PLA ESPECIAL URBANÍSTIC.

CÀMPING.

DOCUMENT SEGÓN, PER A L'APROVACIÓ INICIAL (ABRIL 2026)

ADREÇA: **Polígon 155, parcelles 18, 21B i 21C, L'Ampolla.**

PROMOTOR: **SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.**
CIF: B19857333.

PIQUÉ I MARTÍN
ARQUITECTURA + DRET URBANÍSTIC
Francesc Martín Castaño, Arquitecte.
David Piqué Domingo, Advocat.

L'Ampolla, 22 d'Abril de 2026

MARTIN CASTAÑO FRANCESC - 39732404L

Firmado digitalmente por MARTIN CASTAÑO FRANCESC - 39732404L
Fecha: 2026.04.29 12:11:45 +02'00'

Arquitecte,

Francesc Martín Castaño

PIQUE DOMINGO DAVID - 40934710T

Firmado digitalmente por PIQUE DOMINGO DAVID - 40934710T
Fecha: 2026.04.29 13:04:18 +02'00'

Advocat,

David Piqué Domingo

Y3016039V GABRIELLE WILHELMINA MARIA PINNERS (R: B19857333)

Digitaal ondertekend door Y3016039V GABRIELLE WILHELMINA MARIA PINNERS (R: B19857333)
Datum: 2026.04.29 16:09:38 +02'00'

Promotor:

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

ÍNDEX

0. PUNT PREVI, DE RESPOSTA ALS DIFERENTS INFORMES SECTORIALS REBUTS.

1. MEMÒRIA

INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS

1.1. Antecedents.

1.2. Àmbit del pla.

1.3. Objectius.

1.4. Marc legal.

2. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I DIAGNOSI D'ABAST GENERAL

2.1. Antecedents i situació actual de les instal·lacions existents

2.2. Planejament vigent

2.3. Topografia

2.4. Estructura de la propietat

2.5. Xarxes d'infraestructures actuals

3. ANNEX A LA MEMÒRIA

1. Reportatge fotogràfic

2. Llicència d'obres de les pre-existències

3. Escriptura de propietat.

4. Fitxes cadastrals.

4. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

1. Plànols d'informació

2. Plànols d'ordenació

5. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLA

5.1. Disposicions comunes.

5.2. Desenvolupament del pla.

5.3. Regulació d'usos i activitats.

5.4. Normes particulars.

5.5. Mesures ambientals i de seguiment en l'execució de les obres.

5.6. Mesures ambientals al llarg de la fase funcional i/o d'explotació del pla.

5.7. Mesures ambientals específiques acord amb la tipologia i context territorial i ambiental del pla.

5.8. Mesures ambientals a escala projecte.

6. COMPLIMENT DE LES DIRECTRIUS DEL PDU QUE AFECTEN AL PLA.

7. DOCUMENTS JUSTIFICATIUS

7.1. Estudi d'Impacte Integració Paisatgística .

7.2. Avaluació Ambiental Estratègica .

7.3. Alternatives.

7.4. Estudi d'inundabilitat .

7.5. Pla d'Autoprotecció

7.6. Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat generada.

7.7. Avaluació econòmica.

7.8. Pla d'etapes.

79. Fitxa del PDUAC .

7.10. Informes

8. ANNEXES

8.1 ANNEX D'AIGÜES.

0. RESPOSTA ALS INFORMES SECTORIALS REBUTS.

Rebem els següents 8 informes:

- Informe sobre l'afectació al patrimoni cultural.
- Informe del Grup d'Estudi i Protecció dels Ecosistemes Catalans (GEPEC-EdC).
- Informe de Protecció Civil.
- Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Informe dels Serveis Territorials d'Urbanisme a les Terres de l'Ebre.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.
- Informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.
- Informe de L'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre.

Totes i cadascuna de les sol·licituds d'esmena han estat tingudes i aquí es descriuen ordenadament per peticionari:

A) Informe sobre l'afectació al patrimoni cultural.

"Sobre l'eventual afectació al Patrimoni Cultural de Catalunya d'interès declarat pel Pla especial urbanístic de càmping a la parcel.la 18, 21 B i 21 C , al terme municipal de l'Ampolla, promogut per Solcasa Pinners Holding SLU i tramitat per l'Ajuntament de l'Ampolla, s'informa que:

Un cop estudiada la documentació facilitada; de la consulta a la Carta Arqueològica del Baix Ebre, municipi de Tortosa; i l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya, consultable en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe a Geoportal del Patrimoni Cultural el projecte no afecta cap jaciment arqueològic documentat ni conegut.

No obstant això, en cas de descobrir restes arqueològiques o paleontològiques durant el decurs de les obres, s'haurà de complir la normativa vigent (Llei 9/1993 i Decret 78/2002), que exigeix la paralització immediata dels treballs i la comunicació al Departament de Cultura."

Resposta:

La propietat i els tècnics que actuïn a les obres, seran diligents i en cas de descobrir restes arqueològiques o paleontològiques durant el decurs de les obres, es paralitzaran immediatament els treballs i es farà comunicació al Departament de Cultura.

B) Informe del Grup d'Estudi i Protecció dels Ecosistemes Catalans (GEPEC-EdC).

"En aquest context, des del GEPEC-EdC no s'han detectat, i tal com també indica el promotor, afeccions significatives sobre el sòl ni sobre els recursos naturals dins l'àmbit delimitat, ja que es tracta principalment d'un espai amb elements constructius preexistents que es preveu recondicionar per a usos compatibles amb la qualificació urbanística vigent i per a l'admissió de l'activitat de càmping...
...Atenent aquesta classificació, des de l'entitat es considera necessari que qualsevol desenvolupament del PEU dins aquest àmbit es faci tenint en compte aquesta condició territorial, i que s'orienti a garantir un creixement urbà respectuós amb els criteris de sostenibilitat i ordenació del territori....
... es sol·licita que el desenvolupament del Pla Especial Urbanístic tingui en consideració l'estratègia de reducció establerta pel Pla Territorial Parcial, i que s'ajusti als principis de planificació territorial sostenible. Així mateix, es proposa que qualsevol nova actuació dins l'àmbit es dissenyi amb l'objectiu de garantir la gradualitat en el creixement urbanístic, afavorint la integració paisatgística i la preservació dels valors ambientals i territorials existents....
...En aquest punt cal veure si realment és sostenible mantenir aquest espai com a urbà, o construït, o si el que cal és fer algun tipus de renaturalització.... Per tant, com l'aigua és un recurs limitat, des d'aquesta entitat s'entén que no es poden fer projectes (ni nous ni modificacions) que impliquin un augment destacat del consum d'aigua. Des del GEPEC-EdC considera que qualsevol desenvolupament urbanístic ha de buscar més eficiència i menor demanda hídrica, no al contrari.

Resposta:

Considerem molt adients les consideracions del GEPEC-EdC, i exposem els següents aspectes i consideracions al respecte:

- Essent que existeixen construccions van construir amb preceptiva llicència, i que aquestes es consideren suficients per a contenir els diferents serveis i necessitats generals del càmping, s'ha optat per a no construir en obra cap edificació més, tot i disposant els allotjaments mitjançant construccions en materials renovables i lleugers, que si bé són semi-mòbils, tenen un caràcter efímer, i que si arribés un cessament futur de l'activitat, serien de fàcil desmuntatge i reciclatge.

- Les noves construccions lleugeres són totes de baixa alçada, i materials com la fusta, i de colors integrables amb el paisatge, d'altra banda les construccions existents, ara de color blanc passaran a colors terrosos, tenint ja la típica coberta de teula àrab habitual a la zona.

- L'alçada final de tots els volums, juntament amb els arbres ja existents, autòctons, i la lleugera pendent del terreny de l'àmbit ajuden a la integració paisatgística, així com l'espai de vora perimetral de l'àmbit completament naturalitzat, aspectes que justifiquen els punts 6.1. Estudi d'Impacte Integració Paisatgística i el 6.2. Avaluació Ambiental Estratègica .

- Sobre les mesures de minimització del consum d'aigua potable, incorporem en aquesta versió del PEU la reutilització d'aigües grises dels rentamans i dutxes, per a abastir les cisternes dels inodors, i el filtratge de l'aigua de la piscina amb perlita expandida, que representa un molt gran estalvi.

Cal dir que sobre la piscina existent actualment, s'executarà una reducció substancial de mides i profunditat, i per tant de volum.

També l'aprofitament d'aigua de pluja per al reg que ja s'indicava, i cal dir que no existirà consum de reg que no sigui mitjançant l'aprofitament esmentat.

C) Informe de Protecció Civil.

"...En cas que l'ACA determini que el risc d'inundabilitat associat als barrancs de Sant Pere i de l'Ardit afecta l'àmbit objecte del PEU s'hauran de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe...

...Per una altra banda, d'acord amb l'article 5.2.5 de l'annex C de la IRP/971/2010 les infraestructures que es puguin desenvolupar com poden ser camins d'accés al càmping hauran de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus. Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel Ministerio para la Transición Ecologica y el Reto Demográfico.

De conformitat amb la Resolució IRP/971/2010 i amb la Instrucció ITMP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquelles àrees de l'àmbit que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les àrees que quedin fora de les zones d'afectació. Tampoc s'apliquen a les situacions existents o als desenvolupaments ja executats...

...Atesa la ubicació del Càmping a menys de 500 m de massa forestal i la seva proximitat als barrancs de Sant Pere i de l'Ardit i l'existència d'un gual inundable per accedir al càmping, la garantia de les condicions d'autoprotecció s'haurà d'avaluar en el marc del que estableix la normativa en matèria de protecció civil i, concretament, el Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures, així com també l'article únic de la Resolució INT/764/2016, de 23 de març, per la qual s'inclouen determinades instal·lacions de càmping dins l'àmbit d'aplicació de l'epígraf A de l'annex I del Decret 30/2015, de 3 de març. En cas que amb l'avaluació es determini que l'activitat del Càmping s'engloba dins l'àmbit d'aplicació del Decret 30/2015, de 3 de març, i respecte a la ***situació futura*** *relativa a la reordenació descrita al PEU, la capacitat d'autoprotecció només quedarà demostrada quan el titular de l'activitat presenti un* ***pla d'autoprotecció representatiu de la situació real de l'activitat en aquell moment*** *seguint el procediment establert al Decret 30/2015 i aquest pla sigui* ***homologat per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya...***

...En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures. "

Resposta:

En primer lloc revisem l'informe de l'ACA, que diu el següent al punt 4. "La Inundabilitat":

> *"Tal com recull el corresponent punt de les consideracions i conclusió de l'informe emès el 21 de setembre de 2015 dins la tramitació de l'expedient UDPH2015003138, l'àmbit d'aquest PEU no està afectat per la zona de flux preferent i la zona inundable, d'acord amb les definicions que per a aquestes zones recullen els articles 9.2 i 14.1 de l'RDPH, respectivament, pel que no està sotmès a les determinacions i les restriccions d'usos i activitats que recullen els articles 9bis i 14bis de l'RDPH.*
>
> *D'altra banda, en tant el camí que dona accés a l'àmbit d'aquest PEU creua a mode de gual inundable la llera del barranc de Sant Pere, en cas d'episodis de precipitacions de forta intensitat i/o llarga durada aquest pot resultar negats o malmès per l'acció de l'aigua, quedant inhabilitat o impracticable per al trànsit i deixant incomunicada, ni que sigui temporalment, l'activitat a implantar, amb el conseqüent risc per als usuaris que puguin transitar-hi. Al respecte, cal tenir en especial consideració el mandat genèric que estableix l'article 13 de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, conforme el qual les actuacions promogudes per les administracions públiques en l'exercici de les seves competències han d'estar orientades a la reducció del risc. En aquest sentit, correspon als titulars de les infraestructures viàries la gestió del risc en cas d'alerta hidrològica, pel que els titulars d'aquelles infraestructures viàries que presentin perill per inundació estan obligats a elaborar dits plans per garantir-ne la capacitat d'autoprotecció en cas d'un episodi d'avingudes."*

S'extrau de l'informe que l'àmbit no està en zona de risc inundable, però si el gual que la llera del barranc de Sant Pere, i per tant S'adoptaran les següents consideracions i obligacions:

- Respecte al punt 5.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010, restringit únicament al gual de la llera del barranc de Sant Pere, concretament d'acord amb l'article 5.2.5 de l'esmentat annex, que diu el següent:

"5.2.5 Infraestructures. Les infraestructures a desenvolupar en qualsevol àmbit afectat per inundacions (tant per períodes de retorn de 50, 100 i 500 anys com per criteris geomorfològics) han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus, segons les característiques concretes de perill d'inundació."

Respecte l'anterior, la propietat ja ha consultat a l'enginyer Albert Rebull Anguera, redactor de l'estudi d'inundabilitat, per a la redacció del projecte executiu d'arranjament del gual, que suposarà una actuació de reforç del mateix, en cap cas augmentant el nivell de la rasant, per a que no es converteixi en un fre per l'aigua i els materials que arrossega. L'esmentat projecte es presentarà en conjunt amb el d'obres.

- La propietat del càmping es compromet a encarregar la redacció d'un **Pla d'Autoprotecció i a obtenir la homologació de la Comissió de Protecció Civil de Catalunya, abans de l'obertura al públic de l'establiment,** en aquest sentit l'enginyeria INDUCASO PELLICER, SL després d'una primera avaluació de riscos indica que és previsiblement viable la redacció així com la homologació del Pla.

D) Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

"... Un cop valorada la documentació que ha pogut ser consultada i tenint en compte la sol·licitud que ens ha estat remesa, aquest Institut no té consideracions a emetre en relació els efectes que sobre el medi geològic pot comportar el desenvolupament del projecte que es proposa que puguin determinar una tramitació ambiental ordinària d'aquest expedient.

Resposta:

Vist l'Informe, no hi ha consideracions a emetre.

E) Informe del Departament d'Urbanisme de Terres de l'Ebre

"... 1.1. Cal fixar que la densitat de les unitats d'acampada sigui de 17 UA/Ha d'acord amb el PDU.

1.2. Cal fixar el nombre màxim de cadascuna de les tipologies de les unitats d'acampada (mòbil, semimòbil i fixe) de manera que es doni compliment a l'establert a la legislació en matèria de turisme.

1.3. Cal eliminar la possibilitat de situar els bungalous en les construccions existents i preveure els enderrocs necessaris tal i com s'indica en la part valorativa i d'acord amb els articles 50 i 53 del PDU.

1.4. Cal donar compliment als articles 37, 38 i 44 del PDU.

1.5. Cal que el risc d'inundació de l'àmbit i dels accessos sigui avaluat pels organismes sectorials corresponents per garantir que es dona compliment a l'article 34 del PDU.

1.6. Cal modificar l'article 11 Usos de la normativa del PEU eliminant la referència a habitatge.

1.7. Cal completar la memòria del PEU amb un apartat específic relatiu al compliment de les directrius del PDU que afecten al PEU.

1.8. Cal aportar uns plànols d'ordenació amb seccions tant transversals com longitudinals que incloguin els diferents vials.

1.9. Cal completar la documentació d'acord amb l'establert als articles 51 del RLU i 69.1 del TRLUC."

Resposta:

En referencia a la **consideració 1.1.** que fa referència a les unitats d'acampada, en remetem a **l'article 41 del PDU**, on estableix un màxim de 45 unitats d'acampada/hectàrea de terreny interior de l'establiment, descomptant l'espai de vora.

Essent 45 unitats d'acampada/hectàrea la densitat màxima normativa, en aquesta versió del PEU es corregeix la densitat, la qual varia ja que es proposen menys unitats d'acampada, 35 unitats en total.

Cal aclarir que es corregeix la superfície de l'espai de vora després, de corregir el compliment de **l'article 44** del PDU, sobre la tanca de límit.

1,02ha. és la correcta superfície de l'espai de vora.

La densitat proposada és doncs:

35UA / (Superfície interior - Superfície Espai de vora) =

= 35UA /(3ha. - 1,02ha.)= 35UA/1.98Ha. = **18 UA/Ha.**

En referencia a la **consideració 1.2.** que fa referència al nombre de cada tipologia d'unitat d'acampada, i respecte al % de tipus d'Unitats d'acampada, corregim, resultant el següent:

UNITATS D'ALLOTJAMENT	
UNITATS D'ACAMPADA MÒBILS (Tendes i autocaravanes)	18 UNITATS (51.43%)
UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS (Tendes glàmping)	17UNITATS (48,57%)
	TOTAL 35 UNITATS D'ACAMPADA

"Tendes" fa referència a aquells allotjaments que introdueix al càmping el propi client, normalment tèxtils, plegables, sense cap tipus de fonament, ni base, etc.

Es proposen doncs, 18 unitats mòbils i 17 semimòbils, amb percentatges de 51,43% i 48,57% respectivament.

En referencia al **punt 1.3.** hem eliminat qualsevol unitat d'acampada a les construccions existents, que es destinaran totes elles als serveis comuns del càmping, que a conseqüència de cercar la categoria de 5 estrelles, les necessitats programàtiques d'espais per a diferents usos comuns són quantioses segons l' Annex 3, Requisits turístics mínims dels establiments de càmping del DECRET 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Es justifica doncs **l'Article 50** del PDU, ja que es recicla totalment el patrimoni construït, incorporant funcions programàtiques pròpies de l'establiment, justificant els usos als planells d'ordenació.

Cal dir que l'aprofitament de les construccions existents, eviten proposar-ne de noves, minimitzant així l'impacte de la posada en marxa de l'establiment.

Pel que fa al **punt 1.4.** sobre el compliment dels articles 37, 38 i 44 del PDU.

- **Article 37:**

  Respecte l'accessibilitat, el vial públic d'accés al recinte, presenta una amplada i espais de creuament vàlids segons l'article, s'incorpora un nou planell que descriu el vial.

  El recinte ja compta amb els serveis d'electricitat de companyia, aigua de pou, i el sanejament s'ha proposat no filtrant.

- **Article 38:**

  Essent com diu l'informe, la Unitat de paisatge 17 Litoral del Baix Ebre, i el resultant a aplicar dels factors mxPp de 4,2

Ha., es corregeixen les dades de la fitxa amb la Unitat de Paisatge corresponent a l'àmbit i el Patró de paisatge de l'ordre de 7.769m2 i **4,2ha**., essent la superfície total de l'àmbit del Pla especial, a la que se li ha de restar l'espai de vora, de **1,98 Ha**. inferior al fixat pel patró del paisatge.

PAISATGE: PROPORCIONALITAT

UNITAT DE PAISATGE		Patró de paisatge-*Pp* (m2)	*m*	*Ppxm* (m2)	ORDRE DE MAGNITUD A APLICAR (ha)
Litoral del Baix	Ebre	7.769	5	42.079	**4,2**

- **Article 44:**

Cal aclarir que es corregeix la superfície de l'espai de vora després, de corregir el compliment de **l'article 44** del PDU, sobre la tanca de límit.

1,02ha. és la correcta superfície de l'espai de vora.

S'han aplicat les correccions als planells d'ordenació.

En referència al **punt d'esmena 1.6.**, l'article 10 de la Normativa Urbanística del PEU, després de detallar-ho amb la propietat, restaria de la següent forma:

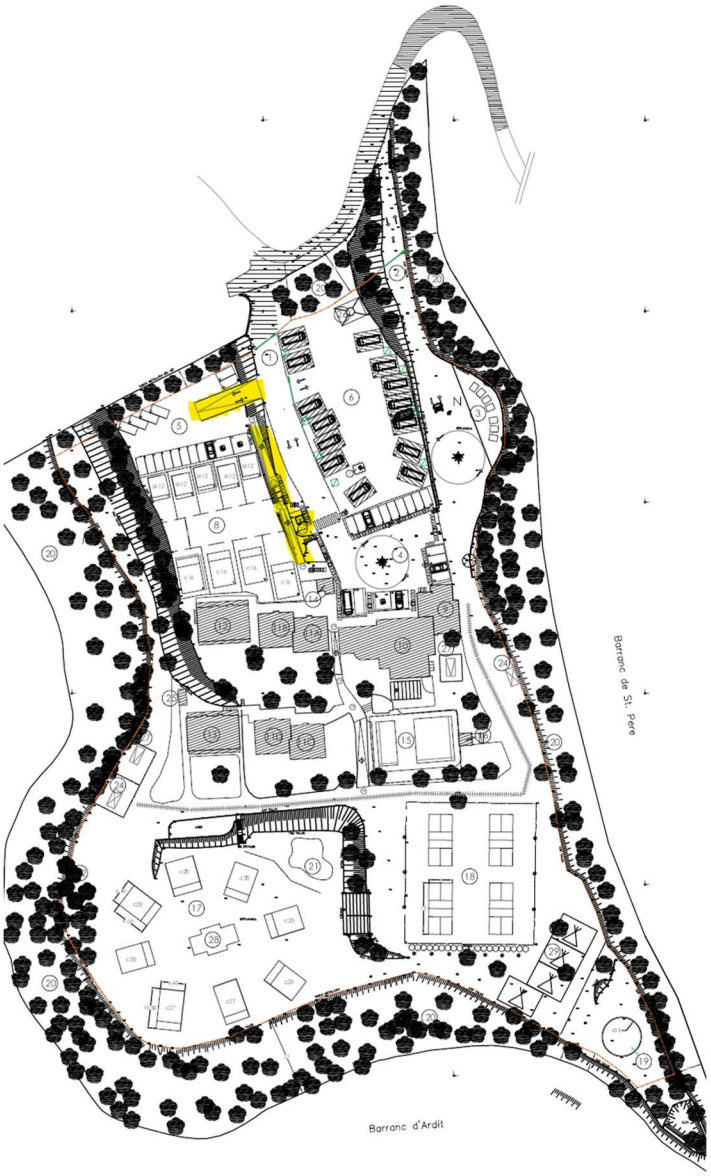
Article 10. Usos.

Només s'admeten els usos propis de l'activitat de càmping, amb les instal·lacions necessàries per a la realització d'aquests usos. Excepcionalment s'admeten els espais mínims i necessaris per a l'estança del personal i guarda.

En referència al **punt d'esmena 1.7.** , s'afegeix un apartat específic, el sisè, relatiu al compliment de les directrius del PDU que afecten al PEU.

En referencia al **punt 1.8.** s'aporten les seccions sol·licitades, incloses als planells d'ordenació.

A mode de resum, el relleu del càmping restarà quasi bé inalterat en tota la seva extensió, a excepció de les rampes d'accés a la zona 5 Aparcament, i a la zona 8 d'albergs semi-mòbils, actualment aquestes dues zones estan situades a una cota superior (entre 2,5 i arribant al mateix nivell) respecte la zona del vial interior.



En referència al **punt 1.9**. Cal completar la documentació d'acord amb l'establert als articles 51 del RLU i 69.1 del TRLUC." dir que s'inclouen els següents apartats, i s'ha ampliat l'índex general:

7.5. Pla d'Autoprotecció.

7.6. Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat generada.

7.7. Avaluació econòmica.

7.8. Pla d'etapes.

La resta es creu ja inclosa.

E) Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

*"**1. Els terrenys de DPH i la zona de policia de lleres.***
*Per tant, donada l'activitat turística de càmping a implantar cal considerar que el camí rural que hi dona accés tindrà, almenys en el període d'obertura de l'establiment, una intensitat de trànsit rodat rellevant, essent aquest l'única via de sortida i entrada, pel que el titular d'aquesta infraestructura viària haurà de valorar, en tant responsable de la gestió del risc front a possibles avingudes en cas d'alerta hidrològica, la conveniència de mantenir **l'estructura actual del gual inundable**, del qual només es permetran actuacions de manteniment i conservació, o adequar-ho a una obra de pas d'acord amb les determinacions de l'article 126ter de l'RDPH i 74 del PGDCFC."*

En resposta a les actuacions sobre el gual, i vistes les recomanacions anteriors de l'ACA, la Propietat es remet a l'Estudi hidrològic de l'Enginyer Civil Albert Rebull Anguera, on diu literalment a les seves conclusions:

> *"4. Recomendaciones para el Diseño de Vados Inundables*
> *Según las directrices de la Agencia Catalana del Agua (ACA), el diseño y construcción de vados inundables deben cumplir con los siguientes criterios:*
> *Altura máxima del vado:*
> *o El vado no debe elevarse significativamente respecto al perfil natural del cauce.*
> *o La altura máxima permitida es de 10 cm sobre la cota actual del cauce.*
> *Adaptación al fondo del cauce:*
> *o En caso de regularización con hormigón, se deberá incorporar un ranurado transversal de 2 cm de ancho para garantizar el paso del agua.*
> *o Si el cauce es de tipo granular, se podrá valorar la colocación de escollera de protección en el talud aguas abajo para evitar la erosión, asegurando su estabilidad con un rastrillo."*

La Propietat contractarà el projecte d'adequació del gual en els anteriors termes, a l'esmentat enginyer en fase posterior a l'aprovació del PEU.

L'abastament i el sanejament

En relació a l'abastament i el sanejament, veure l'Annex d'Aigües, punt 8.1 de l'índex general del PEU, on es justifiquen.

F) Informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.

"Consultado el Sistema de Información Geográfica de este Organismo, disponible en su página web (www.chebro.es, aplicación "SITEbro"), se observa que la ubicación de la actuación proyectada se encuentra fuera del ámbito territorial de esta Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE).
La actuación proyectada se encuentra en el ámbito territorial de la Confederación Hidrográfica Cuencas Internas de Cataluña.
Por lo tanto, en lo que respecta a las competencias de esta Confederación Hidrográfica del Ebro, no procede la intervención de este Organismo en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del PEU arriba referenciado, habida cuenta de que esa zona del término municipal se localiza fuera de su ámbito territorial."

G) Informe de L'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre.

*"—1 emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21b i 21c del polígon 155, al terme municipal de l'ampolla**, no s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària**, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:*

a) cal dotar de caràcter normatiu les mesures ambientals i de seguiment definides en el document ambiental estratègic i, en efecte, incorporar-les en la normativa del pla."

En resposta s'incorporen els articles 26 al 34, a la Normativa del PEU.

"b) Pel que fa a la piscina, cal preveure la instal·lació de rampes de sortida practicable per a la fauna salvatge per a evitar ofegaments en cas de caiguda accidental."

En resposta s'incorporaran a la piscina les rampes de sortida practicable per a la fauna salvatge per a evitar ofegaments en cas de caiguda accidental, una a cada extrem de la mateixa. Incorporat a la normativa l'Article 34.

"c) Pel que fa a l'abastament, cal justificar davant l'òrgan de conca la disponibilitat de recursos hídrics suficients i la procedència d'aquests per desenvolupar l'activitat consumptiva d'aigua dins la finca juntament amb la justificació del sistema de sanejament per garantir el correcte tractament de les aigües residuals generades, prèviament al seu abocament al medi o per a la posterior reutilització si fos el cas."

En resposta, a aquest punt es prega veure l'Annex d'aigües, punt 8.1. d'aquest PEU, apartat que s'ha incorporat després de rebre els informes sectorials.

"d) Cal implementar estratègies d'integració dels nous usos permesos per assolir majors índexs de biodiversitat. A aquest efecte, cal substituir els peus de palmera existent i la resta d'espècies ornamentals de caràcter invasor presents per formacions vegetals pròpies del lloc. El disseny dels espais lliures s'ha d'efectuar amb criteris de sostenibilitat i resiliència tenint en compte els criteris establerts en el document Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani disponible a l'enllaç següent: https://hdl.handle.net/20.500.14343/400"

En resposta s'icorporen els criteris a l'Article 32. Vegetació i reg.

"e) Pel que fa a l'accés, cal adaptar la infraestructura al grau de risc d'inundabilitat i gestió de risc d'acord amb les recomanacions de disseny establertes en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua i sotmès a la prèvia i preceptiva autorització administrativa per part de l'administració hidràulica competent".

Es contesta a la resposta a l'informe de l'ACA, punt E) d'aquest apartat.

1. MEMÒRIA

INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS

1.1. Antecedents.

Durant l'any 2024, es realitza la compra de la propietat per part del promotor
SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U. i comencem com a tècnics les corresponents reunions amb tant amb l'Ajuntament de l'Ampolla com amb el del Perelló degut a que ambdós municipis avui independents, n'eren antigament un, així com amb la Comissió d'Urbanisme de Terres de l'Ebre, l'ACA , Turisme i Bombers.

S'optà doncs per redactar un Pla Especial Urbanístic per l'ús de càmping.

L'equip tècnic som:

- David Piqué Domingo, Advocat.
- Francesc Martín Castaño, Arquitecte.
- Jordi Escolà Rovira, Biòleg.

Hi ha col·laborat:

- Albert Rebull Anguera, Enginyer Industrial.
- Marc Claveguera Castells, Enginyer Tècnic en Topografia.
- INDUCASO PELLICER, SL Enginyeria.

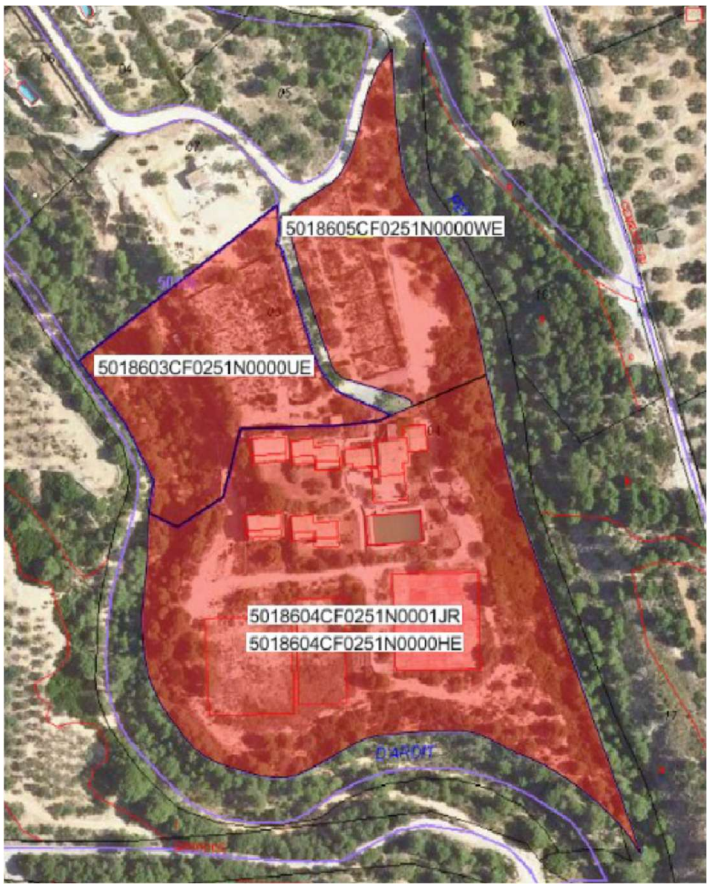
1.2. Àmbit del pla.

El PEU queda situat al municipi de l'Ampolla (Tarragona). L'àmbit se situa a les següents parcel·les:

- 5018604CF0251N0000HE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 18.

- 5018603CF0251N0000UE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 21C.

- 5018605CF0251N0000WE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 21B.



L'àmbit queda emmarcat per dues rieres que conflueixen en una, en són el Barranc d'Ardit i el Barranc de Sant Pere.

L'àmbit resta actualment completament vallat i té accés per una portalada en front del vial asfaltat sense nom, situat al límit nord.

El pla preveu una ocupació inicial de 35 unitats d'allotjament, amb un aforament proper a un màxim de 300 persones d'ocupació.

El terreny té una topografia en lleugera pendent que oscil·la entre la cota +53.00 i la cota +39.00, a excepció dels límits contra les rieres que es pronunciada, veure planells de seccions, I13 i I14.

A la finca es troben disponibles ara mateix, els serveis d'abastament d'aigua potable mitjançant pou propi, que està en fase de legalització, electricitat de subministrament general, i clavegueram amb punts terminals en dues foses sèptiques no filtrants i no connectades a desguàs.

1.3 Objectius

L'objectiu del PEU és implantar de forma mediambiental, social i econòmicament adequada, l'activitat turística de Càmping proposada, complint amb el Pla Director Urbanístic de les Activitats de càmping, així com totes les disposicions de la normativa vigent, minimitzant les noves construccions, i reutilitzant les ja existents, que varen construir-se amb llicència municipal, i que són necessàries per a la categoria escollida de càmping de 5 estrelles segons els requisits turístics mínims dels establiments de càmping, indicats a l'Annex 3 del DECRET 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

1.4. Marc legal

Aplicació de la legislació urbanística municipal

En relació al planejament vigent establert en el POUM de l'Ampolla, l'àmbit de les instal·lacions existents s'emplacen en la qualificació de Sòl no urbanitzable (clau C), tot limitant amb la de Sistema hidrològic (clau SH) definit per la delimitació de DPH del Barranc d'Ardit, a l'oest, i el Barranc de Sant Pere, a l'est, i la seva confluència, al sud en el límit de finca.

Aplicació de la legislació urbanística de Catalunya

L'ordenament jurídic urbanístic actualment vigent a Catalunya ve conformat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU); la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme; el Decret 305/2006, de 18 juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Aplicació de la legislació territorial i sectorial

El municipi de l'Ampolla està inclòs en l'àmbit d'aplicació del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), aprovat definitivament per Acord del Govern de la Generalitat núm. 130/2017 de data 27 de juliol de 2010 i publicat en el DOGC núm. 5696 de data 19 d'agost de 2010. L'àmbit es situa dins del sistema d'espais oberts, identificada com a àrea especialitzada residencial.

Aplicació de la legislació sectorial

El Pla considera també altres disposicions legals que, sense regular pròpiament l'àmbit urbanístic, contenen disposicions que incideixen de forma directa o indirecta. L'aplicació d'aquestes disposicions ho és en la major part dels casos en matèries en les quals es dona la confluència i concurrència de diferents administracions i àmbits competencials, per la qual cosa s'ha de tenir en compte a més de les disposicions urbanístiques, la legislació sectorial en cada cas. Pel que fa al sistema hidràulic és d'aplicació el Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya.

Pel que fa als àmbits afectats per les franges de Domini Públic Hidràulic, és d'aplicació el Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, que modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Reial Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabdals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.

Pel que fa al risc d'incendi forestal, s'incorpora el compliment del Decret 64/1995 de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures contra incendis forestals. Llei 5/2003.

Aplicació de la legislació específica de l'activitat de Càmping

En relació amb la normativa específica de les activitats del Càmping se segueixen les indicacions del Pla Director de les Activitats de Càmping aprovat definitivament per la comissió de Territori de Catalunya, el 10 de Juny de 2021. També; el Decret 55/198, de 4 de Febrer, sobre l'ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments destinats a aquesta fi; el Decret 167/1985, de 23 de Maig, pel qual es determina el procediment per l'autorització dels establiments del càmping; l'Ordre d'11 de Juliol, pel qual s'estableixen els requisits per a la instal·lació i el funcionament dels càmpings; l'Ordre de 22 de Gener de 1992, de modificació de l'Ordre 11 de Juliol; El Decret 196/1995 de 27 de Juny; la resolució de 30 de Novembre de 1998, pel qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament dels distintius de garantia de qualitat ambiental als càmpings; i l'ORDRE de 19 de Desembre de 2000, de derogació de l'article 10.2 de l'Ordre d'11 de Juliol de 1986.

A més a més és de summa rellevància les normatives turístiques de la generalitat que són; Llei 13/2002, de 21 de juny de turisme de Catalunya; i el DECRET 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Normativa de referència en l'àmbit del Medi Ambient

a) Llei 12/2006, de 27 de Juliol, de mesures en matèria de medi ambient.

b) Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

c) Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (que va derogar la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral d'Administració ambiental).

d) Llei Decret legislatiu 2/2009, que aprova el text refós de la Llei de carreteres.

e) Llei 6/2001, de 31 de Maig, d'Ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn.

- Decret 147/2009, per a parc eòlics i instal·lacions fotovoltaiques.

- Llei 16/2002 i Decret 176/2009, per a la prevenció de la contaminació acústica.

- Decret Legislatiu 1/2010 i Llei 6/2009, per a urbanisme.

-Decret 281/2003, per a instal·lacions de telefonia i radiocomunicacions que modifica el Decret 148/2001.

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

-Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.

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

-Decret 82/2005, de 3 de Maig ,pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001 de 31 de Maig.

-Llei 16/2003, de 13 de Juny. De finançament de les infraestructures de tractament de residus i del cànon sobre la deposició de residus.

- Decret 21/2006, de 14 de Febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.

2. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I DIAGNOSI D'ABAST GENERAL

2.1 Antecedents i situació actual de les instal·lacions existents

El complex existent es va construir sota la llicència municipal número 77/87 atorgada per l'Ajuntament del Perelló el 16 de novembre de l'any 1987, per a la construcció d'un complex esportiu amb estances annexes.

Les finques objecte del projecte no han tingut mai un ús de Càmping.

Conegut com "Hotel Don Arturo", als últims anys l'activitat s'ha aturat fins a arribar a l'estat actual, sense activitat.

Recentment ha estat adquirit per la mercantil **SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U** per a regularitzar la situació i generar la nova activitat de càmping.

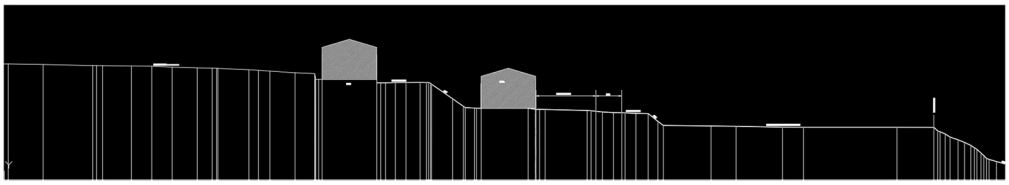
A la propietat existeixen construccions d'obra tradicional per allotjaments, restaurant i serveis varis, piscina, dues pistes de tennis, i petites construccions per a instal·lacions, vegetació autòctona dispersa com garrofers o pins blancs, el que sembla ser un camp de futbol o similar, i una zona de pàrquing sense delimitar.
A més d'una zona d'antiga acampada. (Esdevé tot indicat als planells)

2.2 Planejament vigent

En relació al planejament vigent establert en el POUM de l'Ampolla, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de 24 de març de 2011 i en sessió de 17 de gener de 2013

2.3 Topografia

El sol es caracteritza per un relleu amb pendent general suau, de nord a sud, amb grans zones planes, una topografia que oscil·la entre la cota +53 i la cota +39.
La pendent contra els límits de les rieres, és més pronunciada, les quals presenten una llera encaixada i relativament estreta.



Secció general de la finca que ens dona una idea de les visuals del càmping des del seu entorn.

2.4 Estructura de la propietat

L'estructura de la propietat es defineix mitjançant una finca registral, i per tant una única propietat, amb escriptura a nom de la mercantil, SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U. Finca registral n° 262, del Registre de la Propietat n°2 de Tortosa, tom 3682, llibre 28, foli 113.

La finca té assignades les referències cadastrals 5018604CF0251N0000HE, 5018605CF0251N0000WE i 5018603CF0251N0000UE para las parcel·les rústiques i 5018604CF0251N0001JR per les construccions.

2.5 Xarxes d'infraestructures actuals

Electricitat

Actualment, l'àmbit disposa de connexió a la xarxa elèctrica i es pretén que part del consum elèctric es faci a través d'energia sostenible amb plaques fotovoltaiques integrades a les cobertes dels albergs fixos.

La connexió a la xarxa de distribució elèctrica s'haurà d'actualitzar segons directrius de la companyia subministradora amb la potència adequada per la implantació de l'activitat i amb una instal·lació de subministrament de baixa tensió. S'estima una potència necessària a contractar d'uns 130 kW.

Aigua de pou

Actualment l'àmbit disposa de pou propi, el qual consta a la Base de dades hidro-geològiques de l'ACA inventariat amb el codi 43906-0563 amb una fondària d'uns 100 m, sense que aquest compti amb cap aprofitament d'aigües subterrànies inscrit al Registre d'aigües de l'ACA, i que restarà properament en tràmit per al seu correcte registre, d'acord amb l'ús previst.

Sanejament

Aigües Negres i grises.

No es disposa de connexió a la xarxa de sanejament municipal, es preveu doncs, l'ús de dues noves fosses sèptiques no filtrants, i llurs residus es recolliran per part d'empreses degudament autoritzades. Els tubs de desguàs d'aigües residuals negres i grises, són existents i s'haurà de comprovar que no presentin fuites i ampliar-los si s'escau.

Aigües pluvials.

Part de les aigües pluvials, es recolliran en 2 dipòsits de 15.000 litres cadascun, situats a Est i Oest de l'àmbit, i en part drenaran directament al sòl o per lleugera pendent, a les lleres de les rieres. Les noves piscines, situades sobre la petjada de l'antiga, en cap cas faran desguàs ni a sòl ni a riera.

3. ANNEX A LA MEMÒRIA

1. Reportatge fotogràfic

Vistes del camí asfaltat i l'accés a la propietat, al límit nord de l'àmbit.

Vista aèria general de Nord-est a sud-oest.

Vistes aèries de Sud-oest a Nord-est.

Vista aèria de sud-oest a nord-est amb límit aproximat.

Vista aèria de Nord a sud, amb límit aproximat.

2. Llicència d'obres de les construccions pre-existents.

NOTIFICAR A: Juan Segarra Ribera

REINTEGRE (Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats)	AJUNTAMENT DE EL PERELLÓ	EXPEDIENT N.º 79/87 Lic.: 77/87

LLICÈNCIA MUNICIPAL D'OBRES

SOL·LICITANT:

Nom i cognoms: ARTHUR HEINI	Emplaçament de la finca: Partida Mataret ;Polígono 155 Parcela 18
Domicili:	Arquitecte: F.XAVIER FAS CASADEVALL
D.N.I. n.º: / Data d'expedició:	Aparellador: MIQUEL FAS CASADEVALL

(1) El Decret d'Alcaldia de el dia 26.11.87 va concedir al sol·licitant LLICÈNCIA MUNICIPAL per l'execució de les obres de referència, les quals hauran de realitzar-se amb estricte subjecció al projecte tècnic aprovat i sota les condicions generals i particulars que figuren al dors de la present llicència.

A El Perelló 26 de novembre de 198 7

Vist i Plau
L'ALCALDE

El Secretari,

AJUNTAMENT DE EL PERELLÓ (Tarragona)

(1) Llicències llicències, llevat les Ordenances o les Lleis sectorials, que l'atribueixin expressament al Ple o a la Comissió de Govern, correspon a l'Alcalde (Art. 24, lletra e) del R.D.L. 781/1986, de 18 d'abril). En canvi, segons l'article 21-1, Llei 7/1985, de 2 d'abril, correspon a l'Ajuntament Ple o Comissió de Govern o a l'Alcalde quan ell ho disposin les Ordenances.

Exemplar per a l'interessat

TERMINI EXECUCIÓ DE LES OBRES:

Termini iniciació:
Termini acabament:
Termini màxim d'interrupció:

LIQUIDACIÓ: RESOLUCIÓ D'APROVACIÓ

Article	Epígraf	CLASSE D'OBRES	Base	Tipus	TOTAL
		Construcció d'un complex esportiu amb estances anexes	46.329.038	3%	1.389.871
			TOTAL DRETS		1.389.871
			Bonificació		
			TOTAL		1.389.871
			IMPORT TOTAL A INGRESSAR		

Examinada la liquidació, es conforme amb les Ordenances. Queda presa raó

L'Interventor

El ALCALDE

AJUNTAMENT DE EL PERELLÓ (Tarragona)

AYUNTAMIENTO DE EL PERELLÓ
(Tarragona)

Nº 000139

D. ARTUR HEINI

ha satisfecho la cantidad de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y UNO Ptas. por el importe TOTAL de las tasas correspondientes a la Licencia Urbanística núm. 77/87, otorgada el día 26-11-87, según el siguiente detalle:

1.389.871 Ptas. Tasa por Licencia Urbanística.

— Ptas. Tasa por Ocupación de la Vía Pública.

— Ptas.

1.389.871 Ptas. TOTAL

El Perelló, 9 DIC. 1988

EL RECAUDADOR MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO PERELLÓ - RECAUDACIÓN -

SON 1.389.871 PTAS.

CAIXA

3. Escriptures de propietat.

RÚSTICA.- Heredad terreno olivar y algarrobal sita en término de Perelló, partida Pla de la Portadora o Mataret, en la general de l'Ampolla, **hoy término municipal de l'Ampolla**, en la que existe una casa de campo en ruinas, de tres hectáreas, ocho áreas, noventa y ocho centiáreas, lindante: al Norte, con finca de Juan Segarra Piñana, mediante en parte con camino vecinal de acceso; y al Sur, Este y Oeste, con barranco. Constituye las parcelas 18-a y 19-a del polígono 155 del Catastro, **hoy catastradas como CL Polígono 155 18, CL Polígono 155 21(B) y CL Polígono 155 21(C). Dentro de la cual se halla un complejo deportivo con dependencias anejas, destinadas a hostal-residencia e integrado de los elementos siguientes: Edificación de planta baja,** rematada por tejado, que consta **distribuida en restaurante, cocina, lavandería y oficina,** y ocupa una superficie construida de doscientos treinta y cuatro metros con treinta y tres decímetros cuadrados, **disponiendo de dos porches o terrazas**, una frontal y la otra posterior, que ocupan una superficie de treinta y

10

nueve metros y treinta y un decímetros cuadrados. **Bloque o módulo de planta baja**, rematada por tejado, que ocupa una superficie construida de sesenta metros y ochenta y dos decímetros cuadrados y **consta de habitaciones para servicio y almacenamiento**. **Dos bloques o módulos adosados de planta baja,** rematada por tejado, **con dos habitaciones y baño cada uno**, que ocupa una superficie total de ciento quince metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados **más terraza o porche** frontal cubierto de treinta y un metros y ochenta y seis decímetros cuadrados. **Bloque o módulo de planta baja y un piso alto**, rematado por tejado, comunicado por escalera exterior; la planta baja tiene una superficie construida de ochenta y seis metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, más veinticuatro metros y tres decímetros cuadrados de porche cubierto, y el piso alto de ochenta y seis metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, más veinticuatro metros y tres decímetros cuadrados de porche cubierto y treinta y tres metros y treinta y ocho decímetros cuadrados de voladizos, **distribuyéndose un total de**

seis habitaciones con baño, tres por planta. **Otro Bloque o módulo de planta baja y un piso alto,** rematado por tejado, comunicado por escalera exterior; la planta baja tiene una superficie construida de ochenta y seis metros y setenta y ocho decímetros cuadrados más veinticuatro metros y tres decímetros cuadrados de porche cubierto, y el piso alto de ochenta y seis metros y setenta y ocho decímetros cuadrados más veinticuatro metros y tres decímetros de porche cubierto, y treinta y tres metros y treinta y ocho decímetros cuadrados de voladizos, **distribuyéndose un total de seis habitaciones con baño, tres por planta**. **Otra edificación integrada de dos bloques o módulos adosados de planta baja**, rematada por tejado, **con dos habitaciones y baño cada uno**, que ocupa una superficie total de ciento quince metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados, más treinta y un metros y ochenta y seis decímetros cuadrados de terraza o porche cubierto. **Unas piscinas** de doscientos cuarenta metros cuadrados, con doce por veinte metros, con sus complementos y maquinaria auxiliar. **Y cinco pistas de tenis** de tierra batida, de medidas reglamentarias. ----------

USO PRINCIPAL DEL INMUEBLE según Catastro: Parcela: 18A 1. ----------

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad Número

Dos de Tortosa al tomo 3.682, libro 28, folio 113, finca número **262**. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- La finca descrita tiene asignadas las referencias catastrales **5018604CF0251N0000HE, 5018605CF0251N0000WE y 5018603CF0251N0000UE para las parcelas rústicas y 5018604CF0251N0001JR para las construcciones** que resulta de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas obtenidas por mí, el Notario, a través de procedimientos telemáticos seguros, y que a su instancia dejo unidas a la presente escritura.----------

Yo, el Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación del Catastro, comunicaré a la Gerencia Territorial del Catastro el otorgamiento de la presente escritura a través de la plataforma Signo, dejando constancia por diligencia posterior del resultado de dicha comunicación. ----------

CONCORDANCIA Y COORDINACIÓN REGISTRO-CATASTRO.- Manifiestan los comparecientes que ignoran si la realidad física de la finca objeto de esta matriz

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5018603CF0251N0000UE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL POLIGONO 155 21[C]
43895 L'AMPOLLA [TARRAGONA]

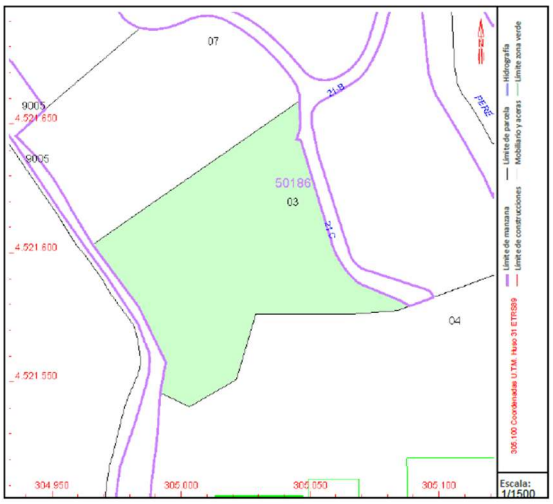
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	O- Olivos secano	02	6.109

PARCELA

Superficie gráfica: 6.109 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 24 de Septiembre de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5018605CF0251N0000WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL POLIGONO 155 21[B]
43895 L'AMPOLLA [TARRAGONA]

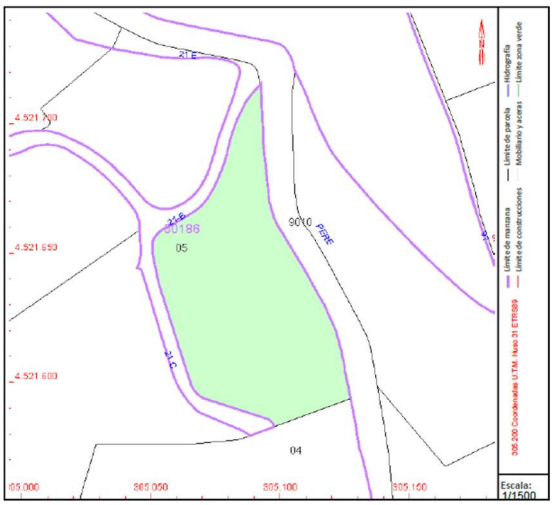
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	O- Olivos secano	02	5.099

PARCELA

Superficie gráfica: 5.099 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 24 de Septiembre de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5018604CF0251N0000HE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL POLIGONO 155 18
43895 L'AMPOLLA [TARRAGONA]

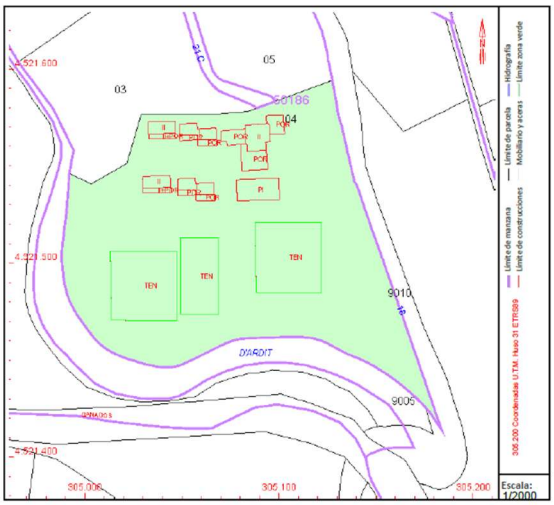
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	O- Olivos secano	02	14.377

PARCELA

Superficie gráfica: 18.875 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 23 de Mayo de 2024

GOBIERNO DE ESPAÑA | VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO | MINISTERIO DE HACIENDA | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA | DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5018604CF0251N0001JR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL POLIGONO 155 18
43895 L'AMPOLLA [TARRAGONA]

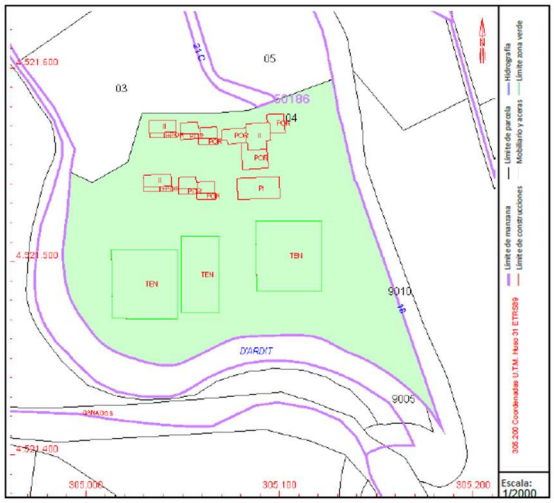
Clase: URBANO
Uso principal: Deportivo
Superficie construida: 4.960 m2
Año construcción: 1985

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
HOTELERO	1/00/01	388
DEPORTIVO	1/00/02	3.304
HOTELERO	1/01/01	168
ALMACEN	1/00/03	69
DEPORTIVO	1/-1/01	240
OTROS USOS	1/00/04	382
OFICINA	1/00/04	97
OCIO HOSTEL.	1/00/05	312

PARCELA

Superficie gráfica: 18.875 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 24 de Septiembre de 2024

4. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I ORDENACIÓ

ÍNDEX

1. Plànols d'informació

I.01. Situació dins el municipi.

I.02. Emplaçament de l'àmbit.

I.03. Cadastre.

I.04. Orto-mapa amb cadastre.

I.05. Estructura general i orgànica del territori.

I.06. POUM, Classificació del sòl i usos globals.

I.07. Vista aèria 1.

I.08. Vista aèria 2.

I.09. Vista aèria 3.

I.10. Vista aèria 4.

I.11. Vista aèria 5.

I.12. Vista aèria 6.

I.13. Vista aèria 7.

I.15. Seccions longitudinals topogràfiques.

I.16. Seccions transversals topogràfiques.

I.17. Reportatge fotogràfic pre-existències 1.

I.18. Reportatge fotogràfic pre-existències 2.

I.19. Reportatge fotogràfic pre-existències 3.

I.20. Reportatge fotogràfic pre-existències 4.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ SITUACIÓ DINS DEL MUNICIPI	PLANO Nº: I-01

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ EMPLAÇAMENT DE L'ÀMBIT	PLANO Nº: I-02

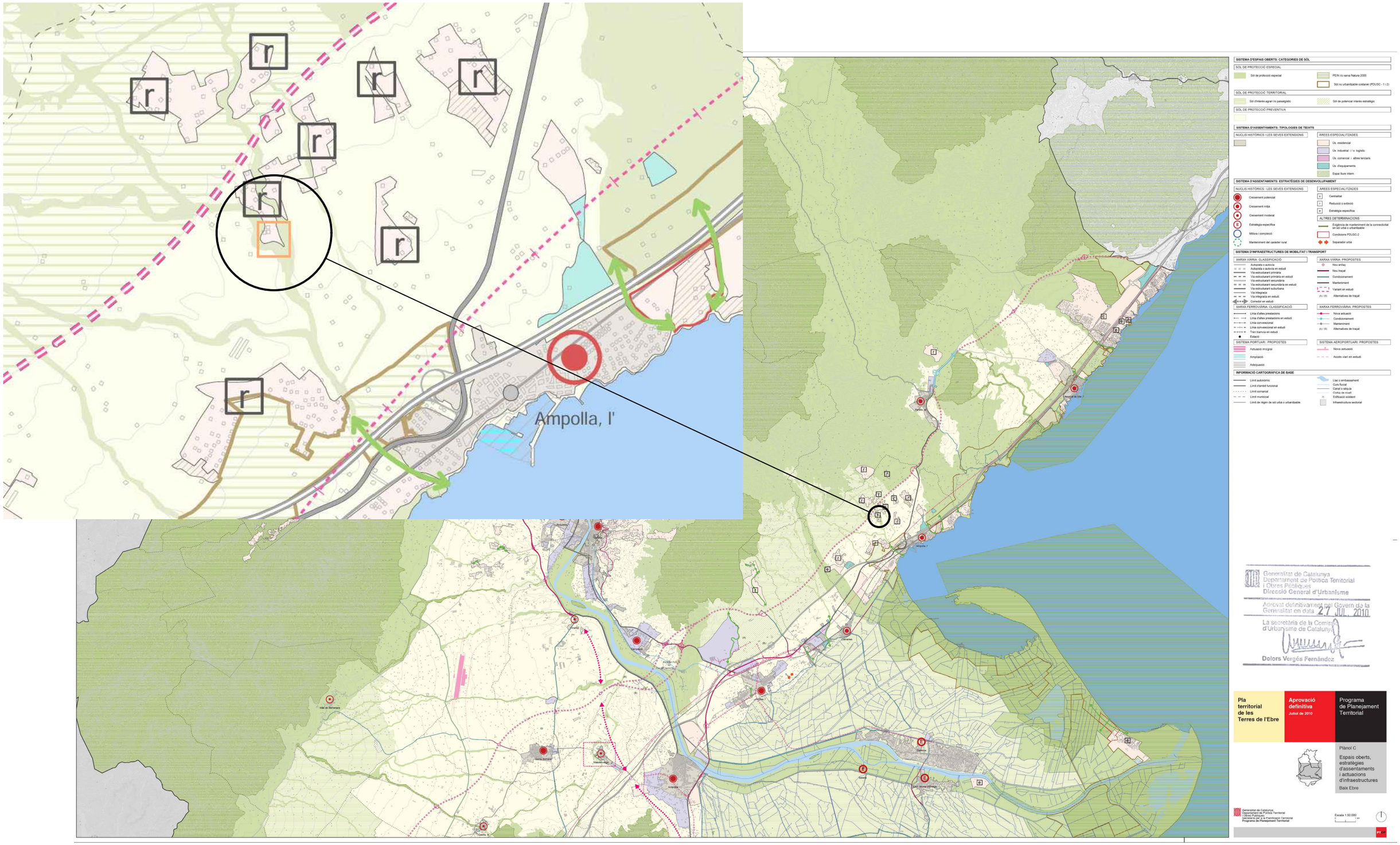
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ CADASTRE	PLANO Nº: I-03

Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c
43895 L'AMPOLLA

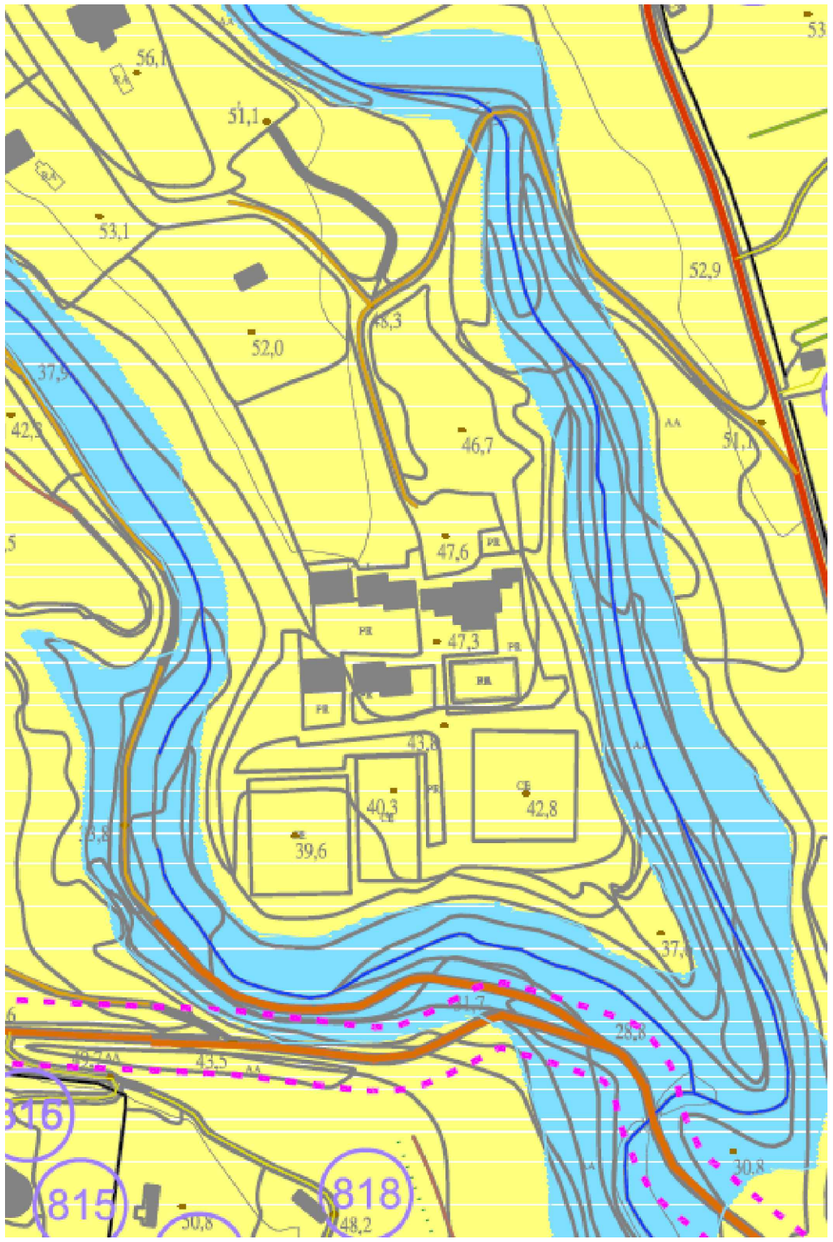
5018603CF0251N0000UE	6.109M2
5018604CF0251N0000HE	18.875M2
5018605CF0251N0000WE	5.099M2

SUPERFÍCIE TOTAL 30.083M2

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ ORTOMAPA AMB CADASTRE	PLANO Nº: I-04



PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ ESTRUCTURA GENERAL I ORGÀNICA DEL TERRITORI	PLANO Nº: I-05



Ajuntament de l' Ampolla

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

ORDENACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE **6.2a**

LÍMIT TERME
LÍMIT SÒL URBÀ
LÍMIT SÒL URBANITZABLE
LÍMIT PEIN

SÒL PROTECCIÓ ESPECIAL
PROTECCIÓ ESPECIAL GENERAL
PROTECCIÓ ESPECIAL PEIN
SNU COSTANER (PDUSC-1)

SÒL PROTECCIÓ PREVENTIVA
PROTECCIÓ PREVENTIVA

SÒL PROTECCIÓ TERRITORIAL
SÒL D'INTERÈS AGRARI I/O PAISATGÍSTIC
SNU COSTANER (PDUSC-2)

AUTOPISTA
AUTOVIA

CARRETERES
CARRERS ESTRUCTURADORS
PROTECCIÓ AUTOPISTA
PROTECCIÓ AUTOVIA
PROTECCIÓ CARRETERES

SISTEMA FERROVIARI
LÍNIA LÍMIT D'EDIFICACIÓ FERROCARRIL
LÍMIT SISTEMA PORTUARI
LLIGALLOS I CAMINS ESTRUCTURADORS
CAMINS D'ACCÉS

MURS
MURS AMB ARBRES
SISTEMA HIDROLÒGIC
SERVEIS TÈCNICS
VERD SISTEMA GENERAL

FILERES D'ARBRES
MURS DE CONTENCIÓ
BARRANCS
BASSES
SÈQUIES DE REG

DESQUASSOS
REFERÈNCIA CATÀLEG
EDIFICACIÓ
REFERÈNCIA INVENTARI
REFERÈNCIA P.G. ANTERIOR

VIES PECUÀRIES
LÍNIA DE 'DESLINDA'. ZMT.
LÍNIA DE PROTECCIÓ. ZMT.
LÍNIA RIBERA DE MAR. ZMT.
PROTECCIÓ LLEI DE COSTES

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ POUM - CLASSIFICACIÓ DEL SÒL I USOS GLOBALS	PLANO Nº: I-06

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ VISTA ACTUAL DIRECCIÓ MAR- ZONA SUD TENDES GLÀMPING	PLANO Nº: I-07

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ VISTA DIRECCIÓ MUNTANYA ZONA NORD TENDES GLÀMPING, AUTOCARAVANES, ACCÉSSOS, ETC	PLANO Nº: I-08

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ VISTA GENERAL ACTUAL DIRECCIÓ MAR	PLANO Nº: I-09

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ VISTA GENERAL ACTUAL DIRECCIÓ MUNTANYA	PLANO Nº: I-10

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ VISTA GENERAL ACTUAL AÈRIA	PLANO Nº: I-11

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A2: 1/50	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ VISTA AÈRIA DE SUD-EST A NORD-OEST AMB LÍMIT APROXIMAT.	PLANO Nº: I-12

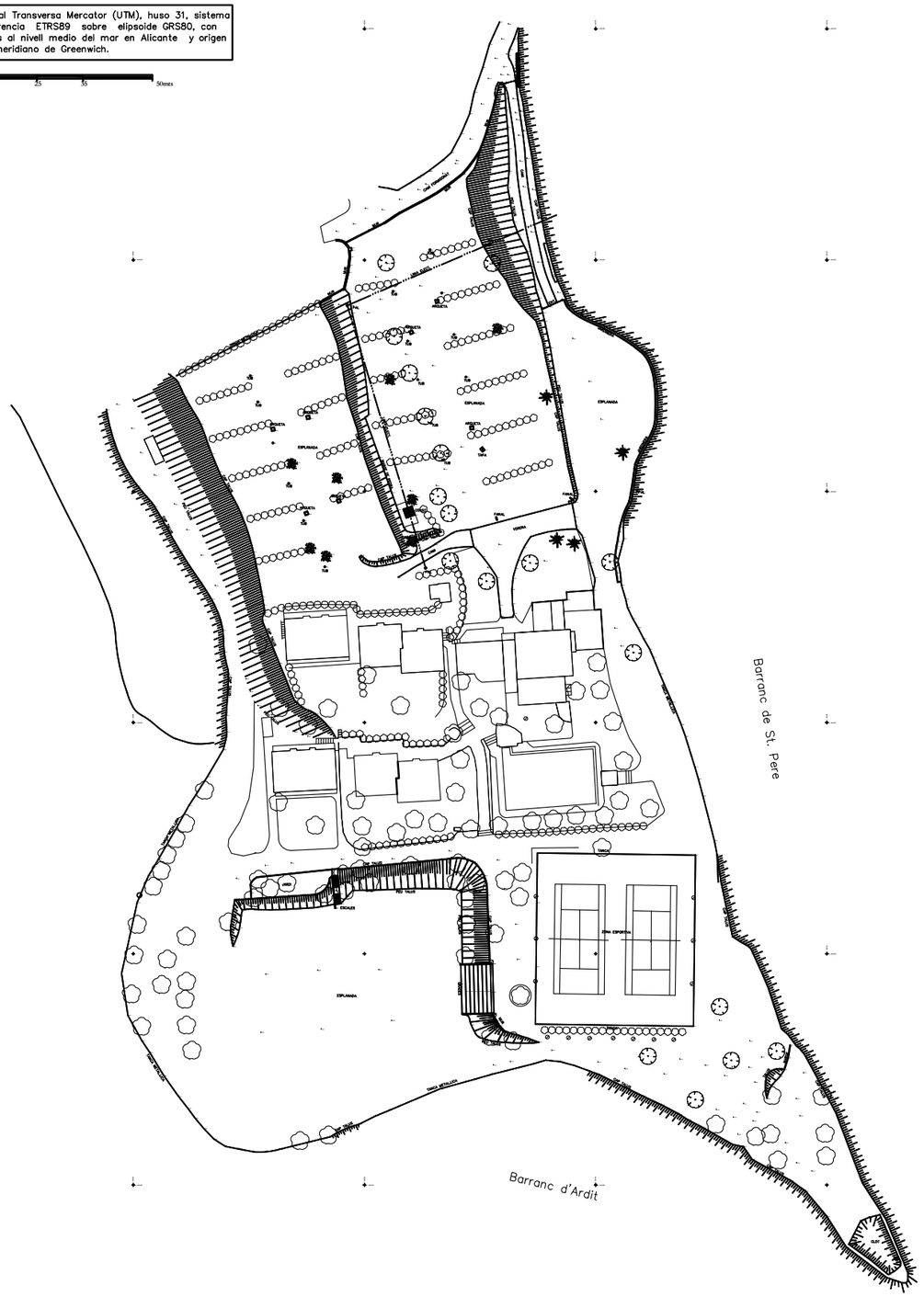
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ VISTA AÈRIA DE NORD A SUD AMB LÍMIT APROXIMAT	PLANO Nº: I-13

Projeccion Universal Transversa Mercator (UTM), huso 31, sistema geodesico de referencia ETRS89 sobre elipsoide GRS80, con origen de altitudes al nivell medio del mar en Alicante y origen de longitudes al meridiano de Greenwich.

0 5 15 25 35 50mts

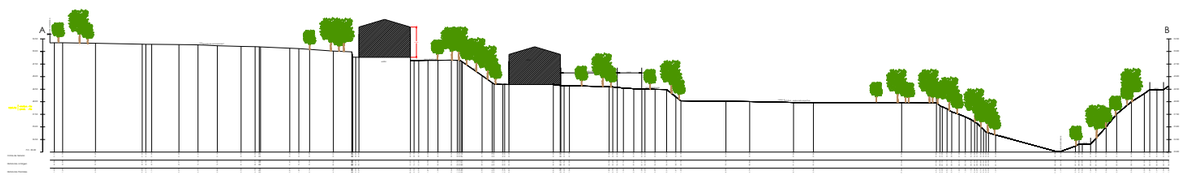
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

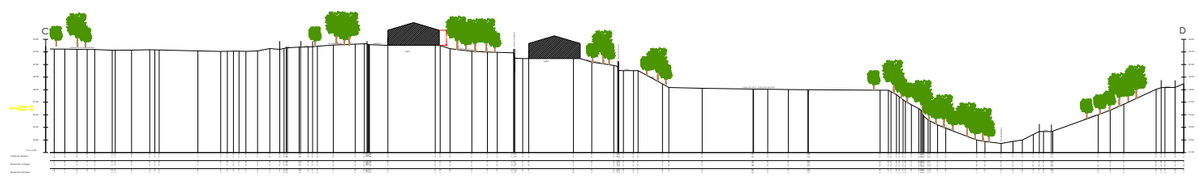
METRES



COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS EN TOPOGRAFIA
CATALUNYA
C/ Pau Casals, 27. Àtic 1era. L'Ametlla de Mar
Tél. 630 626 957
COL·LEGIAT NÚM : 3894
SR. MARC CLAVAGUERA I CASTELLS
marc@mctop.net

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ TOPOGRÀFIC	PLANO Nº: I-14



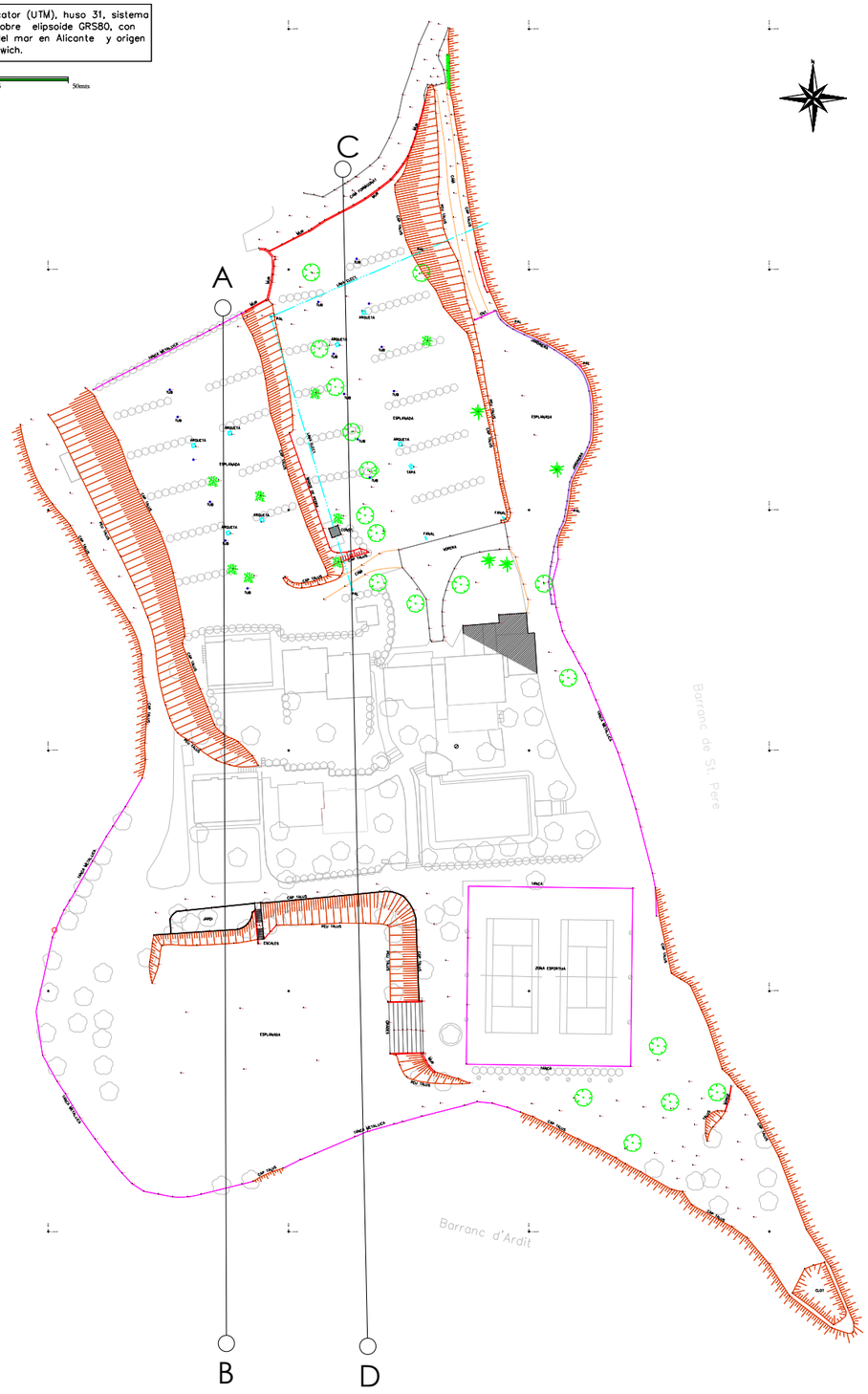


Projeccion Universal Transversa Mercator (UTM), huso 31, sistema geodesico de referencia ETRS89 sobre elipsoide GRS80, con origen de altitudes al nivell medio del mar en Alicante y origen de longitudes al meridiano de Greenwich.

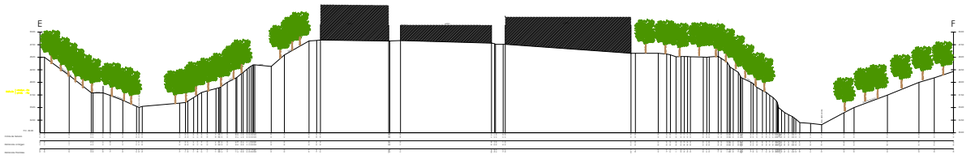
0 5 15 25 35 50mts

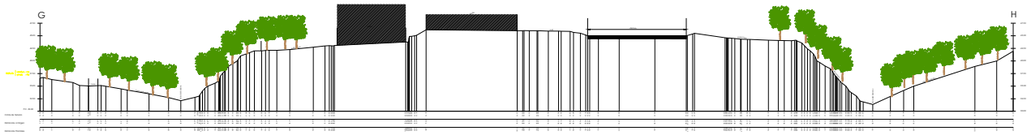
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

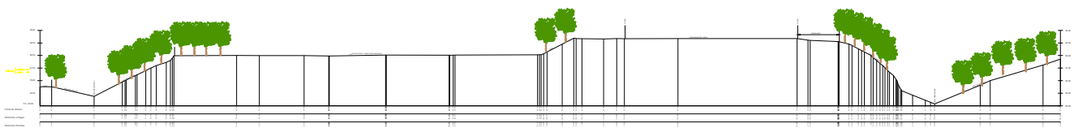
METRES



PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ SECCIONS LONGITUDINALS	PLANO Nº: I-15







Projeccion Universal Transversa Mercator (UTM), huso 31, sistema geodesico de referencia ETRS89 sobre elipsoide GRS80, con origen de altitudes al nivell medio del mar en Alicante y origen de longitudes al meridiano de Greenwich.

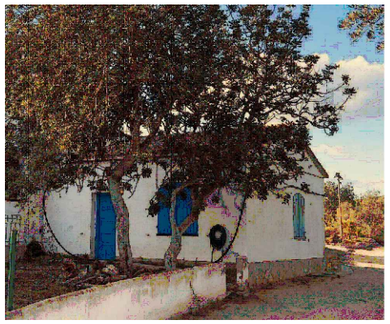
0 5 15 25 35 50mts

COL·LEGI OFICIAL D'ENGINYERS TÈCNICS EN TOPOGRAFIA	
CATALUNYA	C/ Pau Casals, 27. Àtic 1era. L'Ametlla de Mar Tel. 630 626 057
COL·LEGIAT NÚM : 3894	SR. MARC CLAVAGUERA I CASTELLS — marc@mctop.net

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ SECCIONS TRANSVERSALS	PLANO Nº: I-16

A EDIFICACIÓ PRINCIPAL

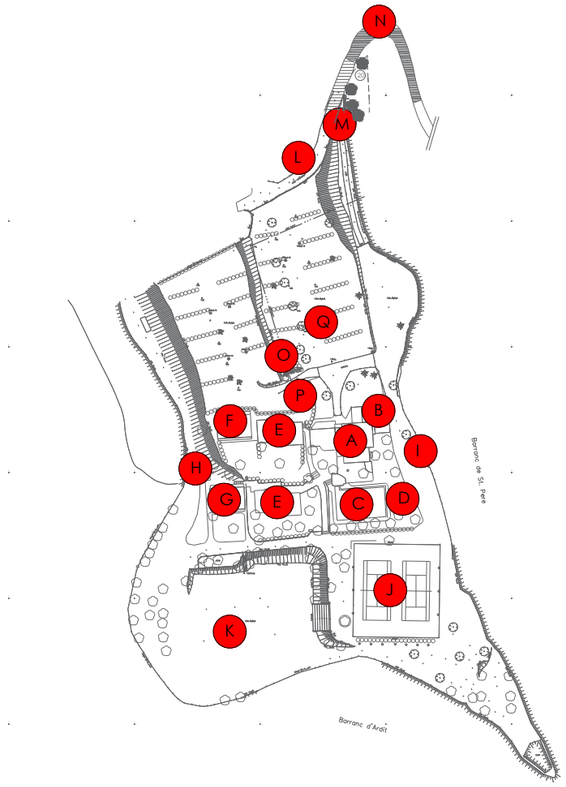
B MAGATZEM - INSTAL·LACIONS



..\2. VIDEO I FOTOS\wetransfer_img_7597-jpg_2025-01-22_1505\WhatsApp Image 2025-04-24 at 11.23.51 (13).jpeg

C PISCINA

D CASETA MOTOR PISCINA



E ANTICS ALLOTJAMENTS EN PLANTA BAIXA

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ REPORTATGE FOTOGRÀFIC PRE-EXISTÈNCIES	PLANO Nº: I-17

F ANTICS ALLOTJAMENTS EN PLANTA BAIXA I ALTELL

G ANTICS ALLOTJAMENTS EN PLANTA BAIXA I ALTELL

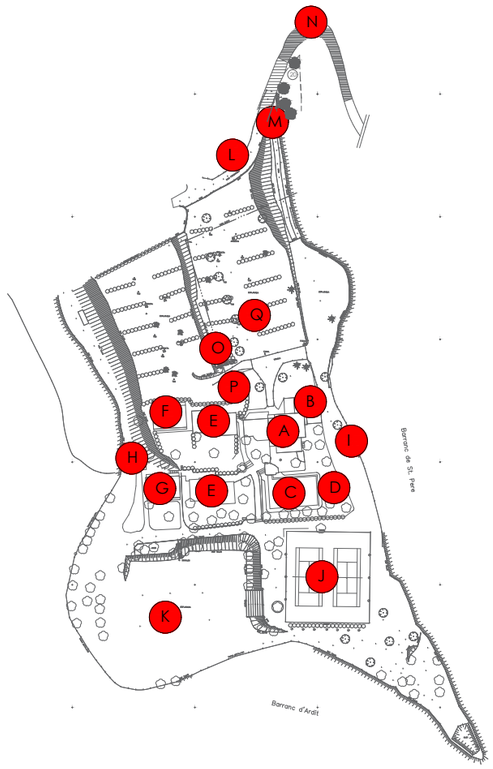
H ZONA TÈCNICA - CALDERA ACS (EXISTENT)

I ZONA TÈCNICA - ANTIGA FOSSA SÈPTICA

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ REPORTATGE FOTOGRÀFIC PRE-EXISTÈNCIES	PLANO Nº: I-18

J TENIS

K ANTIC CAMP FUTBOL



L VIAL PÚBLIC D'ARRIBADA

M ACCÉS A LA FINCA

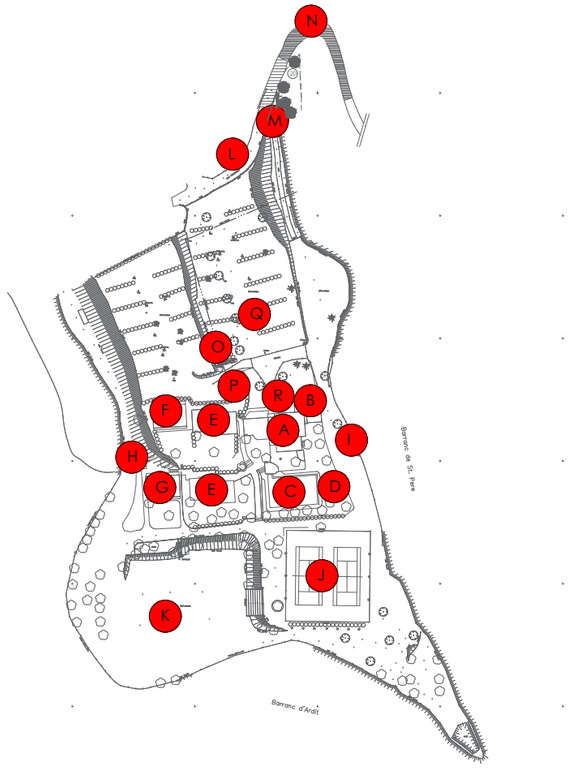
N GUAL RIERA SANT PERE

O CASETA ALJUB I CLORACIÓ

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ REPORTATGE FOTOGRÀFIC PRE-EXISTÈNCIES	PLANO Nº: I-19

P CASETA PROTECCIONS D'ELECTRICITAT

Q POU



R SOSTRE DE FIBROCIMENT A ENDERROCAR

TANCA ACTUAL

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ REPORTATGE FOTOGRÀFIC PRE-EXISTÈNCIES	PLANO Nº: I-20

2. Plànols d'ordenació

O.01. Proposta de zonificació.

O.02. Proposta de distribució detallada.

O.03. Proposta d'unitats d'allotjament.

O.04. Proposta de distribució i tipus d'unitat d'acampada semi mòbil.

O.05. Proposta de distribució i tipus d'unitat d'acampada semi mòbil.

O.06. Altres noves construccions de no allotjament semi-mòbils.

0-07 Espai de vora. Clau EV

0-08 Esportiu. Clau ES

0-09 Aparcament. Clau AA

0-10 Restringit públic. Clau RP

0-11 Serveis generals. Clau SG

0-12 Serveis i instal·lacions internes. Clau IT

0-13 Bassa Bombers. Clau BB

0-14 Vialitat interna. Clau VI

0-15 Autocaravanes. Clau AV

0-16 U.A. semi-mòbils. Glàmping. Clau SM

0-17 Estances personal. Clau EP

0-18 Espai lliure comunitari. Clau LC

0-19 Tendes portàtils clients. Clau TC

O.20. Càrregues externes. Clau CE

O.21. Avantprojecte 1.

O.21. Avantprojecte 2.

O.22. Avantprojecte 3

O.23. Avantprojecte 4.

O.24. Avantprojecte 5.

O.25. Avantprojecte 6.

O.26. Avantprojecte 7.

O.27. Avantprojecte 8.

O.28. Avantprojecte 9

O.29. Avantprojecte 10.

O.30. Avantprojecte 11.

O.31. Avantprojecte 12.

O.32. Avantprojecte 13.

O.33. Avantprojecte 14.

O.34. Proposta instal·lació aigua potable.

O.35. Proposta instal·lació de sanejament.

O.36. Proposta instal·lació de baixa tensió.

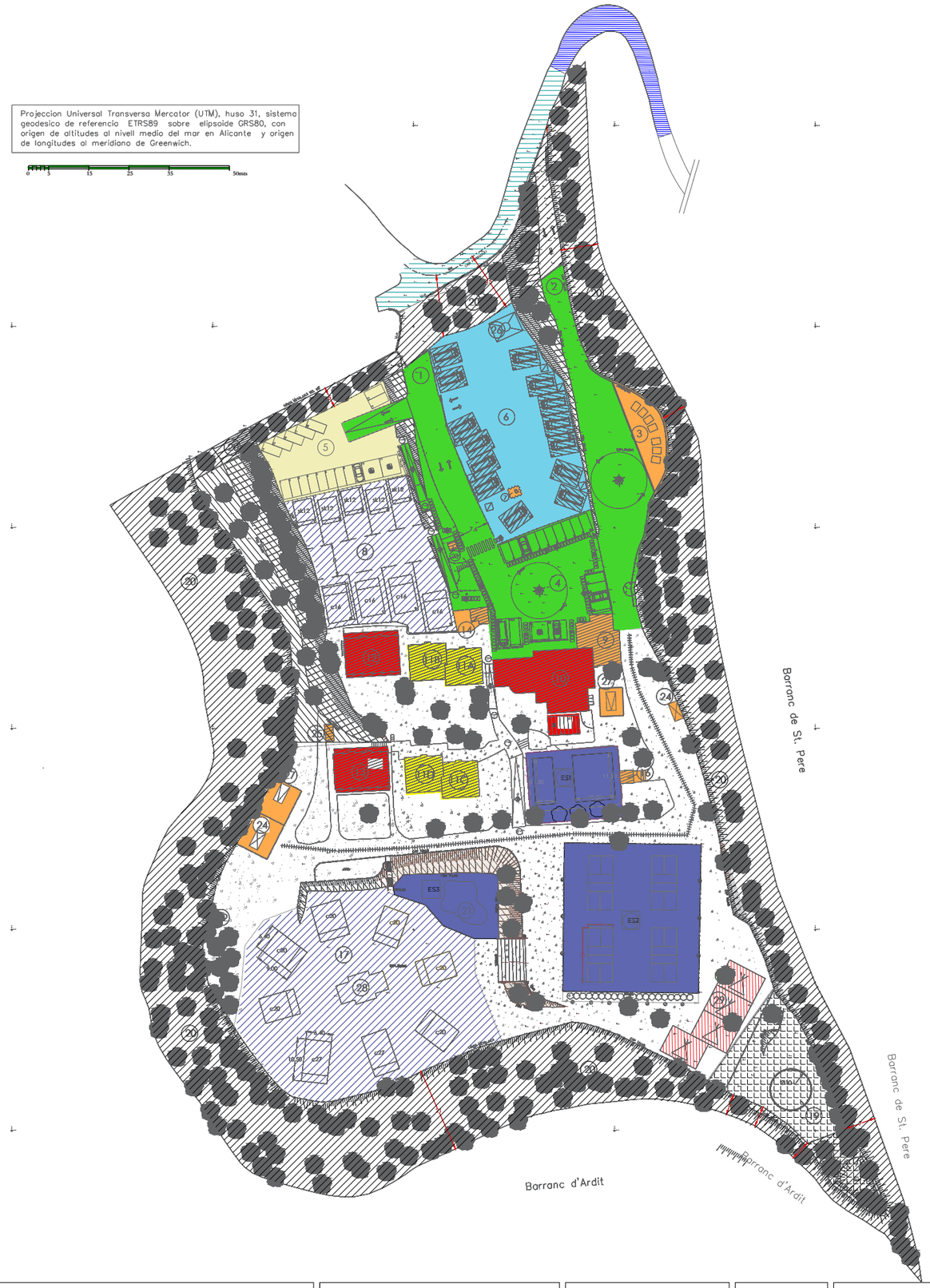
O.37. Accessibilitat / Mobilitat.

O.38. Prevenció d'incendis forestals.

O.39. Vial d'accés.

O.39. Prevenció d'incendis forestals.

0.40. Seccions estat final.



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

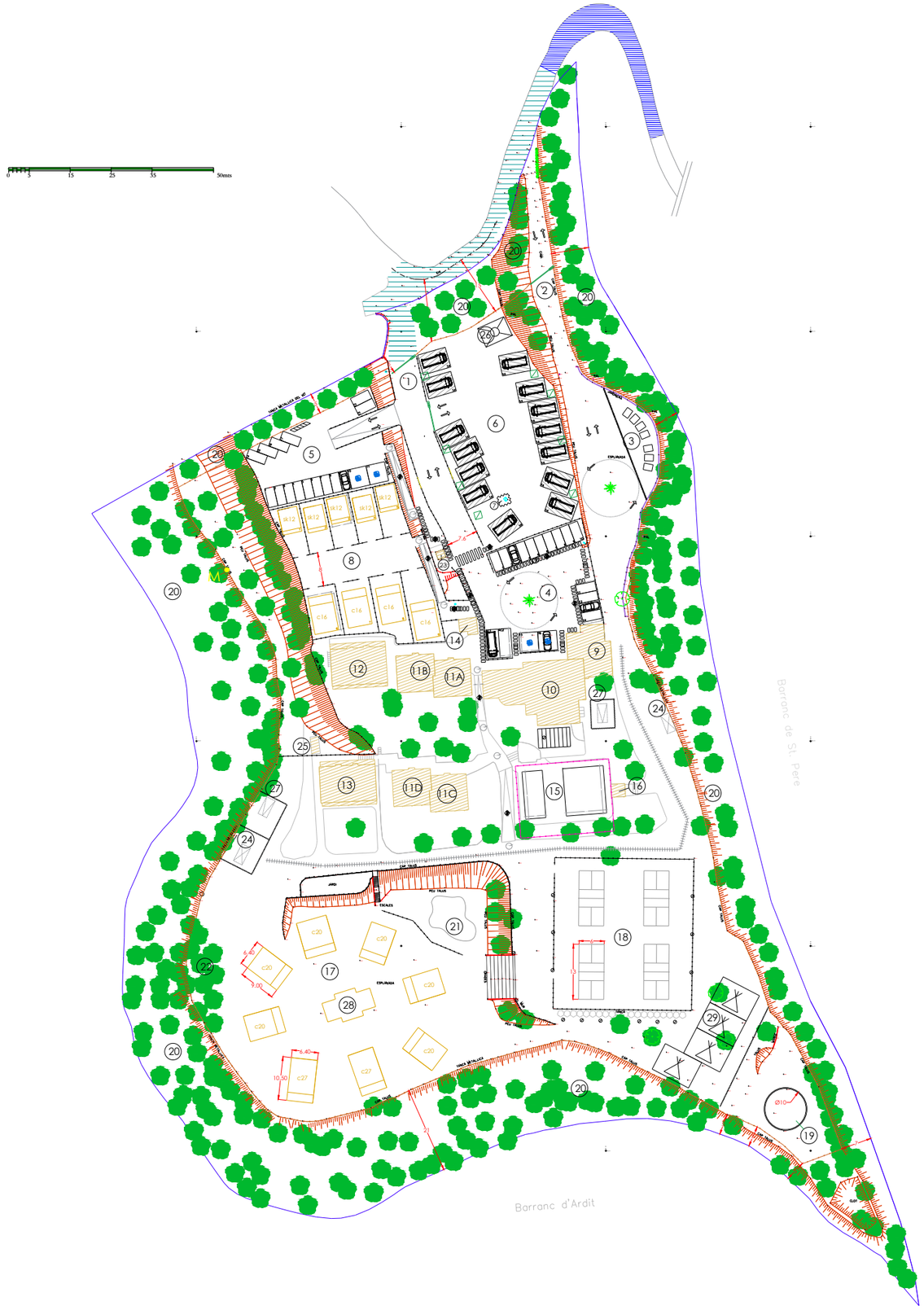
METRES

SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT 30.083m2

ORDENACIÓ GENERAL

- CLAU EV. ESPAI DE VORA. Superfície 1,02Ha.
- CLAU ES. ESPORTIU. Superfície 1.960,00m2
- CLAU AA. APARCAMENT ALLOTJAMENTS. Superfície 583m2
- CLAU RP. ESPAI LLIURE RESTRINGIT AL PÚBLIC. Superfície 1.770m2
- CLAU SG. SERVEIS COMUNS CÀMPING. Superfície sobre el terreny 637m2
- CLAU IT. SERVEIS I INSTAL·LACIONS INTERNES. Superfície 476,00m2
- CLAU BB. BASSA BOMBERS. Superfície 952,00m2
- CLAU VI. VIALITAT INTERIOR I APARCAMENT DE REBUDA I RESTAURANT. Superfície 2.453,00m2
- CLAU AV. ÀREA U.A. MÒBILSD'AUTOCARAVANES. Superfície 1.483,00m2
- CLAU SM. ÀREA D'ALBERGS SEMIMÒBILS TEEPES GLÀMPING. Sup. 3.664,00m2
  17 UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS
- CLAU EP. ESTANCES PERSONAL Superfície sobre el terreny 476m2
- CLAU LC. ESPAI LLIURE COMUNITARI. Superfície 5.149m2
- CLAU TC. TENDES PORTÀTILS CLIENTS. Superfície 280m2
- CÀRREGUES EXTERNES - FORA D'ÀMBIT. Superfície 611m2.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA ZONIFICACIÓ	PLANO Nº: O-01



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

METRES

1. ACCÈS PRINCIPAL (NOU)
2. ACCÈS MERCADERIES I RECOLLIDA DE RESIDUS (EXISTENT)
3. ECOPUNT- CLASSIFICACIÓ DE RESIDUS PER A LA SEVA RECOLLIDA
4. APARCAMENT REBUDA CLIENTS (check in)
5. APARCAMENT CLIENTS
6. UNITATS ACAMPADA MÒBILS AUTOCARAVANES
7. ZONA TÈCNICA - POU
8. ALBERGS SEMI-MÒBILS GLÀMIPING ZONA NORD
9. MAGATZEM - INSTAL·LACIONS (EDIF. EXISTENT)
10. EDIFICACIÓ PRINCIPAL RESTAURANT, RECEPCIÓ ETC A PB I ESTANÇES PERSONAL SEGURETAT A L'ALTELL(EDIFICACIÓ EXISTENT)

11A. VESTIDORS I DESCANS PERSONAL FEMENÍ (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11B. VESTIDORS I DESCANS PERSONAL MASCULÍ (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11C. PERSONAL BECARIS DORMITORIS (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11D. PERSONAL DORMITORIS (EDIFICACIÓ EXISTENT)

12. SERVEIS HIGIÈNICS A PLANTA BAIXA I SALA D'ACTES I REUNIONS PLANTA ALTELL. (EDIFICACIÓ EXISTENT)
13. SALES WELLNESS I PRIMERS AUXILIS, A PB I DESPATXOS A ALTELL (EDIFICACIÓ EXISTENT)
14. ZONA TÈCNICA - CUADRE GENERAL DE PROTECCIONS DE BAIXA TENSIÓ I TELECOS. (EDIFICACIÓ EXISTENT)
15. PISCINA D'ADULTS I DE NENS (EXISTENT ES REFORMA I CANVI MIDES)
16. ZONA TÈCNICA - INSTAL·LACIONS PISCINA (EDIFICACIÓ EXISTENT)
17. ALBERGS SEMI-MÒBILS GLÀMPING ZONA SUD
18. ZONA ESPORTIVA - PISTES PICKLEBALL
19. BASSA PROTECCIÓ INCENDIS BOMBERS
20. ESPAI DE VORA (NATURALITZAT)
21. ÀREA DE JOCS INFANTILS
22. ZONA DE PÍCNIC
23. ZONA TÈCNICA - DIPÒSIT D'AIGUA POTABLE DE POU - POTABILITZACIÓ
24. ZONA TÈCNICA - FOSSA SÈPTICA NO FILTRANT
25. ZONA TÈCNICA - CALDERA ACS (EXISTENT)
26. ZONA TÈCNICA - FOSSA BUIDATGE WCS QUÍMICS D'AUTOCARAVANES
27. ZONA TÈCNICA - DIPÒSIT D'APROFITAMENT D'AIGUA PLUVIAL.
28. CONSTRUCCIÓ EFÍMERA DE LLEURE
29. UNITATS ACAMPADA MÒBILS - TENDES DESMUNTABLES

LÍMIT DE PROPIETAT

TANCA PERIMETRAL CÀMPING ESPAI VORA (ART.44 PDU)

TANQUES INTERIORS FUSTA 1,5M ALÇADA

TANCA SEGURETAT PISCINA 1M ALÇADA

TANQUES SEGURETAT INSTAL·LACIONS 2M ALÇADA

TRAÇAT VEHICULAR ESPORÀDIC - EMERGÈNCIES , BUIDATGE DE FOSSES SÈPTIQUES I MANTENIMENT

CÀRREGA EXTERNA - GUAL

CÀRREGA EXTERNA - VIAL

MÒDUL CÀMBRA HIGIÈNICA (AUTOCARAVANES)

CONSTRUCCIONS EXISTENTS

ALBERGS SEMI-MÒBILS GLAMPING

CONSTRUCCIÓ EFÍMERA TÈXTIL - ELEMENT COMÚ

FOSSA SÈPTICA NO FILTRANT NO ABOCA

DIPÒSIT DE RECOLLIDA DE PLUVIALS

UA MÒBIL AUTOCARAVANA

UA MÒBIL TENDA

PI BLANC MAJORITARIAMENT (ALGUNA OLIVERA/GARROFER BORDS)

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DETALLADA	PLANO Nº: O-02

UNITATS D'ALLOTJAMENT

UNITATS D'ACAMPADA MÒBILS (Tendes portàtils i autocaravanes)	18 UNITATS (51.43%)
UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS (Tendes glàmping)	17UNITATS (48,57%)
TOTAL 35 UNITATS D'ACAMPADA	

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/ 1250 DINa3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA UNITATS D'ALLOTJAMENT	PLANO Nº: O-03

TEEPES TENDES GLÀMPING	17 UNITATS

C20. Comet 20: 6 UNITATS

SPECIFICATIONS COMET 20

Dimensions

Inner tent	20.3 m²	4.5 x 4.5 m
Veranda	9.5 m²	4.5 x 2.1 m
Total surface	29.8 m²	4.5 x 6.6 m
Footprint	57.6 m²	6.4 x 9.0 m

Features

# Guests	2 - 5
# Bedrooms	1 - 2
Bathroom	Optional
Kitchen	Yes

Floorplan 3D

Floorplan 2D

SK12. Sparkle 12: 5 UNITATS

FLOORPLAN SPARKLE 12

Dimensions

Inner tent	12.4 m²	3.1 x 4 m
Veranda	3.9 m²	3.1 x 1.25 m
Total surface	16.3 m²	3.1 x 5.25 m
Footprint	29.1 m²	4.7 x 6.2 m

Features

# Guests	2
# Bedrooms	1
Bathroom	No
Kitchen	No

Floorplan 2D

C27. Comet 27: 2 UNITATS

SPECIFICATIONS COMET 27

Dimensions

Inner tent	27.0 m²	4.5 x 6.0 m
Veranda	9.5 m²	4.5 x 2.1 m
Total surface	36.5 m²	4.5 x 8.1 m
Footprint	67.2 m²	6.4 x 10.5 m

Features

# Guests	5
# Bedrooms	2
Bathroom	Yes
Kitchen	Yes

Floorplan 3D

Floorplan 2D

C16. Comet 16: 4 UNITATS

SPECIFICATIONS COMET 16

Dimensions

Inner tent	16.0 m²	4.0 x 4.0 m
Veranda	8.4 m²	4.0 x 2.1 m
Total surface	24.4 m²	4.0 x 6.1 m
Footprint	53.1 m²	5.9 x 9.0 m

Features

# Guests	4
# Bedrooms	22
Bathroom	No
Kitchen	Yes

Floorplan 2D

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/ 1250 DINa3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA NOVES UNITATS D'ACAMPADA SEMI MÒBILS	PLANO Nº: O-04

C20. Comet 20: 6 UNITATS

SK12. Sparkle 12: 5 UNITATS

C27. Comet 27: 2 UNITATS

C16. Comet 16: 4 UNITATS

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/ 1250 DINa3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA NOVES UNITATS D'ACAMPADA SEMI MÒBILS	PLANO Nº: O-05

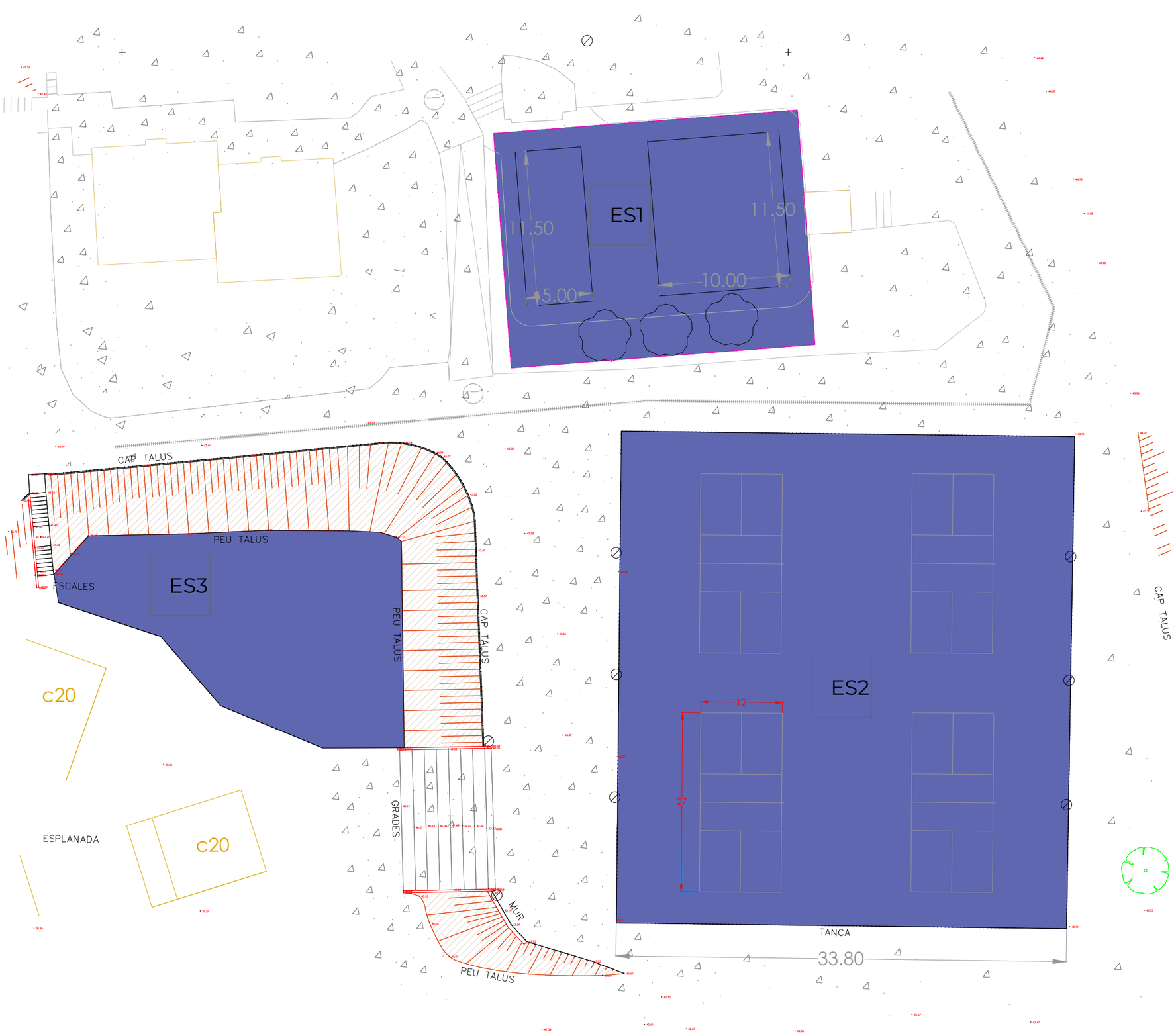
CONSTRUCCIÓ ELEMENT COMÚ DE LLEURE

MÒDUL EFÍMER CÀMBRA HIGIÈNICA (AUTOCARAVANES)

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/ 1250 DINa3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ALTRES NOVES CONSTRUCCIONS semi-mòbils	PLANO Nº: O-06

CLAU EV. ESPAI DE VORA. Superfície 1,02Ha.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ CLAU EV. ESPAI DE VORA	PLANO Nº: O-07

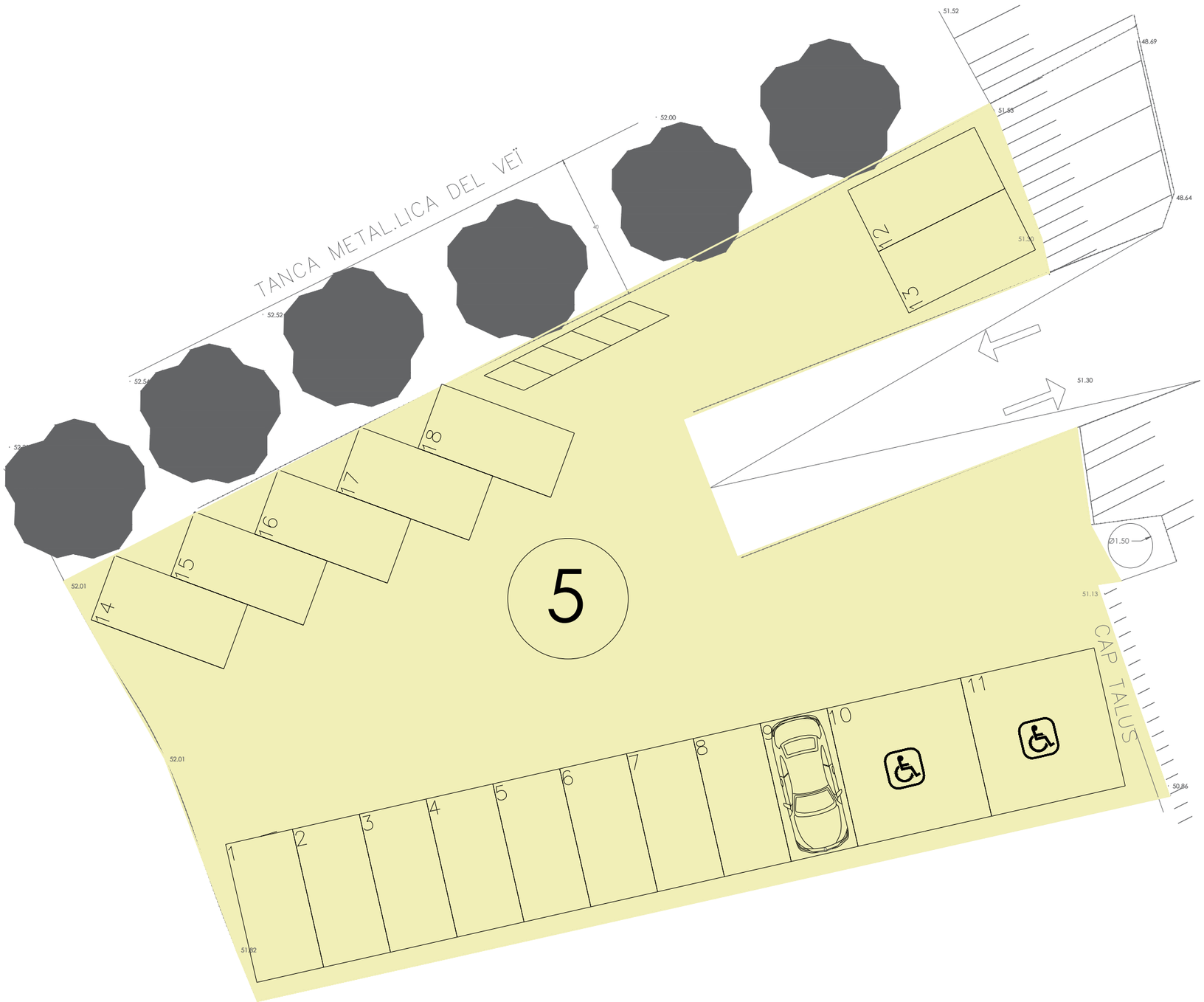


0 10 20m

CLAU ES. ESPORTIU. Superfície 1.960,00m2

ES1	PISCINA ADULTS I INFANTIL. Superfície zona 404
ES2	PISTES DE PICKLEBALL. Superfície 1.253,00m2
ES3	JOCS INFANTILS. Superfície 303,00m2

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau ES.	PLANO Nº: O-08



0 5 10m

CLAU AA. APARCAMENT ALLOTJAMENTS. Superfície 583m2

APARCAMENTS VINCULATS ALS

ALLOTJAMENTS SEMI-MÒBILS

APARCAMENT TURISMES 17 UNITATS
5 PLACES PER A MOTOCICLETES/BICICLETES

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau AA.	PLANO Nº: O-09

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

METRES

CLAU RP. ESPAI LLIURE RESTRINGIT AL PÚBLIC. Superfície 1.770m2

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/ 1250 DINa3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau RP.	PLANO Nº: O-10

0 10 20 30

METRES

CLAU SG. SERVEIS COMUNS CÀMPING.
Superfície sobre el terreny 637m2

SG-1. EDIFICI PRINCIPAL EXISTENT.
PLANTA BAIXA (EXCLÓS ALTELL)
RECEPCIÓ, RESTAURANT, BOTIGA,
OFICINA, BANYS I CUINA. (EDIFICACIÓ EXISTENT
QUE ES REFORMA I ES CREA PÉRGOLA OMBRA)
Superfície construida planta baixa 337m2 incloent la pérgola.

SG-2. SERVEIS HIGIÈNICS A PLANTA BAIXA I SALA
D'ACTES I REUNIONS A PLANTA ALTELL.(EDIF.
EXISTENT QUE ES REFORMA)
Superfície construida total 300m2.
Superfície construida sobre el terreny 150m2.

SG-3. WELLNESS I PRIMERS AUXILIS, A PLANTA BAIXA
I DESPATXOS DIRECCIÓ I ADMINISTRATIUS A
ALTELL. (EDIFICACIÓ EXISTENT QUE ES
REFORMA)
Superfície construida total 300m2.
Superfície construida sobre el terreny 150m2.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau SG.	PLANO Nº: O-11

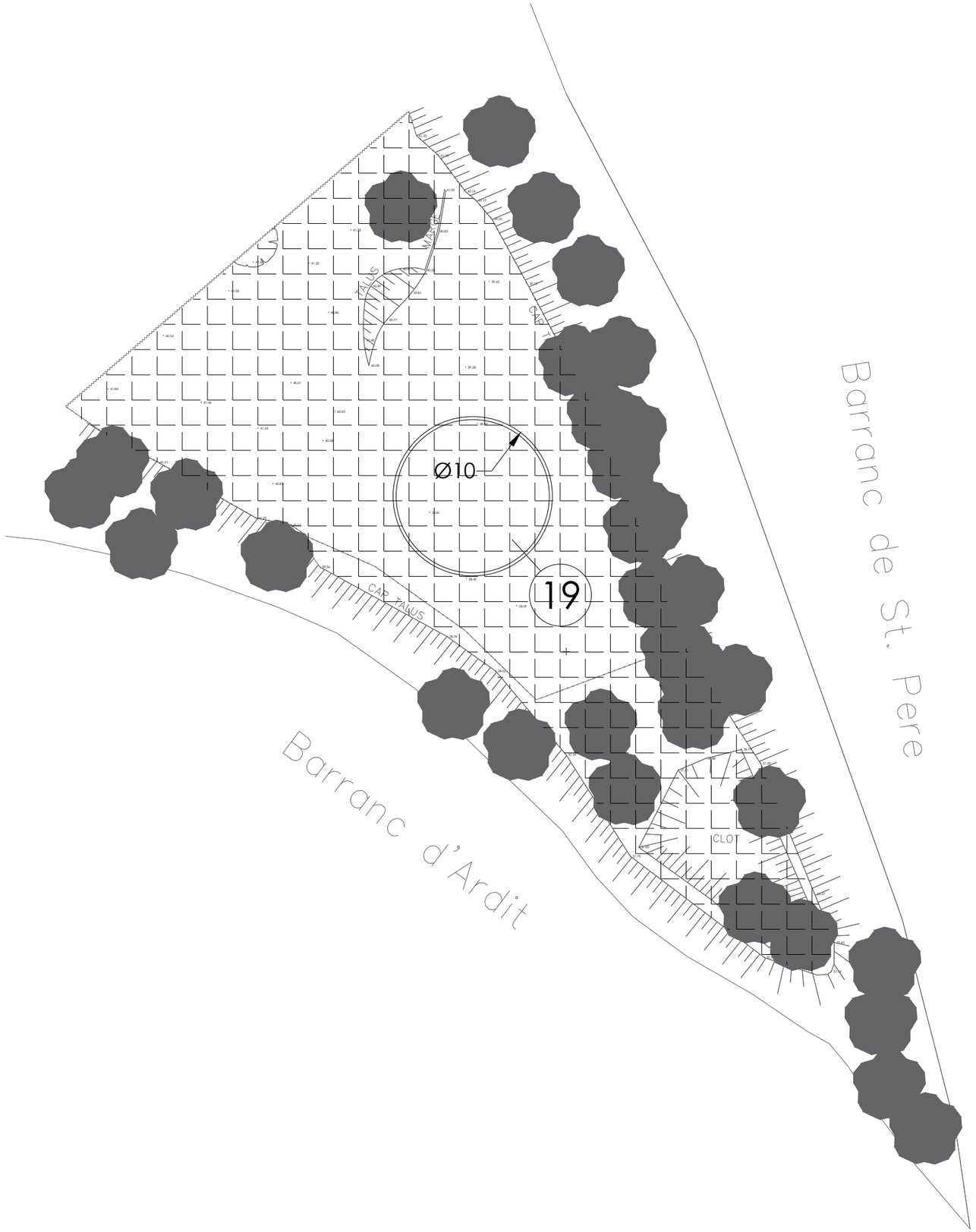
0 10 20 30 40

METRES

CLAU IT. SERVEIS I INSTAL·LACIONS INTERNES. Superfície 476,00m2

3. ECOPUNT- CLASSIFICACIÓ DE RESIDUS PER A LA SEVA RECOLLIDA
7. ZONA TÈCNICA - POU (Arqueta)
9. MAGATZEM - INSTAL·LACIONS (EDIF. EXISTENT)
14. ZONA TÈCNICA - CUADRE GENERAL DE PROTECCIONS DE BAIXA TENSIÓ I TELECOS. (EDIFICACIÓ EXISTENT)
16. ZONA TÈCNICA - INSTAL·LACIONS PISCINA (EDIFICACIÓ EXISTENT)
23. ZONA TÈCNICA - DIPÒSIT D'AIGUA POTABLE DE POU - CLORACIÓ (EDIF. EXISTENT)
24. ZONA TÈCNICA - FOSSA SÈPTICA NO FILTRANT
25. ZONA TÈCNICA - CALDERA ACS (EXISTENT)
27. ZONA TÈCNICA - DIPÒSIT D'APROFITAMENT D'AIGUA PLUVIAL REG.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau IT.	PLANO Nº: O-12



0 10 20 30 40

METRES

CLAU BB. BASSA BOMBERS. Superfície 952,00m2

19. BASSA PROTECCIÓ INCENDIS BOMBERS

Bassa de formigó armat de diámetre 10 metres

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau BB.	PLANO Nº: O-13

0 10 20 30 40

METRES

CLAU VI. VIALITAT INTERIOR I APARCAMENT DE REBUDA I RESTAURANT.
Superfície 2.453,00m2

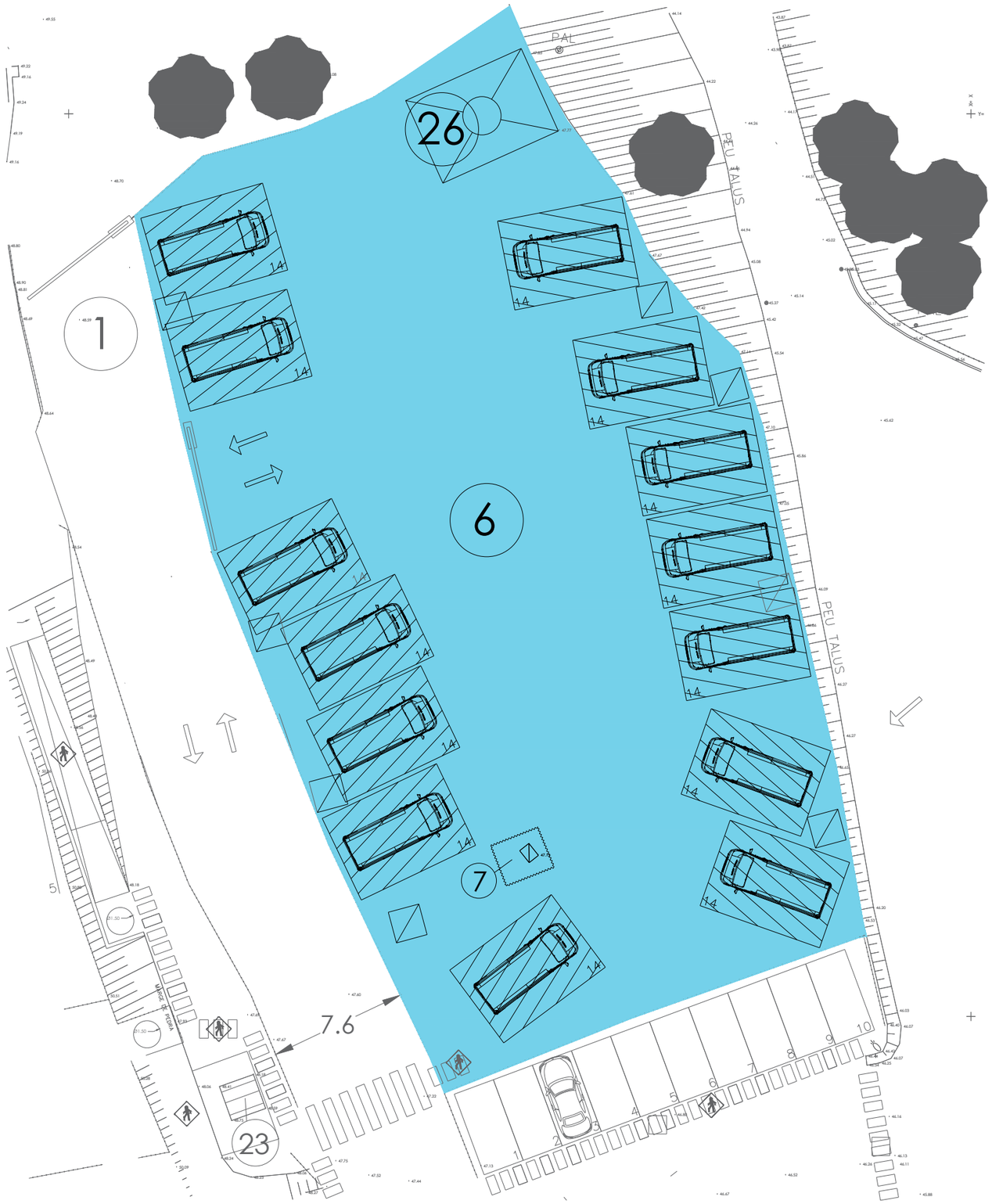
1. ACCÈS PRINCIPAL (NOU): Accés per a tots els clients.

2. ACCÈS MERCADERIES I RECOLLIDA DE RESIDUS (EXISTENT): Accés privat.

4. APARCAMENT REBUDA CLIENTS (check in) I RESTAURANT:

* ELS APARCAMENTS 11 A 14 ES PROPOSA ES SITUEN SOTA MARQUESINA AMB PLAQUES FOTOVOLTÀIQUES

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau VI.	PLANO Nº: O-14



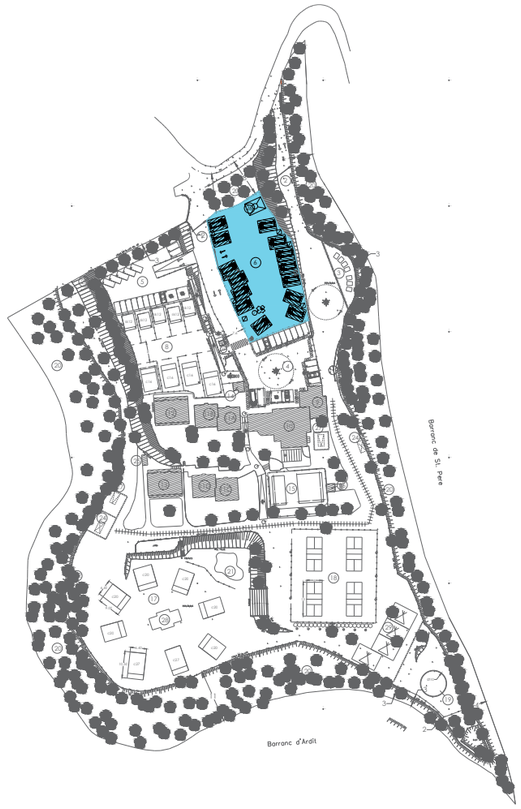
0 10 20

METRES

CLAU AV. ÀREA U.A. MÒBILSD'AUTOCARAVANES.
Superfície 1.483,00m2

6. AUTOCARAVANES 14 UNITATS D'ACAMPADA

26. ZONA TÈCNICA - FOSSA BUIDATGE WCS QUÍMICS D'AUTOCARAVANES

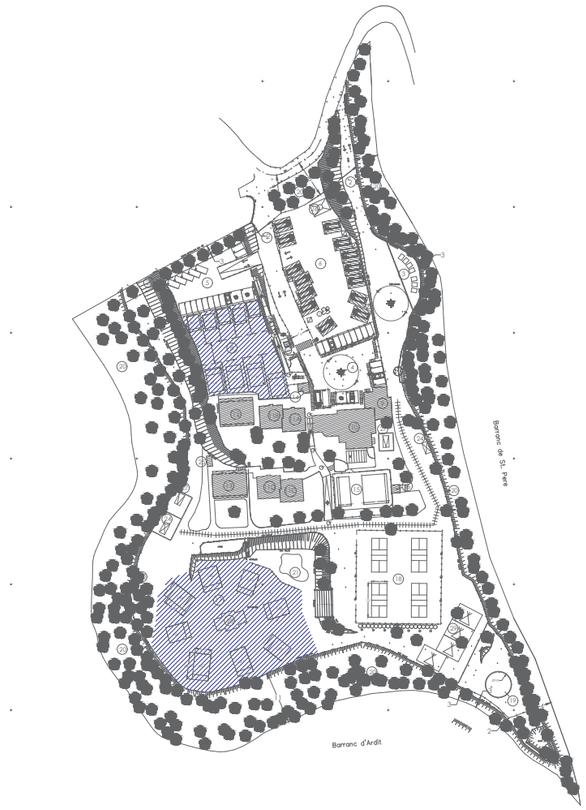


PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau AV.	PLANO Nº: O-15

0 10 20 30 40

METRES

CLAU SM. ÀREA D'ALBERGS SEMIMÒBILS TEEPES GLÀMPING. Sup. 3.664,00m2
17 UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS



PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau SM	PLANO Nº: O-16

0 10 20 30

METRES

CLAU EP. ESTANCES PERSONAL
Superfície sobre el terreny 476m2

EP1 PLANTA ALTELL, ESTANÇA PERSONAL SEGURETAT (edifici en PB+1)

EP2 PERSONAL FEMENÍ VESTIDORS I SALA DESCANS

EP3 PERSONAL MASCULÍ VESTIDORS I SALA DESCANS

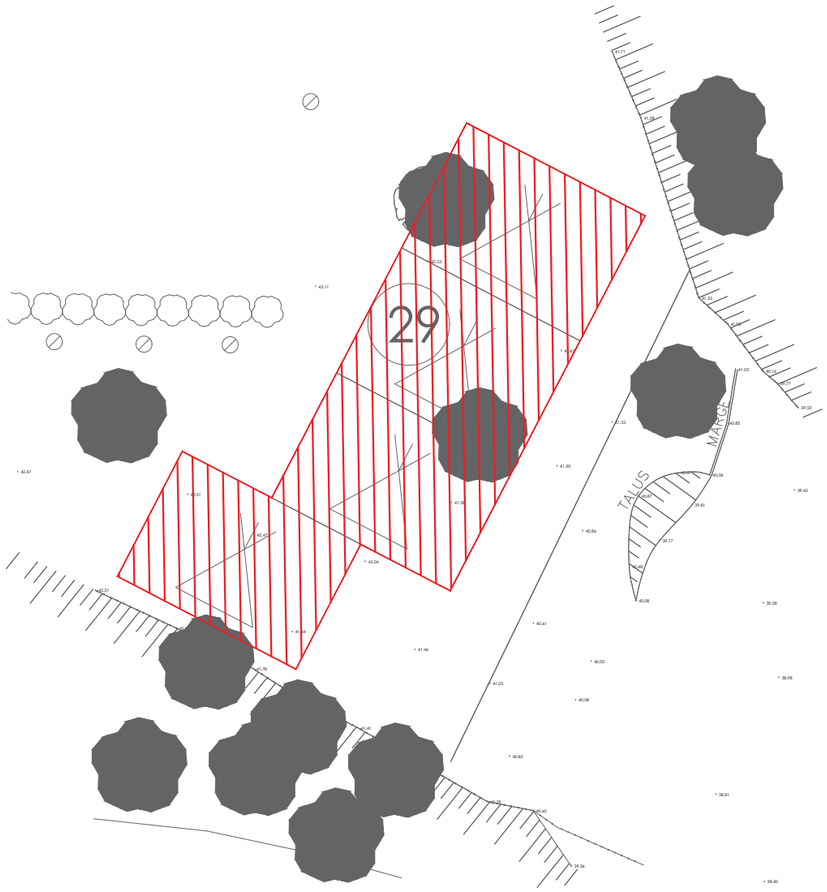
EP4 DORMITORIS BECARIS

EP5 DORMITORIS PERSONAL

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau EP.	PLANO Nº: O-17

CLAU LC. ESPAI LLIURE COMUNITARI. Superfície 5.149m2

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau LC.	PLANO Nº: O-18



0 10 20 30

METRES

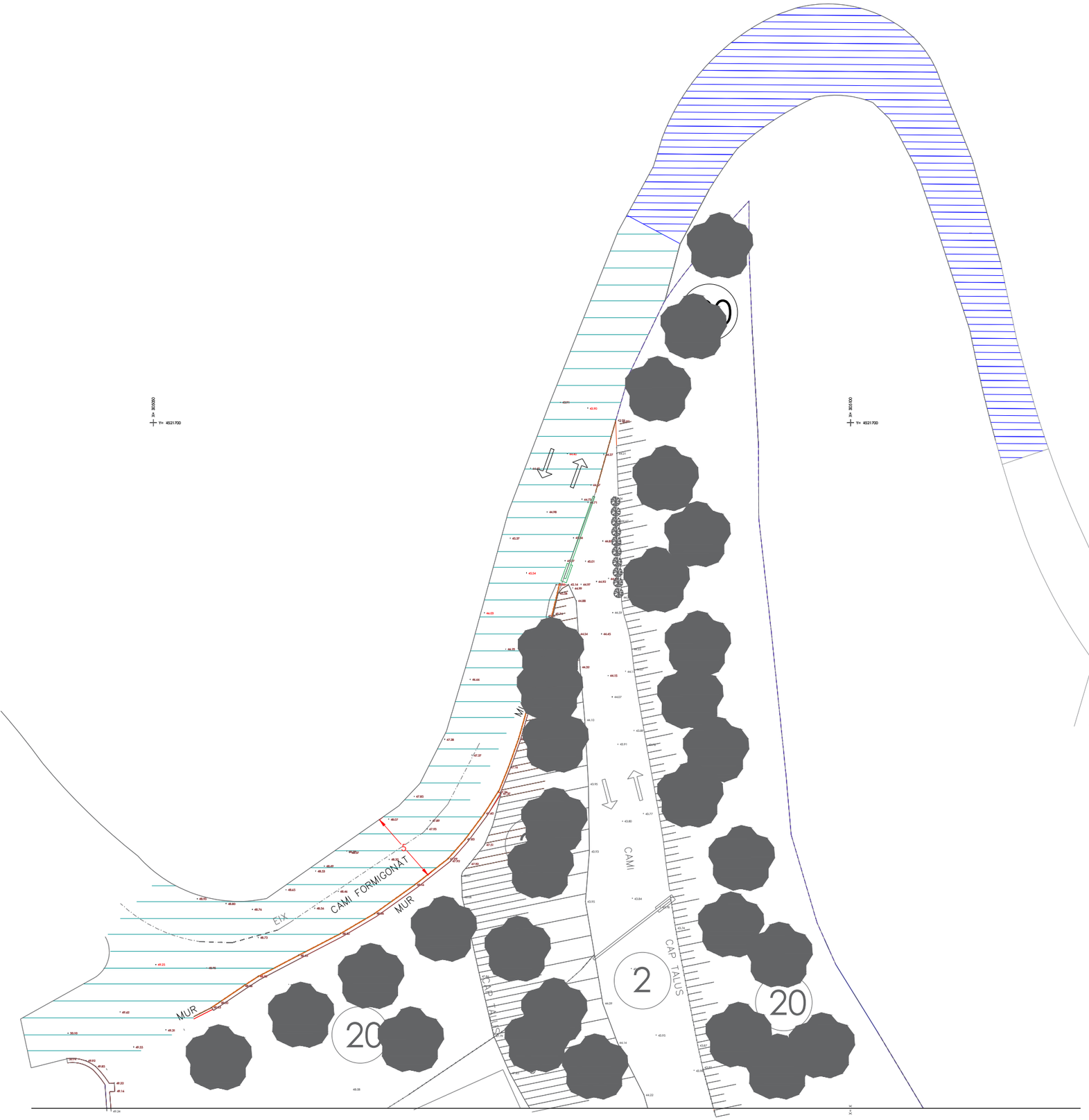
CLAU TC. TENDES PORTÀTILS CLIENTS. Superfície 280m2

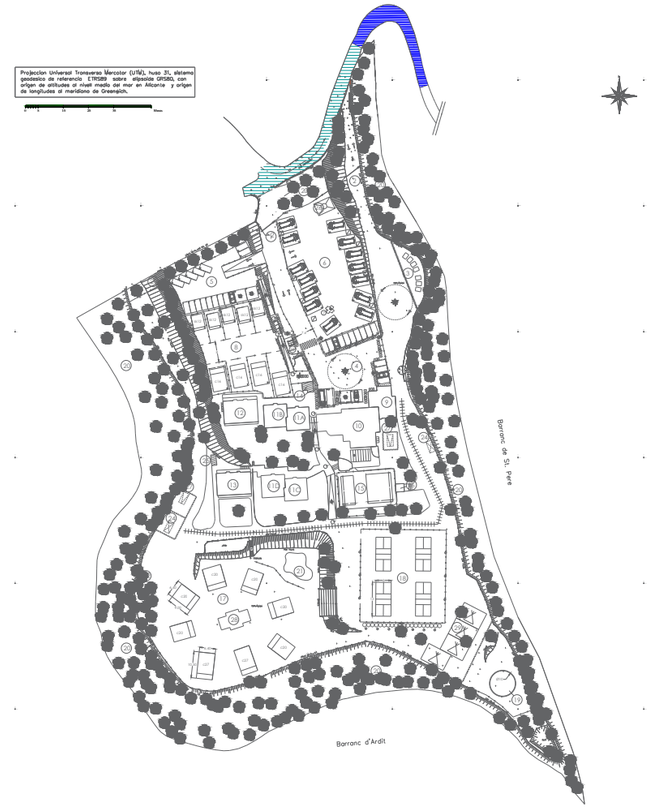
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA Clau TC.	PLANO Nº: O-19

0 10 20

METRES

CLAU CE. CÀRREGUES EXTERNES (FORA D'ÀMBIT)



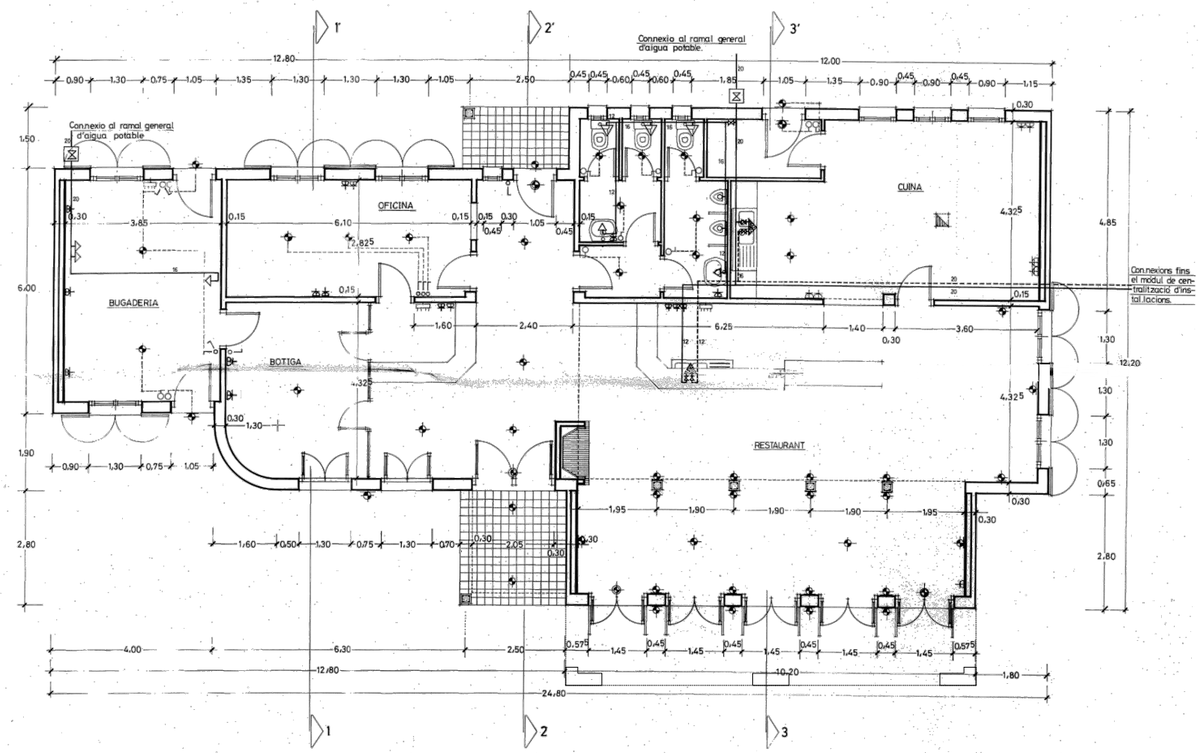


GUAL PÚBLIC RIERA I TRAM DE VIAL PÚBLIC D'ACCÉS

CÀRREGUES EXTERNES - FORA D'ÀMBIT. Superfície 611m2.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ORDENACIÓ DETALLADA CLAU CE.	PLANO Nº: O-20

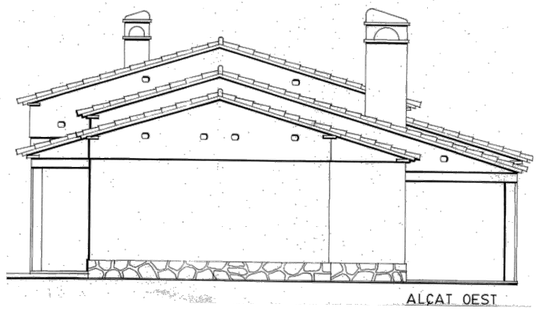
10. EDIFICACIÓ PRINCIPAL (EDIFICACIÓ EXISTENT)
Estat actual.



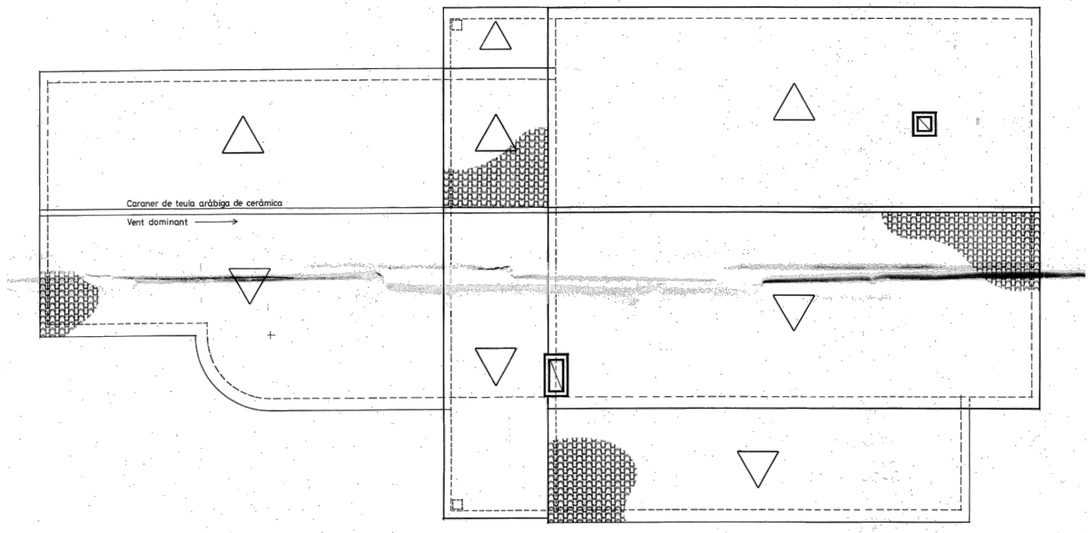
PLANTA

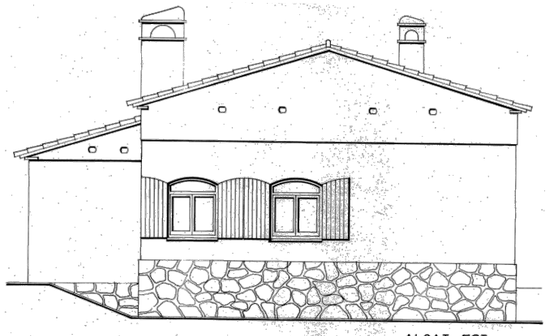
ALÇAT NORD

ALÇAT SUD



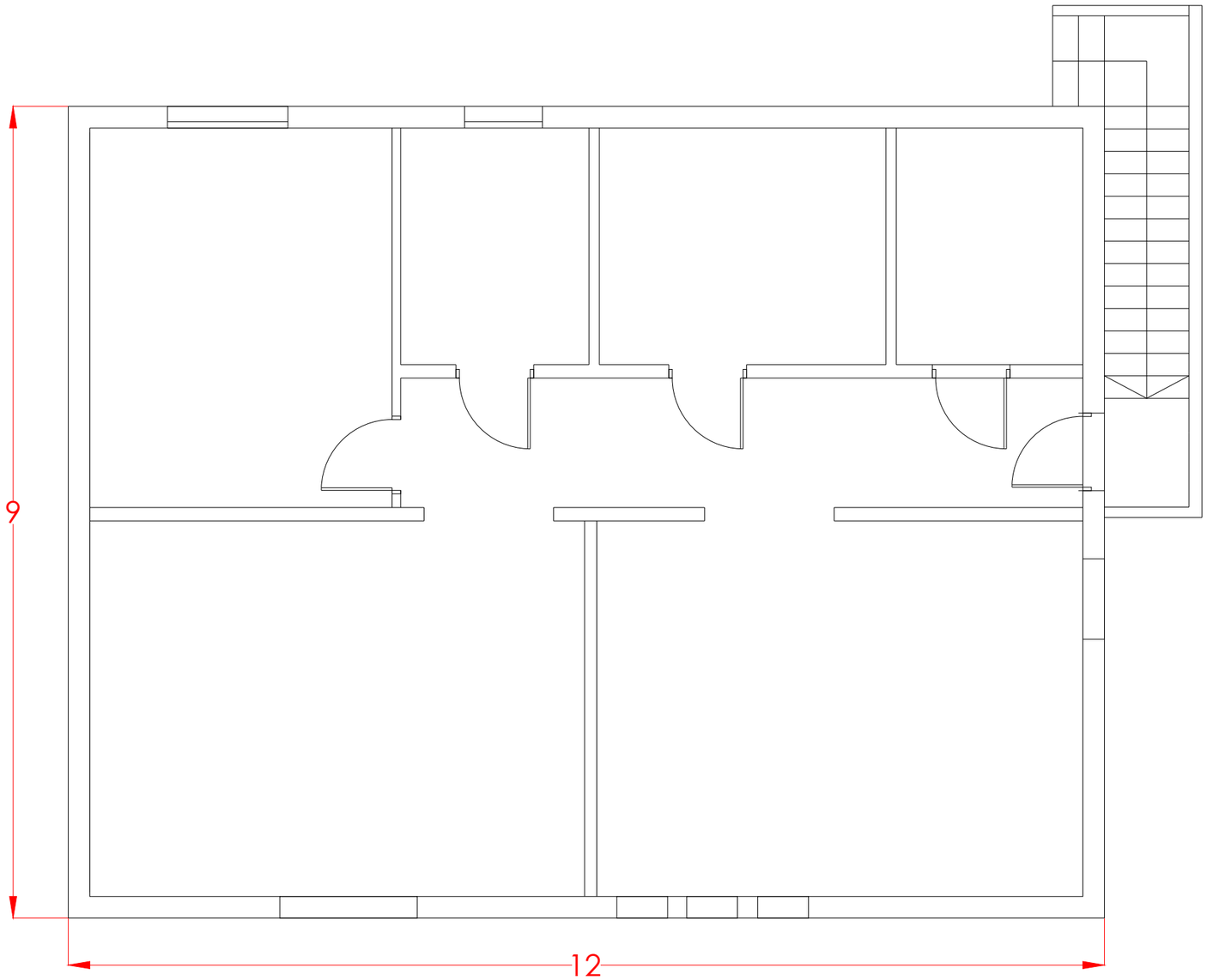
ALÇAT OEST





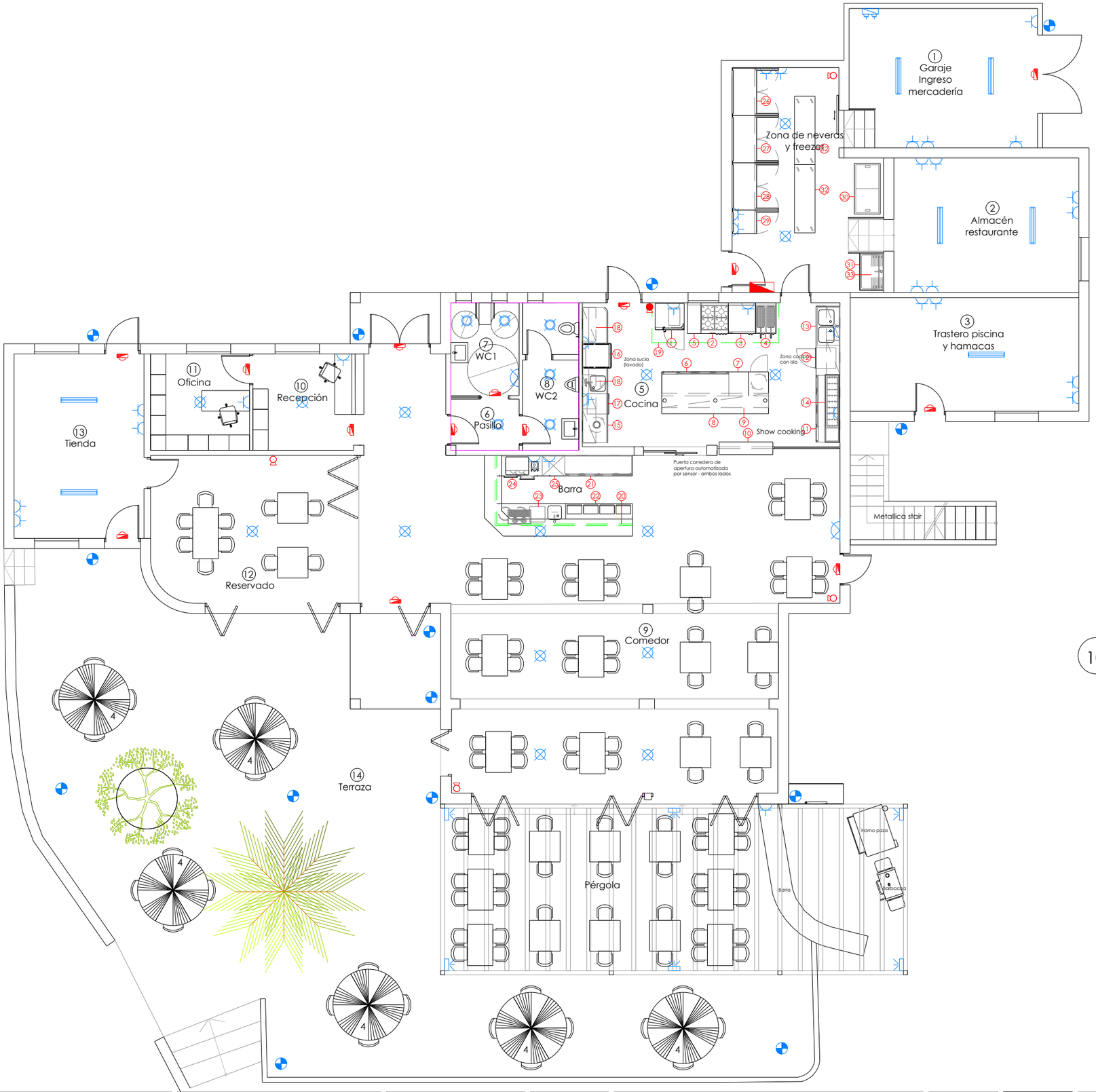
ALÇAT EST

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/125 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº10 Estat actual	PLANO Nº: O-21



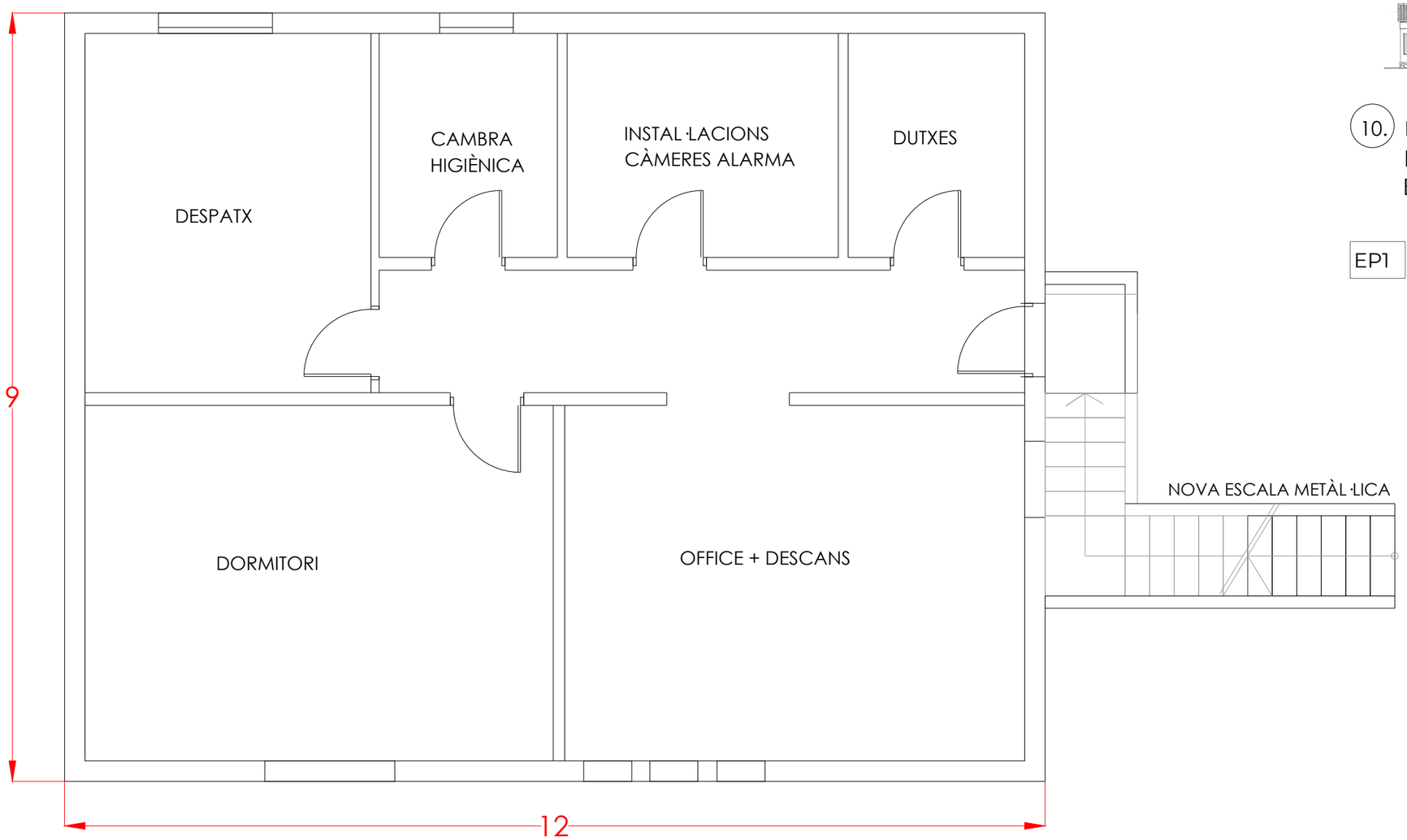
10. EDIFICACIÓ PRINCIPAL (EDIFICACIÓ EXISTENT)
Planta altell sota coberta - Estat actual.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº10 Estat actual sota coberta	PLANO Nº: O-22



10. EDIFICACIÓ PRINCIPAL (EDIFICACIÓ EXISTENT)
Estat proposta en procés de disseny.

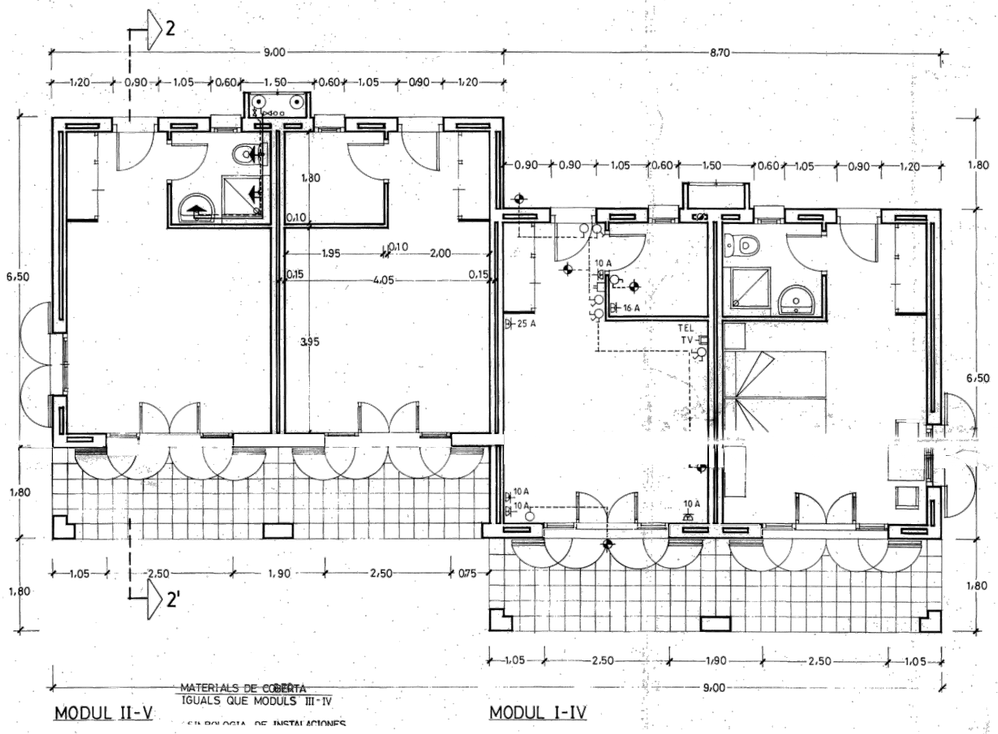
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA S/E	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº10 Proposta	PLANO Nº: O-23



10. EDIFICACIÓ PRINCIPAL (EDIFICACIÓ EXISTENT)
Planta altell sota coberta - Estat actual.
Estat proposta en procés de disseny.

EP1 PLANTA ALTELL, ESTANÇA
PERSONAL SEGURETAT (edifici en PB+1)

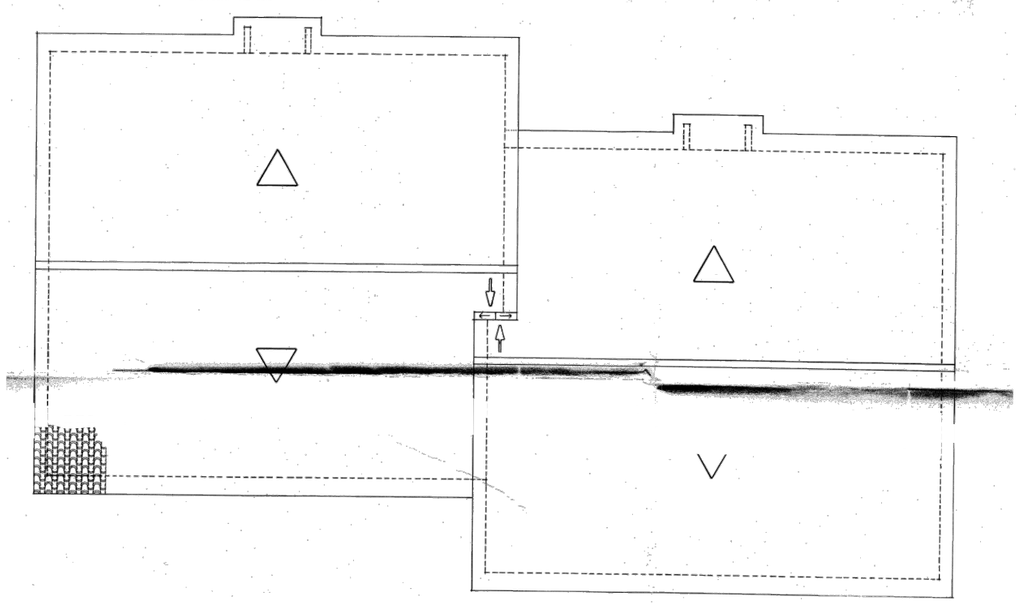
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL2026	ESCALA Gràfica	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº10 Estat proposat sota coberta	PLANO Nº: O-24



MODUL II-V

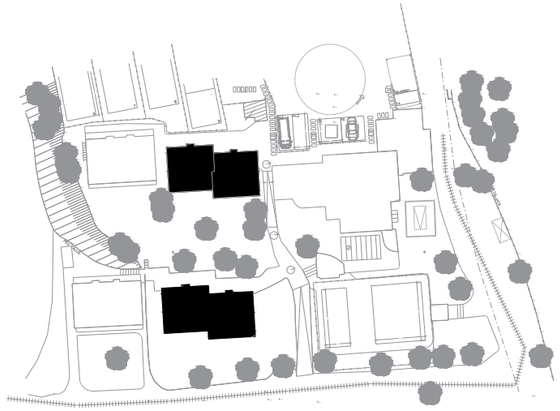
MATERIALS DE COBERTA
IGUALS QUE MODULS III-IV

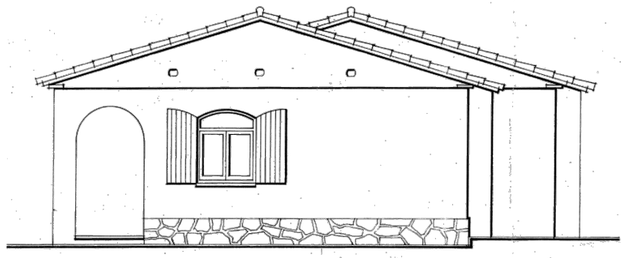
MODUL I-IV



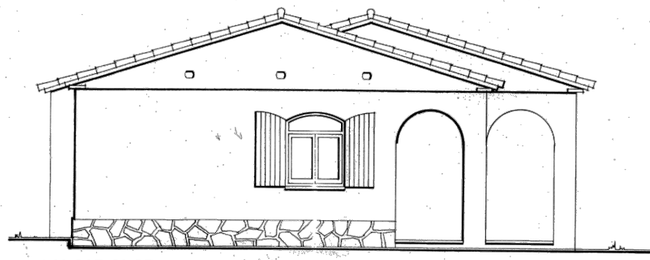
MODULS II-V

MODULS I-IV

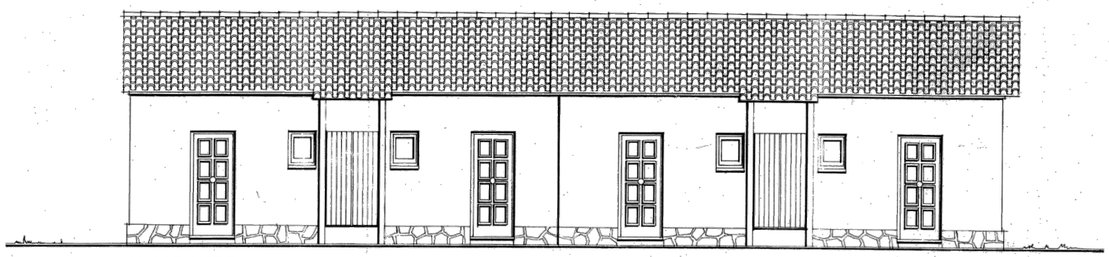




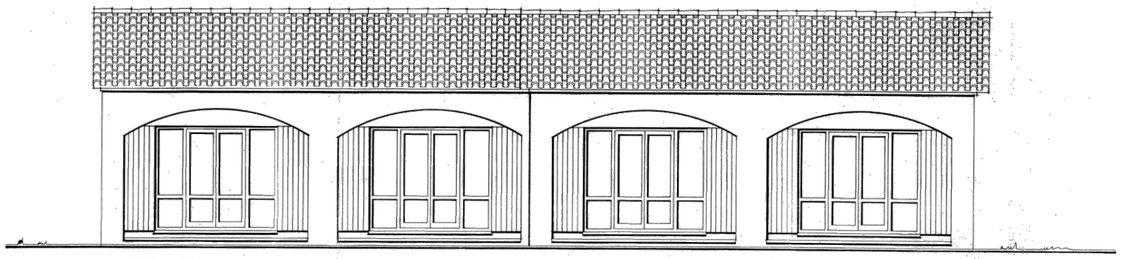
ALÇAT EST



ALÇAT OEST

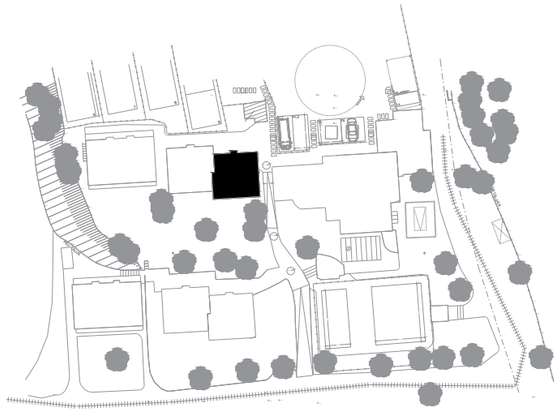


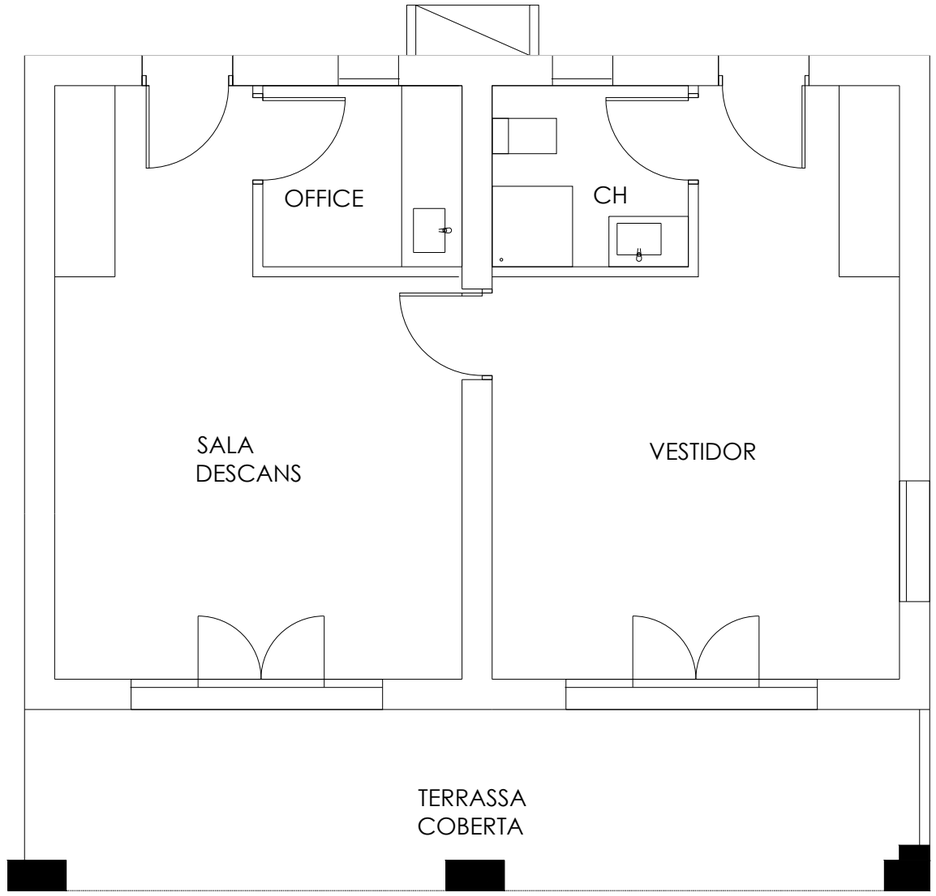
ALÇAT NORD



ALÇAT SUD

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/125 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ESTAT ACTUAL Construccions nº11ABCD	PLANO Nº: O-25

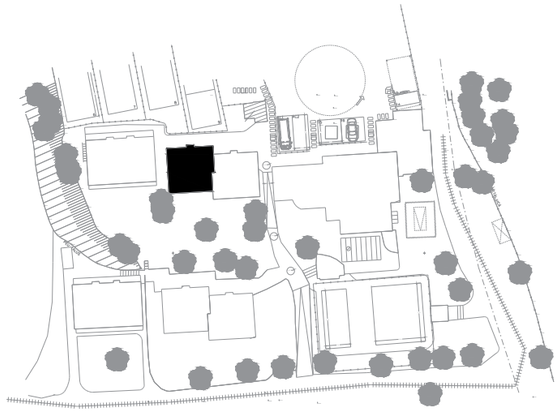


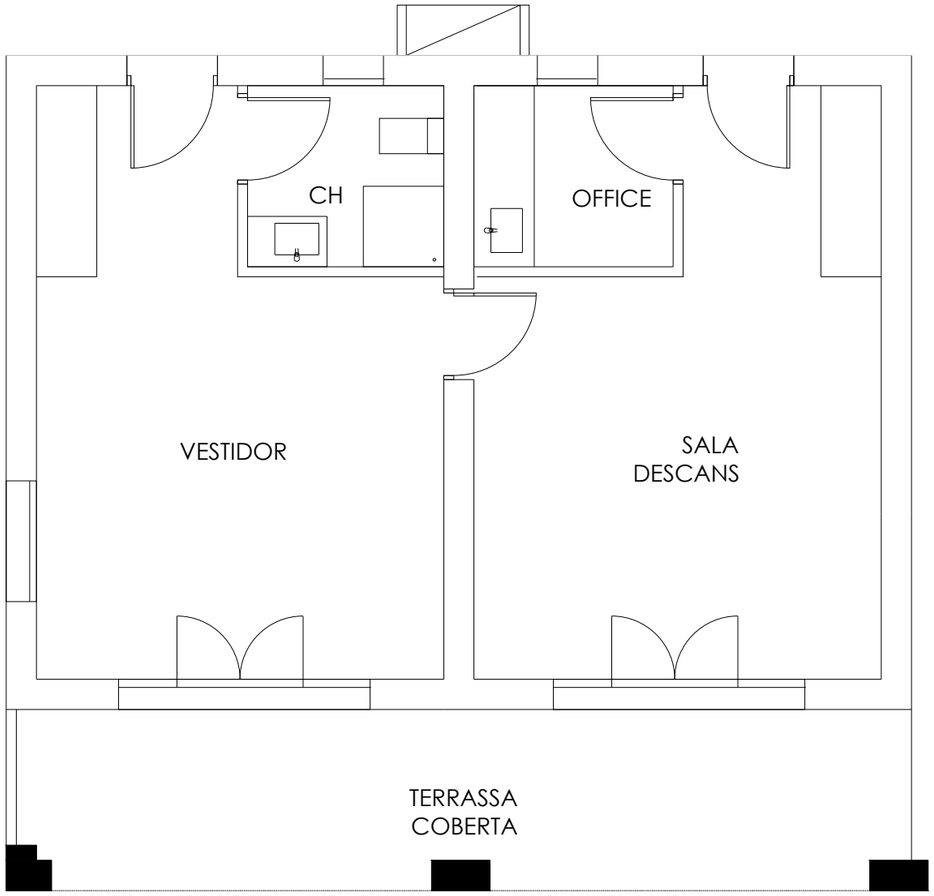


11A PERSONAL FEMENÍ VESTIDORS I SALA DESCANS

Estat PROPOSTA

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	**ESCALA**	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº11A	PLANO Nº: O-26

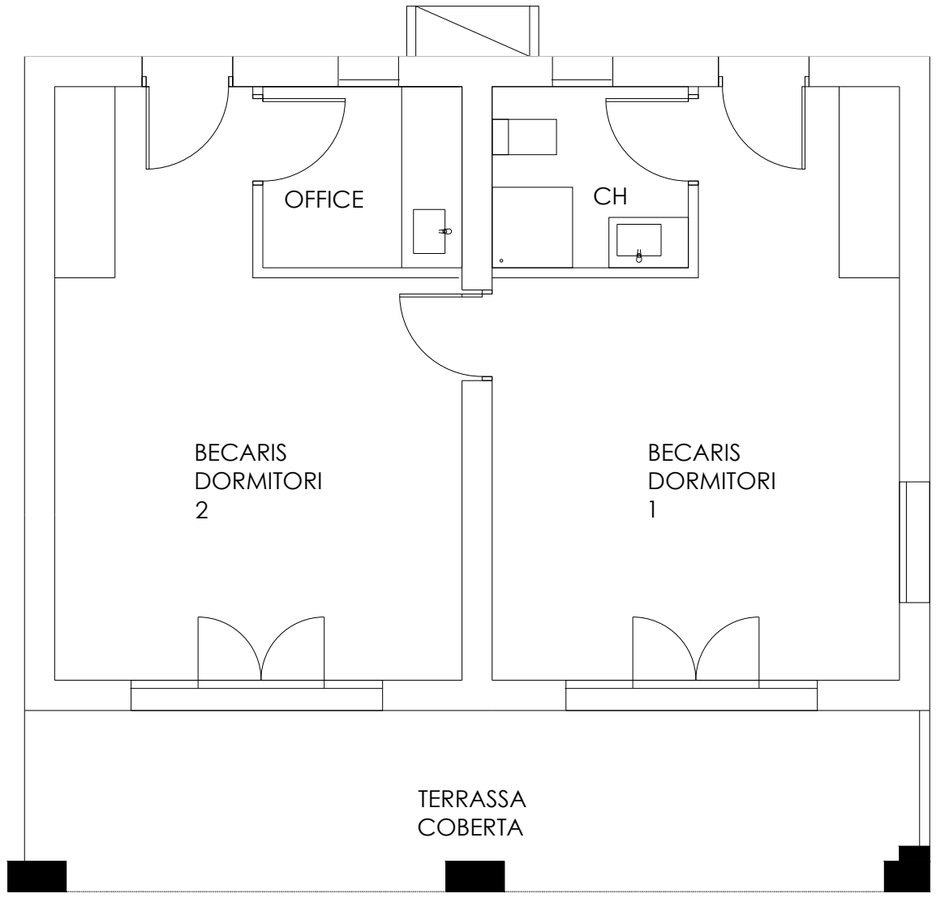




11B PERSONAL MASCULÍ VESTIDORS I SALA DESCANS

Estat PROPOSTA

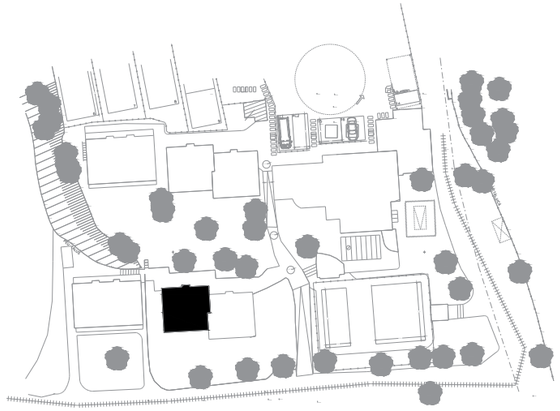
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	**ESCALA**	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº11B	PLANO Nº: O-27

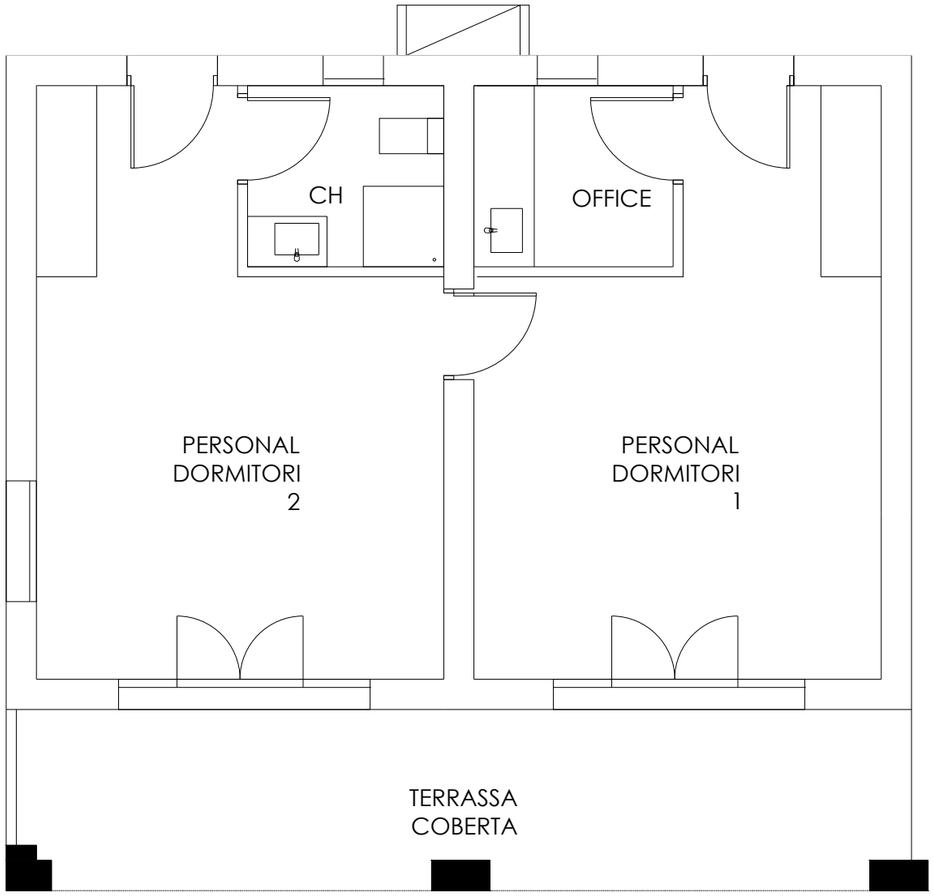


11C DORMITORIS BECARIS

Estat PROPOSTA

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº11C	PLANO Nº: O-28

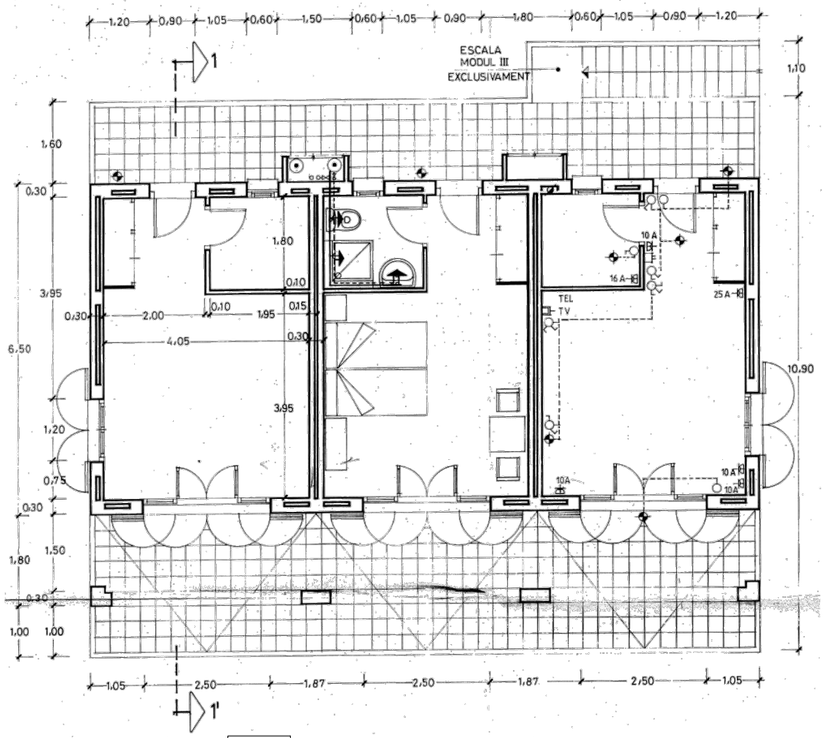




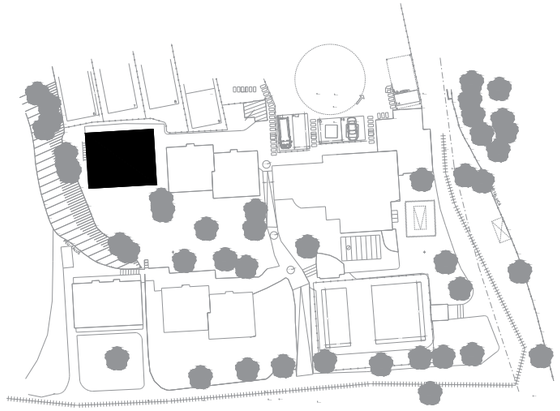
11D DORMITORIS PERSONAL

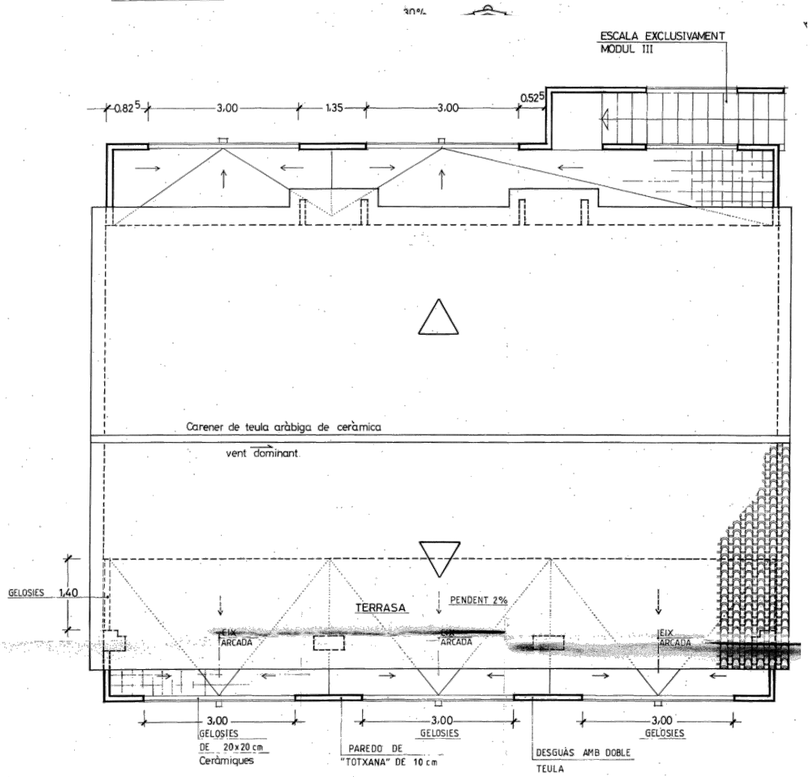
Estat PROPOSTA

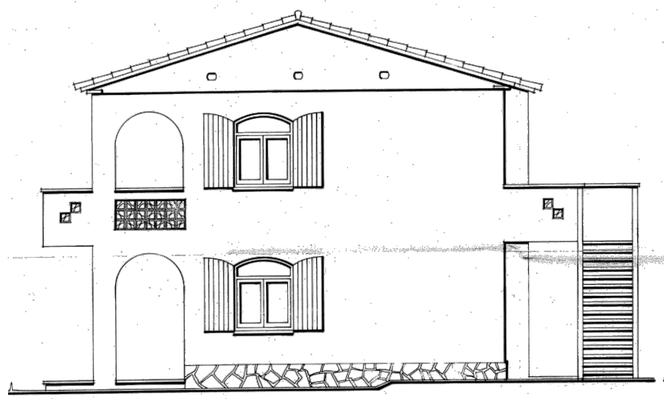
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	**ESCALA**	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº11D	PLANO Nº: O-29



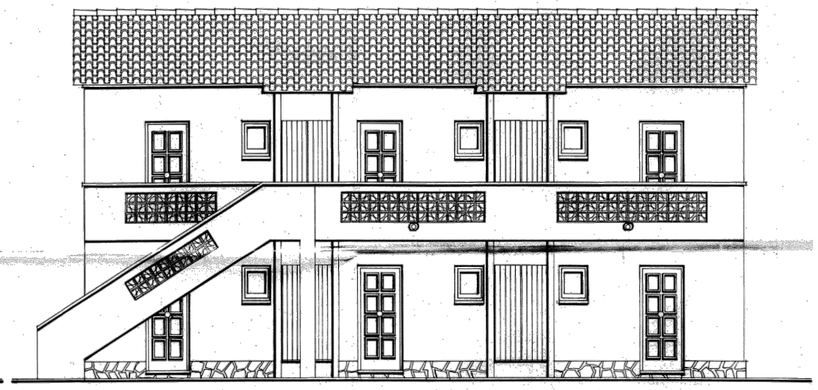
PLANTA BAIXA
MODUL III-VI



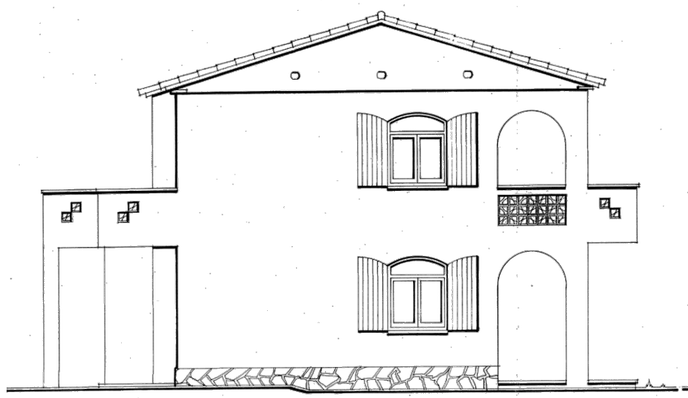




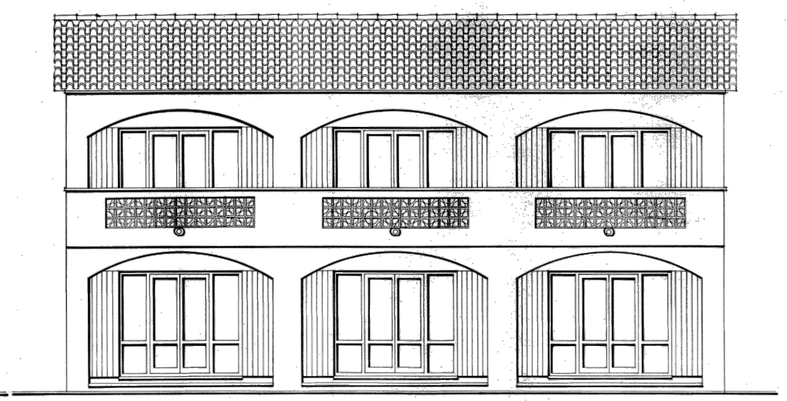
ALÇAT EST



ALÇAT NORD

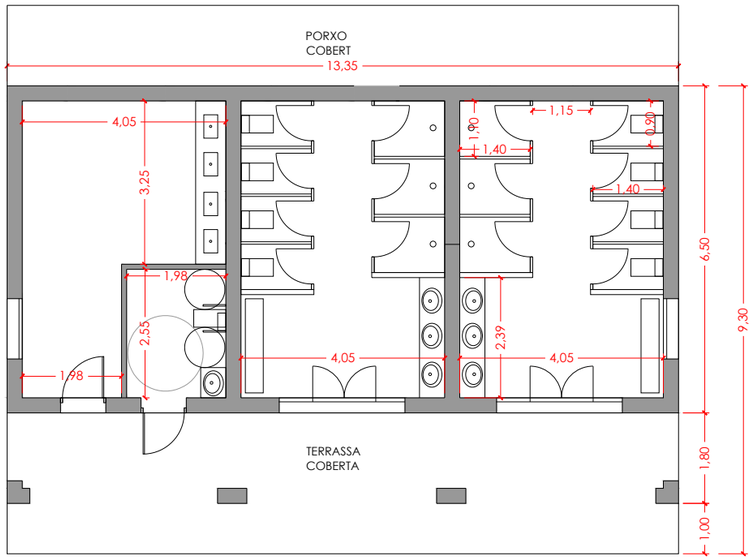


ALÇAT OEST

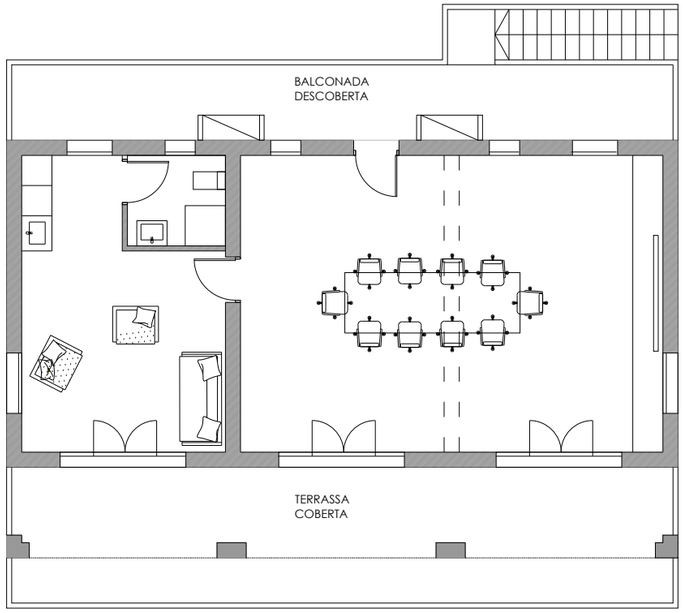


ALÇAT SUD

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/125 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ESTAT ACTUAL Construcció nº12	PLANO Nº: O-30

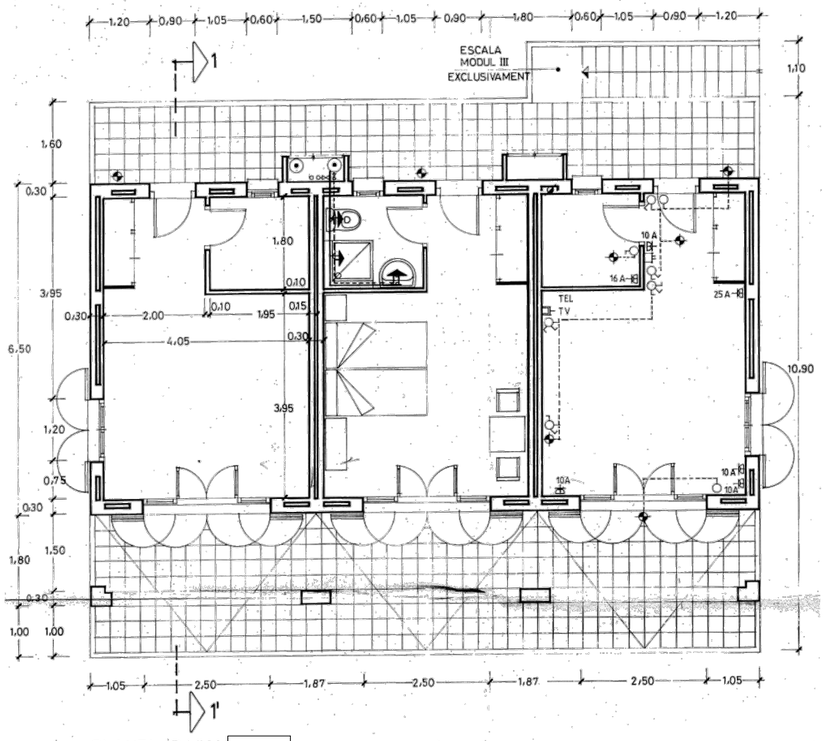


PLANTA BAIXA (SERVEIS HIGIÈNICS CLIENTS)

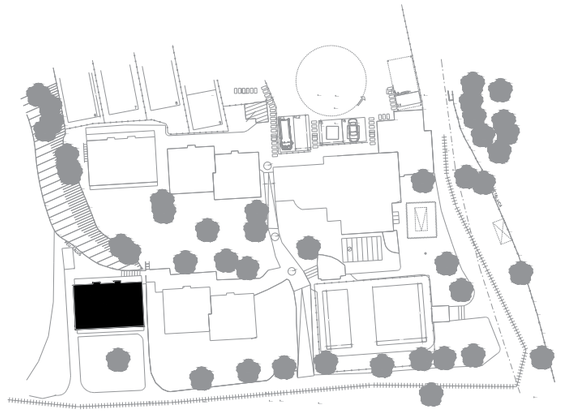


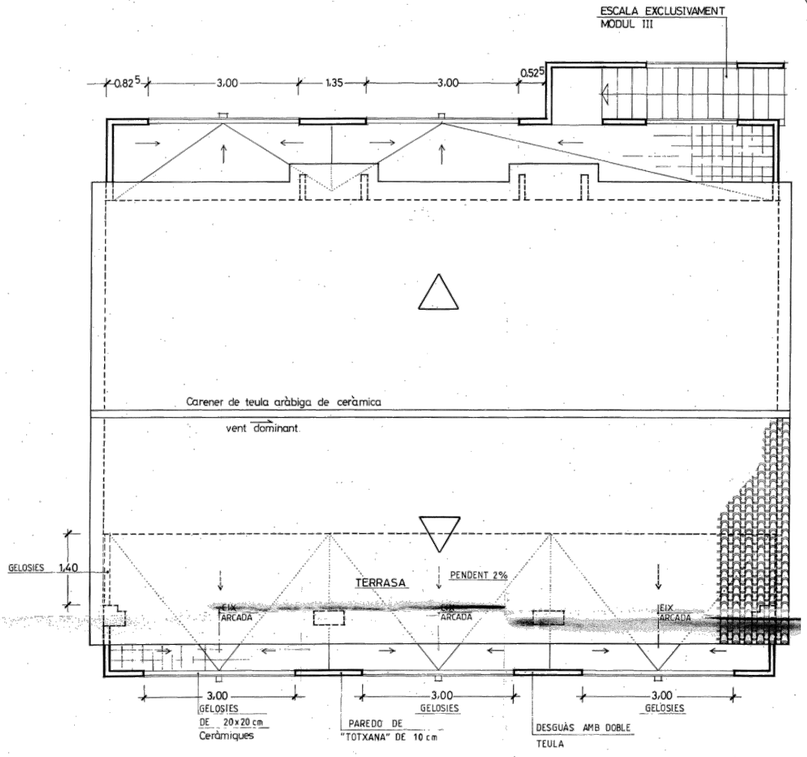
PLANTA ALTELL (SALA REUNIONS I ACTES, SALA DESCANS)

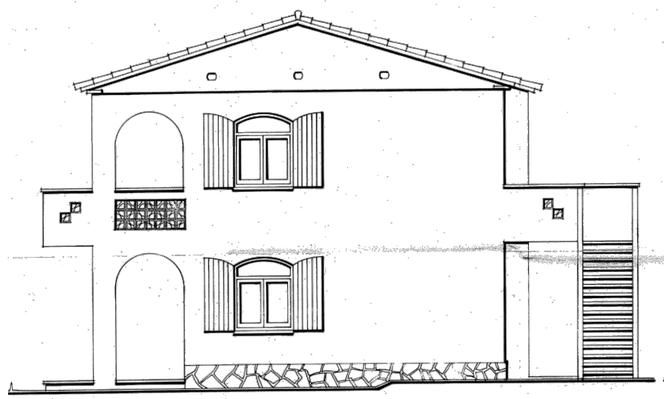
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/125 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº12 Proposta	PLANO Nº: O-31



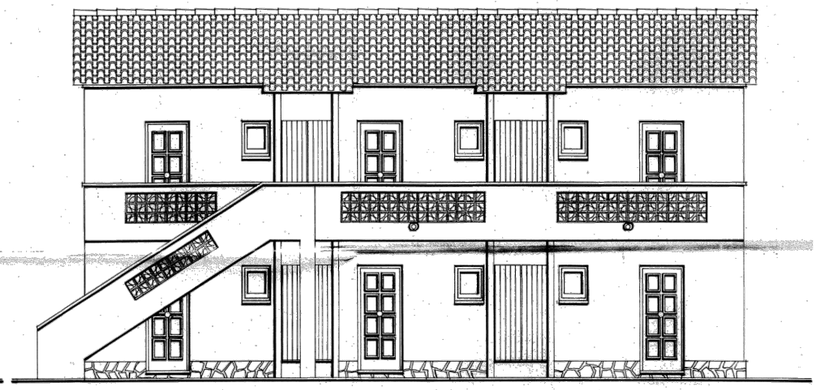
PLANTA BAIXA
MODUL III-VI



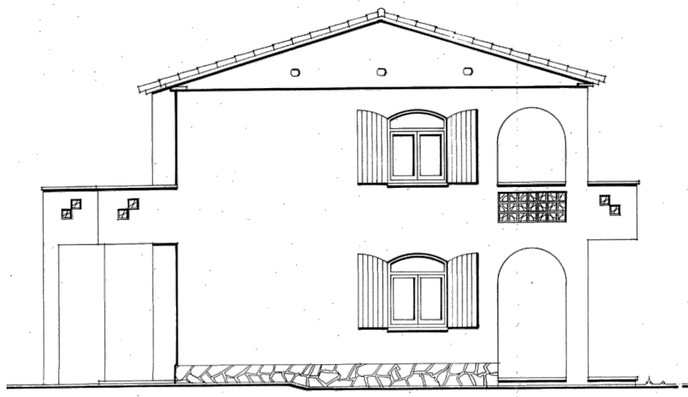




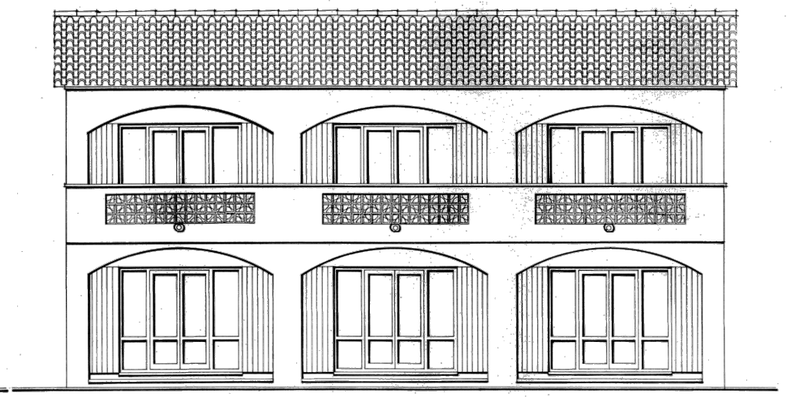
ALÇAT EST



ALÇAT NORD

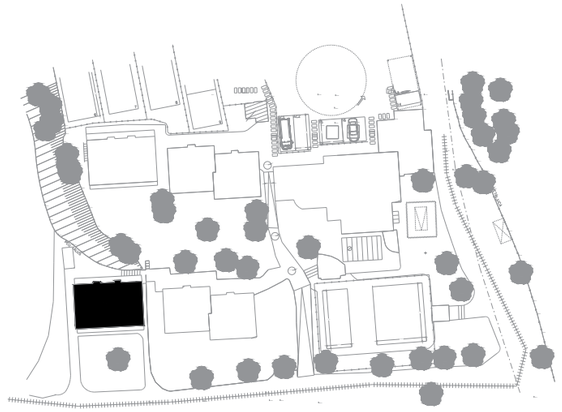


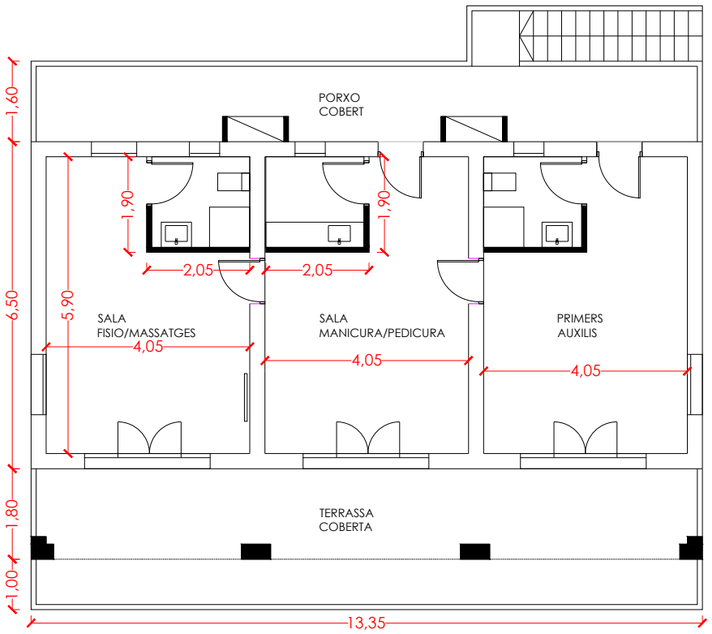
ALÇAT OEST



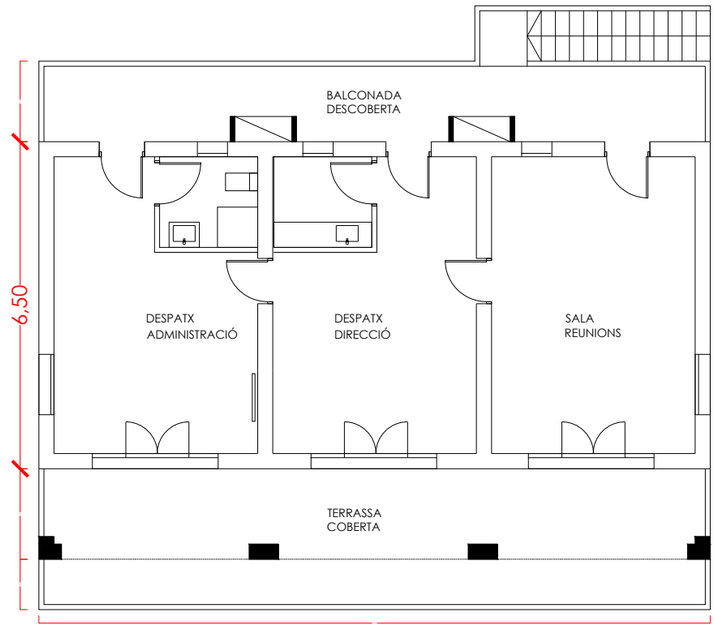
ALÇAT SUD

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/125 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ ESTAT ACTUAL Construcció nº13	PLANO Nº: O-32





PLANTA BAIXA (SALES WELLNESS I PRIMERS AUXILIS)

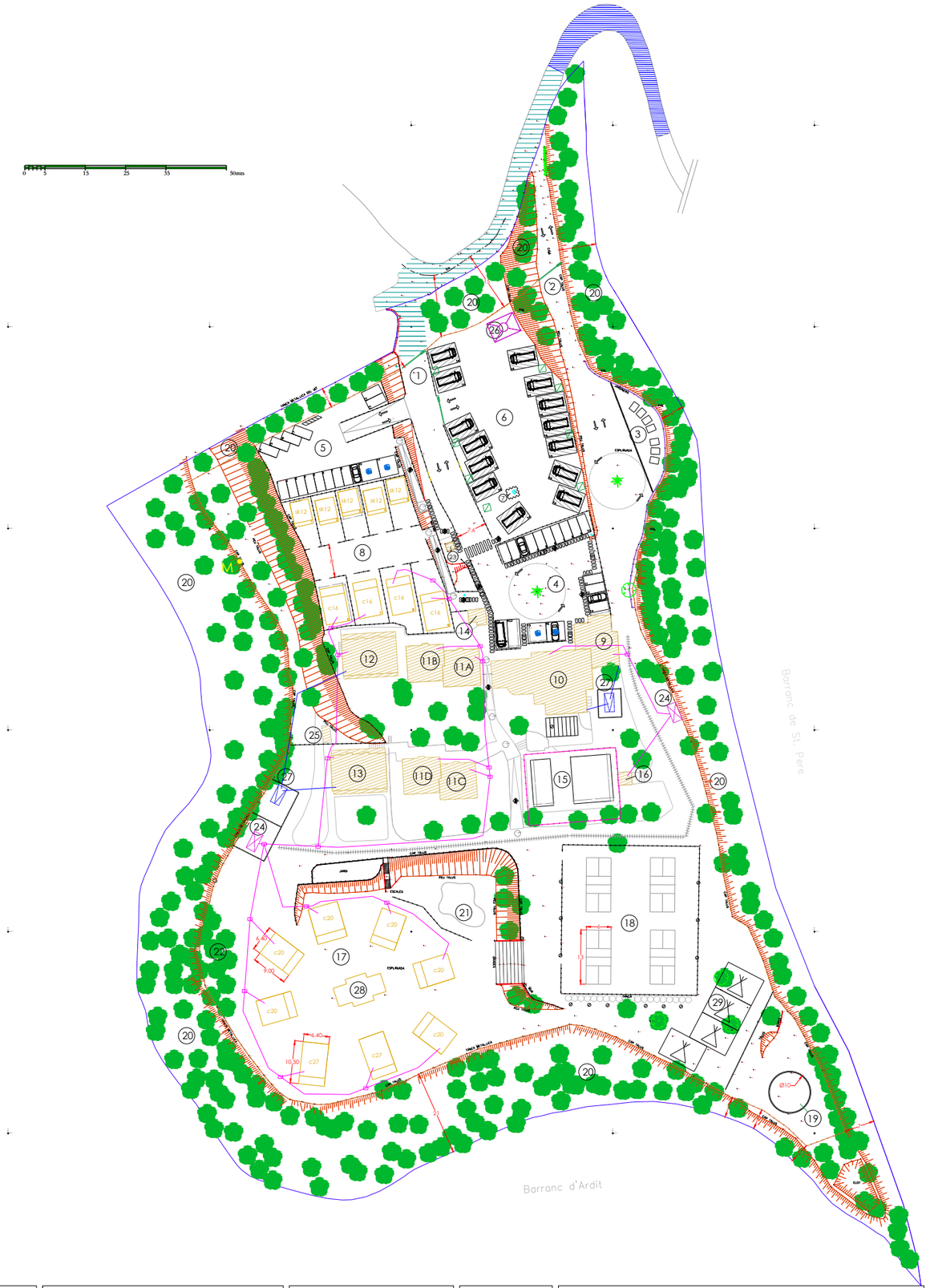


PLANTA ALTELL (DESPATXOS ADMINISTRATIUS)

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/125 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ AVANTPROJECTE Construcció nº13 Proposta	PLANO Nº: O-33

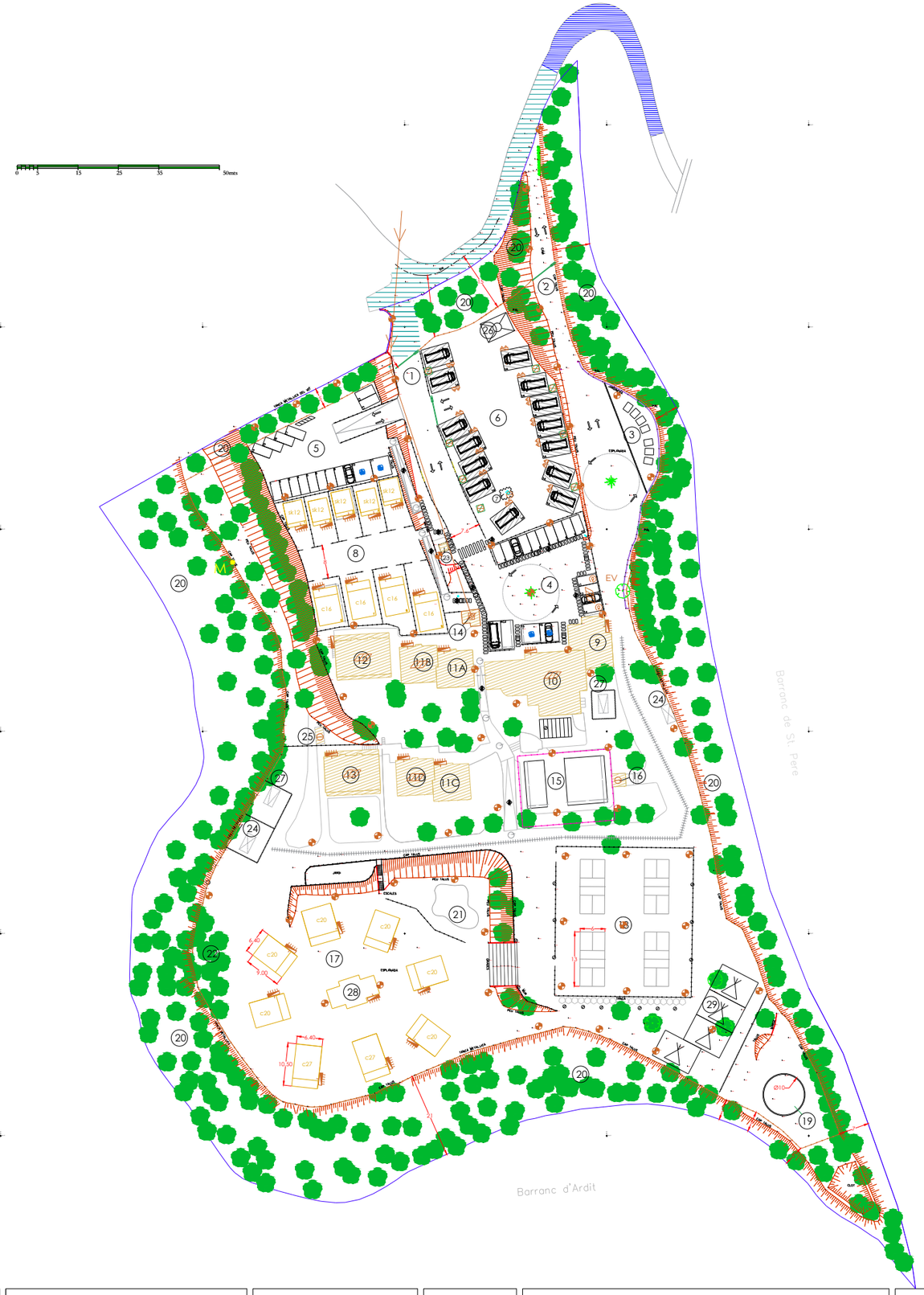
Simbologia Hidràulica	
●	Pou amb Bombeig
	Comptador
	Cloració i Filtratge
▶	Punt de Suministre
——	Tub Soterrat

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/1250 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ INSTAL·LACIONS GENÈRIQUES Proposta aigua potable	PLANO Nº: O-34



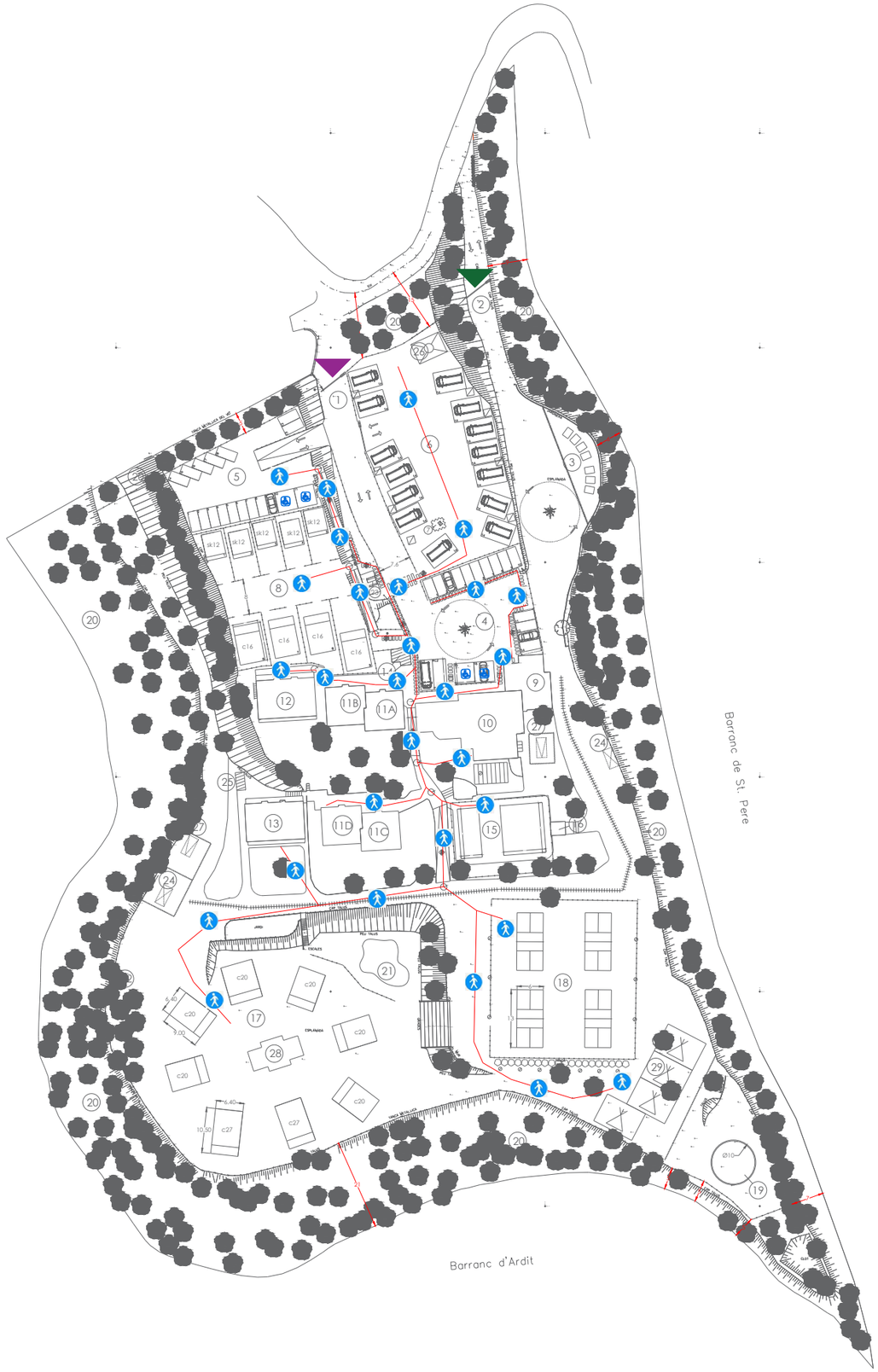
Simbologia Sanejament	
Aigües Pluvials	
	Dipòsit de Recollida de Pluvials
	Conducció Soterrada
Aigües Negres i Grises	
	Fossa Sèptica no Filtrant no Aboca
	Fossa Buidatge WCS Químics d'Autocaravanes
	Pericó
	Conducció Soterrada

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/1250 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ INSTAL·LACIONS GENÈRIQUES Proposta sanejament	PLANO Nº: O-35



Simbologia Elèctrica
Suministre de Companyia
Comptador i Proteccions General
Punt de Suministre: amb subcuadre de protecció, endolls, llums, etc
Plaques Fotovoltaiques per Recàrrega de Vehicle Elèctrica sobre Marquesina
Plaques Fotovoltaiques sobre Teulada
Endoll Doble d'Exterior
Petits Consums
Lluminàries Exteriors
Base d'Endoll Recàrrega Vehicles

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/1250 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ INSTAL·LACIONS GENÈRIQUES Proposta baixa tensió	PLANO Nº: O-36



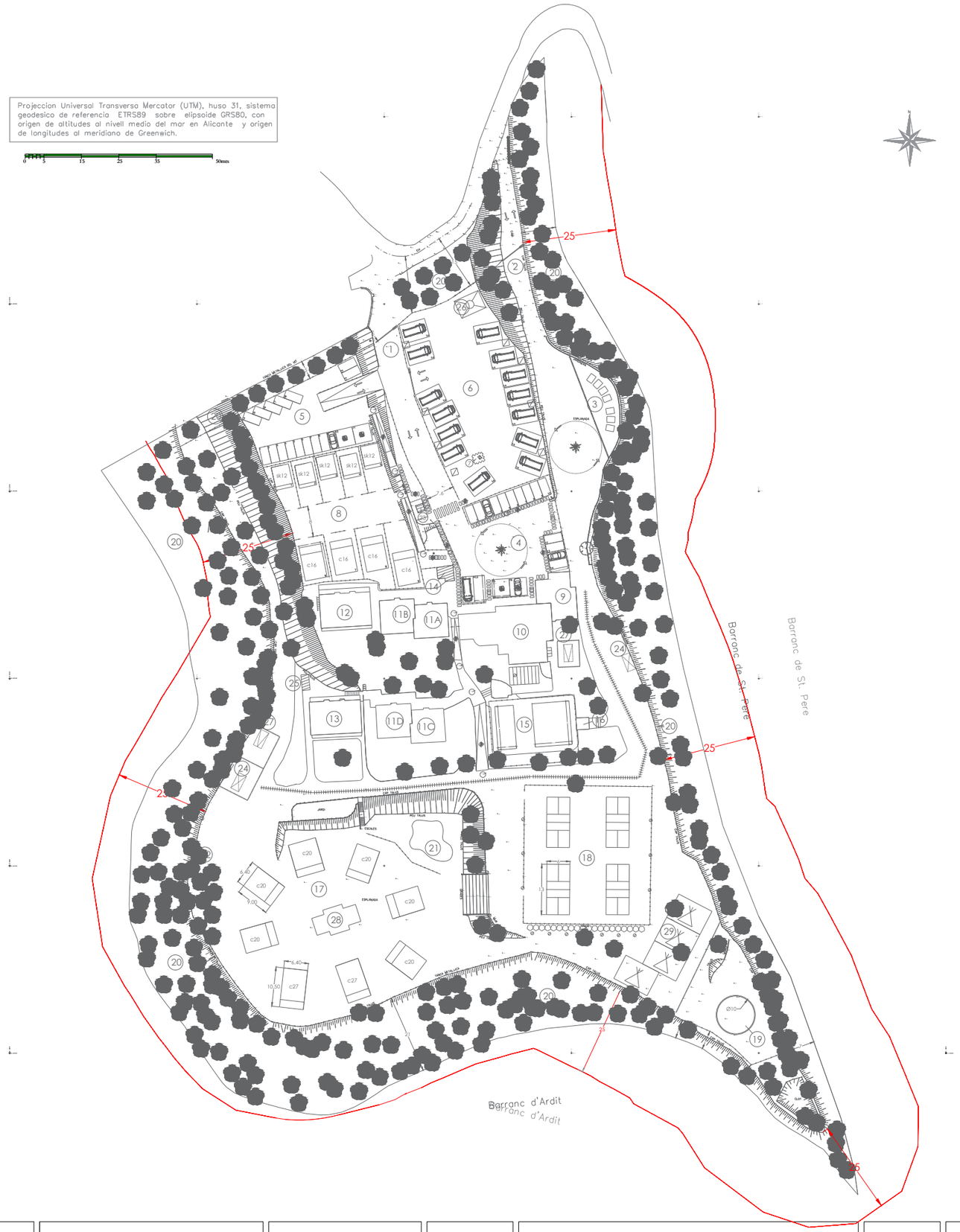
ACCÉS CLIENTS

ACCÉS PRIVAT

RECORREGUTS PÚBLIC ADAPTAT

APARCAMENTS ADAPTATS

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/1250 Din A3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ Accessibilitat /Mobilitat Proposta	PLANO Nº: O-37

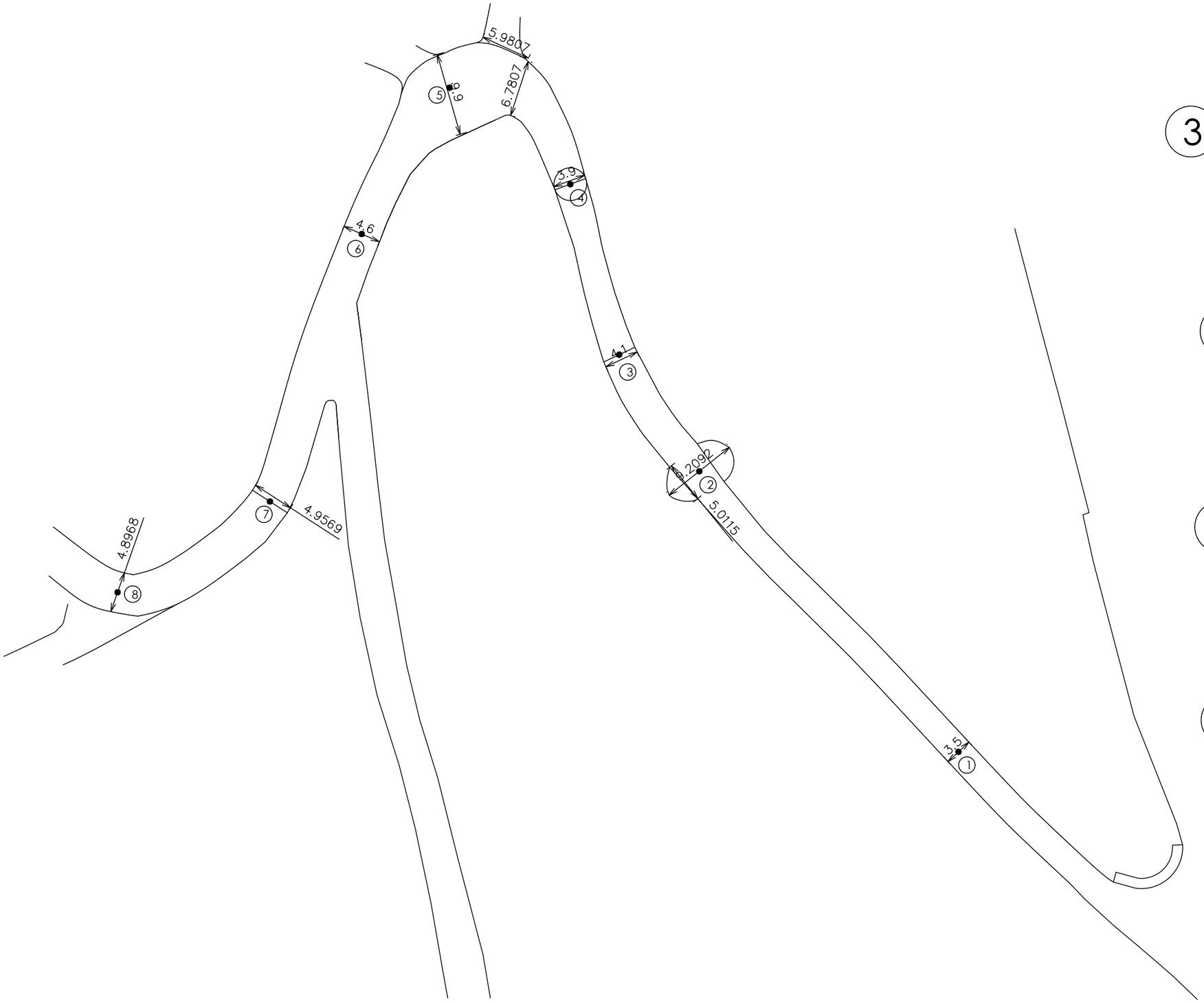


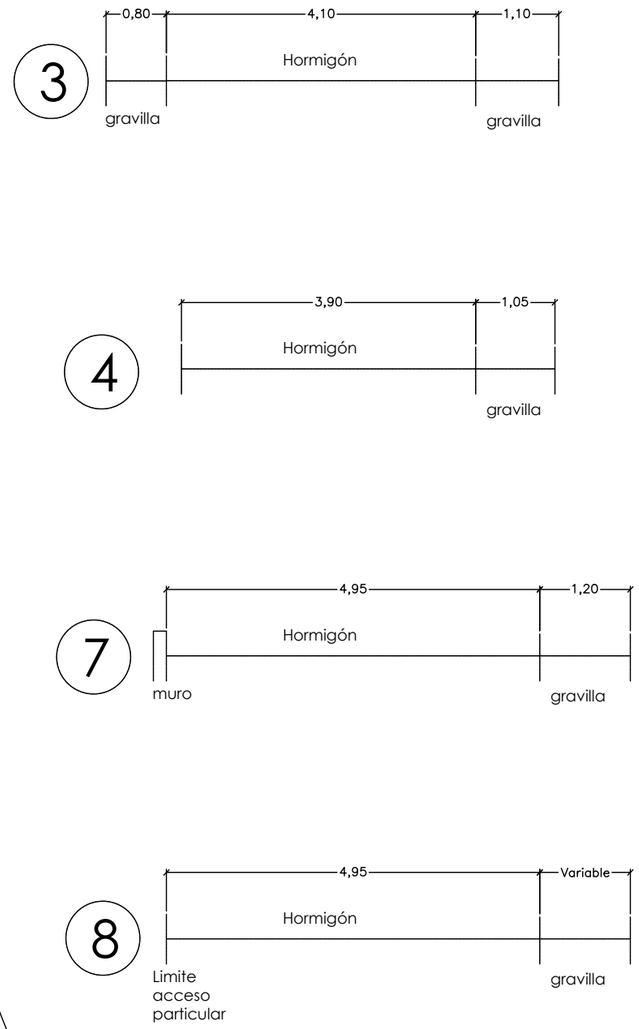
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

METRES

FRANJA DE 25 METRES PREVENTIUS D'INCENDI FORESTAL

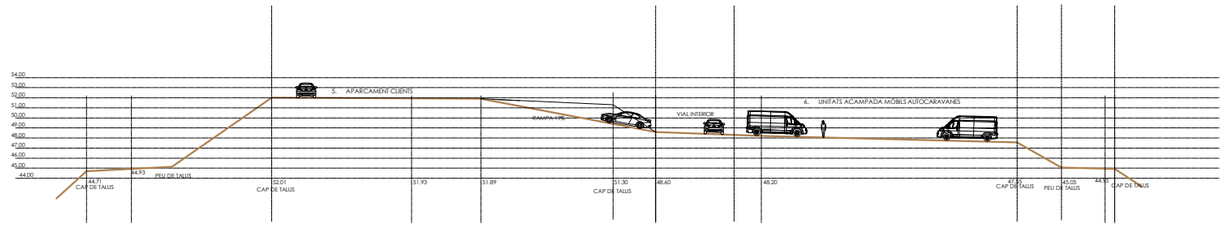
PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/1250 Din A3	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS	PLANO Nº: O-38



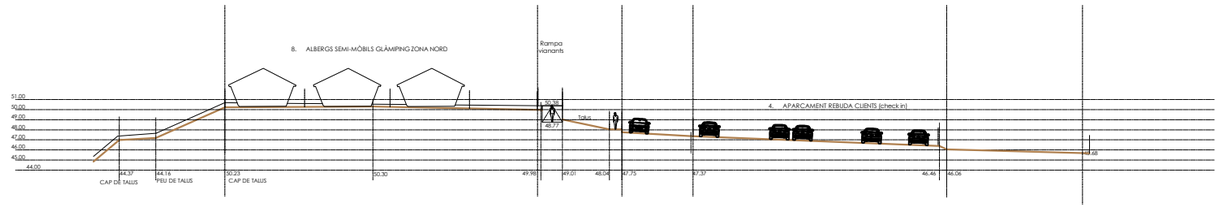


PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA SE	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ DETALL VIAL PÚBLIC D'ARRIBADA	PLANO Nº: O-39

SECCIÓ A-B



SECCIÓ C-D



PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/1250 Din A3	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ SECCIONS ESTAT FINAL	PLANO Nº: O-40

5. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLA

5.1. Disposicions comunes

Article 1. Objecte del pla especial

Aquest pla especial urbanístic té per objecte regular l'activitat del càmping que ens ocupa, que es situa al terme municipal de L'Ampolla i es proposa amb 35 unitats d'allotjament, amb una capacitat per a 300 persones. Concretament, aquest pla especial té per finalitat ordenar les infraestructures, equipaments i les instal·lacions de forma que es doni compliment a la normativa sectorial vigent, especialment la urbanística, la normativa sectorial turística i la de protecció civil.

Aquest Pla Especial també pretén que aquesta adequació pugui adaptar-se a la demanda en condicions òptimes per a poder satisfer-la, amb criteris d'eficiència i de sostenibilitat ambiental.

Els objectius principals del pla consisteixen en:

- Crear un model de càmping sostenible, tot col·locant petites construccions de caràcter semi-mòbil i efímer.

- Aprofitar els edificis existents, construïts sota llicència, per a evitar crear-ne de nous, reciclar-los i integrar-los paisatgísticament, per a encabir-los dins les necessitats del càmping, creiem que aquest esperit de "reciclar" i integrar, és la forma més equilibrada possible de respondre als usos necessaris de l'activitat sense malmetre el territori. No podran ser objecte d'allotjament per a clients.

Article 2. Marc Jurídic

El Pla Especial es redacta d'acord amb el que estableixen les normatives de referència que s'enumeren a continuació:

URBANISME

- Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme.

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

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme.

- Directiva 2001/42/CE, el Parlament i el Consell, del 24 de junt de 2011, relativa a l'avaluació dels efectes determinats plans i programes en el medi ambient.

- Llei 10/2011, de 20 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.

TURISME

- Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya

- Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

- Decret 159/2012, de 20 de novembre d'establiments d'allotjament turístic.

PROTECCIÓ CIVIL

- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

MEDI AMBIENT

- Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

Article 3. Àmbit Territorial

Les disposicions d'aquest Pla són aplicables al seu àmbit, d'acord amb les delimitacions assenyalades als plànols i descrites en aquestes normes.

L'àmbit del Pla és el que correspon segons Cadastre a les parcel·les:

5018604CF0251N0000HE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 18.

5018603CF0251N0000UE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 21C.

5018605CF0251N0000WE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 21B.

Article 4. Interpretació

Les determinacions del Pla s'interpretaran basant-se en aquells criteris que, partint del sentit propi de les seves paraules en relació amb el context i els antecedents legislatius en la memòria, tinguin en compte principalment el seu esperit i la seva finalitat protectora.

Article 5. Efectes

El Pla té efectes jurídics derivats de la seva condició de Pla Especial Urbanístic en sòl no urbanitzable, que estableix el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
Per conseqüent, les determinacions normatives són d'obligat compliment tant per les administracions públiques com per les particulars.

Article 6. Vigència

Aquest Pla entra en vigor l 'endemà de la publicació de l 'edicte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i té vigència indefinida.

Article 7. Modificacions

Les possibles modificacions s'ajustaran al que estableix; el Decret 305/2006, del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la llei d'urbanisme; el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.; el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.; la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme; i en tot cas les seves revisions.

Suposen modificació puntual d'aquest Pla Especial Urbanístic:

a) Les modificacions de l'àmbit de l'actuació o dels accessos a l'activitat.

b) Les modificacions d'ordenació de les que en resultin moviments de

terres superiors als 3 metres d'alçada no previstos en l'actual document.

c) Aquelles modificacions de posició de les àrees de serveis generals.

d) Totes aquelles modificacions que no respectin els criteris i determinacions generals del document.

No suposen la modificació del Pla especial:

a) Les modificacions d'ordenació de les àrees d'acampada o la posició dels serveis a les unitats d'acampada que no suposin moviments de terres superiors a 3 metres d'alçada.

b) La modificació dels tipus de les unitats d'acampada passant de mòbils a semi mòbils o fixes, o a l'inrevés.

c) Les modificacions de la situació i/o la forma de les edificacions proposades sempre que es mantinguin dins l'àmbit de serveis corresponent.

d) Les modificacions de les xarxes o instal·lacions de serveis que no suposin grans alteracions del terreny.

Article 8. Servituds

Es deixarà una zona de servitud de 25 m per preveure futures actuacions en els vials municipals.

5.2. Desenvolupament del pla

Article 9. Execució del pla especial i les etapes

Es contempla la possibilitat que el Pla Especial es desenvolupi segons el nombre d'etapes que siguin necessàries, sempre que es compleixin els següents requisits:

1. Cada fase d'execució disposarà de la pertinent llicència d'obres.

2. En cada etapa es compliran els paràmetres fixats en aquesta normativa amb relació a les dotacions mínimes de serveis comuns.

3. Cada fase disposarà d'un projecte executiu complet on es reflectiran les fases anteriorment executades.

5.3. Regulació d'usos i activitats

Article 10. Usos

Només s'admeten els usos propis de l'activitat de càmping, amb les instal·lacions necessàries per a la realització d'aquests usos. Excepcionalment s'admeten els espais mínims i necessaris per a l'estança del personal i guarda.

Article 11. Llicències Municipals

La necessitat d'obtenir altres autoritzacions o concessions administratives no eximeix de l'obligació d'obtenir la llicència municipal que serà necessària per iniciar qualsevol obra o activitat.

Article 12. Règim urbanístic

Als espais delimitats pel pla especial s'aplica el règim del sòl no urbanitzable fixat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.; i la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme; i en tot cas les seves revisions.

Article 13. Aparcaments

L'espai destinat a l'aparcament de vehicles és per a ús únic dels usuaris del càmping.

L'ordenació de la zona d'aparcament es realitzarà de manera coherent minimitzant l'afectació de la vegetació i reduint l'impacte paisatgístic. Per

aquesta raó les places d'aparcament relacionades amb les unitats d'allotjament s'emplacen preferiblement fora de les unitats, en zones habilitades.

Els ferms seran en tot cas drenants, a excepció de la rampa d'accés.

Article 14. Mesures correctores del impacte ambiental

D'acord amb el que disposa l'annex 1 de la Llei 6/2009, de 28 d'Abril d'avaluació ambiental de plans i programes, aquest pla especial es troba sotmès a avaluació ambiental de plans, que està regulat per l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de Juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

5.4. Normes particulars.

Article 15. Àmbit d'aplicació

Les disposicions del present capítol són d'aplicació a tot l'àmbit de Pla Especial. En cas de contradicció o incongruència entre les disposicions escrites i gràfiques del Pla, prevaldran les normes escrites.

Article 16. Divisions i segregacions de terreny

Registralment les 3 finques cadastrals formen una única registral, per tant, una vegada aprovat definitivament el Pla Especial, es prohibirà de forma expressa practicar parcel·lacions urbanístiques i efectuar divisions i segregacions.

Article 17. Zonificació

L'àmbit del Pla Especial està ordenat en 12 tipologies de qualificació que podran ser lleugerament modificades, en la mesura necessària, per tal d'adequar-se a problemes derivats del procés d'urbanització o bé per criteris ambientals justificats.

Aquestes zones es classifiquen en:

Clau	**Usos**
EV	Espai vora
ES	Esportiu
AA	Aparcament
RP	Restringit públic
SG	Serveis generals
IT	Serveis i instal·lacions internes.
BB	Bassa Bombers
VI	Vialitat interna
AV	Autocaravanes
SM	U.A. semi-mòbils. Glàmping.
EP	Estances personal
LC	Espai lliure comunitari
TC	Tendes portàtils clients
CE	Càrregues externes

Clau EV. Espai de vora

Es tracta de l'àmbit de l'espai de vora.

Els condicionants urbanístics i tècnics es troben reglats en compliment de l'article 44 del PDU.

La superfície és de 10.200m2 (1,02Ha.) i representa un 33,91% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-07

Clau ES. Esportiu.

Es tracta de tres zones properes a la zona sud del càmping, una zona de jocs infantils, piscina per adults i infants, i 4 pistes de pickleball, que tenen la funció de donar servei exclusivament a l'activitat de càmping i als usuaris puntuals del restaurant.

Els colors dels acabats de les pistes de pickleball haurà de ser terrós per no generar excessiu impacte visual.

Els materials dels jocs infantils hauran de ser en fusta ecològica amb traçabilitat, i el terra, terreny natural o paviment elàstic de seguretat, sempre en color terrós.

L'acabat de les piscines, preferiblement en color verd, evitant colors vius. Incorporant rampes d'animals.

La superfície és doncs de 1.960,00m2 i representa un 6,52% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-08

Clau AA. Aparcament d'allotjaments.

Situat al límit nord-oest del càmping, encabirà els vehicles turisme, vinculats a les unitats d'allotjament semi-mòbils, sent 17 places.

Les places per a tendes, degut al seu caràcter encara més eventual, tindran plaça a la zona d'aparcament de la zona de vialitat clau VI.

La seva ubicació facilita la prompta sortida i entrada dels vehicles, i amb la mínima circulació interior possible.

Només es permès l'ús i serveis propis d'un aparcament.

Es preveu l'acabat amb graves.

De forma general, es permetran els treballs de conservació i millora que no impliquin moviment de terres importants.

Es comunicarà amb la resta a través de passos peatonals.

La superfície és 583,00m2 i representa un 1,94% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-09

Clau RP. Espai lliure restringit al públic.

Es tracta de tota aquella zona de l'àmbit delimitada amb tanca i per tant d'ús restringit al públic, ja sigui per la seva topografia en pendent excessiva o per tractar-se de zones amb instal·lacions.

La superfície de Clau RP, té una extensió de 1.770m2 que representa el 5,88% de la superfície total.
Veure plànol O-10.

Clau SG. Serveis generals propis del càmping.

Els usos propis de l'establiment s'ubiquen agrupats a la part central de l'àmbit d'actuació, utilitzant les edificacions existents, sense construir-ne de noves.

L'alçada màxima de les edificacions, ja existents, no supera planta baixa i altell, essent sempre edificacions aïllades.

La construcció grafiada com SG-1, de 337m2 construïts, ocupant 337m2 sobre el terreny, i que es distribuirà únicament en planta baixa, englobarà la recepció, botiga oficina, cambres higièniques , el restaurant i pèrgola.

La construcció grafiada com SG-2, de 300m2 construïts, ocupant 150m2 sobre el terreny i que es distribueix en planta baixa i altell, contindrà en planta baixa les cambres higièniques generals del

càmping, i a planta pis, la sala d'actes i reunions. Per tant, tota la edificació es destina a Serveis Generals.

La construcció grafiada com SG-3, de 300m2 construïts en total, ocupant 150m2 sobre el terreny, contindrà a planta sales wellness, i sala de primers auxilis, i a planta altell els despatxos tant de direcció com administratius.

Com qualsevol adequació d'obres que es faci necessària dins l'àmbit i contemplada en aquest PEU, vindrà precedida de la obligatòria llicència municipal d'obres.

La superfície de la clau SG, és limita a la superfície de petjada de les construccions d'obra tradicional existents.
La superfície és doncs de 637,00m2 i representa un 2,12% de la superfície total de l'àmbit.

Veure plànol O-11.

Clau IT. Serveis i instal·lacions internes.

Conjunt de àrees disperses dins l'àmbit del PEU, os s'hi situaran instal·lacions, escomeses, fosses, aljub, zones tècniques, residus, etc, necessàries per donar servei al càmping.

Aquestes zones tindran restringit l'accés al públic.

La superfície és de 476,00m2 i representa un 1,58% de la superfície total de l'àmbit.

Veure plànol O-12.

Clau BB. Bassa Bombers.

Situada al límit sud-est de l'àmbit, es tracta d'una àrea on s'ha de situar una estructura de formigó armat de 10 metres de diàmetre, a mode d'aljub d'aigua per nodrir helicòpters del Servei de Bombers.

El projecte d'execució tindrà en compte l'obligatorietat de l'Estudi geotècnic.

Aquesta zona tindrà restringit l'accés al públic.

La superfície és de 952,00m2 i representa un 3.,16% de la superfície total de l'àmbit.

Veure plànol O-13.

Clau VI. Vialitat interior i aparcament de rebuda i restaurant.

Els vials del càmping han d'estar pavimentats i senyalitzats.

Només estan admesos els usos propis d'un vial, el pas de vianants, de vehicles i d'aparcament d'aquests.
Per la circulació dels usuaris dins del càmping s'habiliten passos degudament protegits amb tanques baixes de fusta.
Aquesta clau integra també l'aparcament dins la vialitat, situat en front de l'edifici principal SG-1.

La superfície és de 2.453,00m2, que representa el 8,15% de l'àmbit.
Veure plànol O-14.

Clau AV. Àrea d'autocaravanes.

Es situa al nord est de l'àmbit, per facilitar que les autocaravanes circulin per l'interior el mínim indispensable.

Es tracta per tant d'allotjaments mòbils tipus autocaravana, concretament 14 unitats.

Cada unitat d'allotjament es dotarà d'aigua potabilitzada i electricitat així com l'enllumenat públic, però en cap cas de sanejament.

Cada dues unitats s'instal·la un mòdul efímer de cambra higiènica, el qual donaria compliment segons el Pla Director de les Activitats de Càmpings, ja que els seus materials i formes d'instal·lació són lleugers, de fàcil remoció, fàcilment transportables o desmuntables quan acabi la seva vida útil o cessi l'ús, a més el seu sistema constructiu és industrialitzat o prefabricat, d'alta qualitat i aspecte integrador.

Per tal de muntar els esmentats mòduls, caldrà llicència d'obres municipal, que valorarà els aspectes d'obligat compliment.

S'hi preveu una zona tècnica, destinada a fossa pel buidatge dels banys químics de les autocaravanes, residu el qual es tractarà degudament per empresa de recollida i tractament autoritzada.

La superfície és de 1.483,00m2 i representa un 4,93% de la superfície total de l'àmbit.

Veure plànol O-15.

Clau SM. Àrees d'unitats d'acampada semi-mòbils. Glàmping.

Es situen al nord-oest de l'àmbit i al sud-oest de l'establiment.

Es tracta d'una àrea per albergs semi-mòbils tipus "Teepes" Glàmping, que presentin els seus tancaments amb materials efímers com els tèxtils, si bé la base ha de ser de fusta ecològica, amb petits fonaments lineals, implantats directament sobre el terreny natural.

L'alçada mai serà superior a una sola planta.

La zona nord presenta 9 unitats i la sud, 8 unitats, fent un total de 17 unitats d'allotjament semi-mòbils.

A l'interior de l'àrea es prohibeix la circulació de vehicles, àdhuc si col·locaran impediments a mode de tanques baixes de fusta ecològica que deixin els accessos a mode únicament peatonal.

Cada unitat es dotarà dels serveis necessaris per acomodar l'activitat, com preses d'energia elèctrica i d'aigua, i sanejament (quan presentin cambra higiènica o cuina) així com l'enllumenat públic.

Les unitats d'allotjament a emprar tindran en compte les limitacions següents:

a) En cap cas pot esdevenir un habitatge.
b) Només podran comptar amb una planta d'alçària.
c) Respondran a la tipologia d'edificació aïllada.
d) No es permet la seva construcció amb obra ceràmica o de pedra, i s'estableix la obligació d'utilitzar materials i formes d'instal·lació lleugers, de fàcil remoció de manera que siguin fàcilment transportables o desmuntables quan acabi la seva vida útil o cessi l'ús.

e) Per tal de muntar les unitats caldrà llicència d'obres municipal, que valorarà els aspectes d'obligat compliment.

Amb l'objectiu d'aprofitar la llum natural es recomana:

- Preveure, proteccions solars amb un doble objectiu: permetre l'entrada de llum natural i l'escalfament a l'hivern i alhora evitar l'excessiva insolació a l'estiu.

- Preveure l'entrada de llum natural (amb mecanismes que evitin l'entrada de calor) a les edificacions de serveis, (claraboies, sistemes de difusió de llum natural, etc.).

- Assegurar que els tancaments verticals de les edificacions o els siguin practicables amb l'objectiu de permetre una correcta ventilació.

- Els projectes constructius han de prioritzar l'ús de materials reciclats i reutilitzats. Especialment pel que fa a la reutilització de residus produïts dins de la mateixa obra.

- Prioritzar els sistemes constructius industrialitzats o prefabricats per evitar al màxim la generació de residus i la despesa energètica.

- Utilitzar les millors tecnologies disponibles en el disseny dels nous volums construïts amb l'objectiu de millorar l'ecoeficiència dels conjunt de l'activitat.

- Tenir en compte els principis rectors jeràrquics en matèria energètica:

  - Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica considerant els nous criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO_2.
  - Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
  - Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament d'àmbit.
  - Compensació de l'impacte energètic generat.

La superfície és de 3.664,00m2 i representa un 12,18% de la superfície total de l'àmbit.

Veure plànol O-16.

Clau EP. Estances del personal

Es tracta de les zones necessàries per a l'allotjament, vestidors i descans del personal tant fixe com estacional que ho necessiti, i del personal de seguretat.

Es distribueixen dins de les 4 construccions centrals existents en planta baixa, i a l'altell de la edificació principal.

La superfície és de 476m2, i representa un 1,58%.
Veure plànol O-17

Clau LC. Espai lliure comunitari.

Mínim del 8% segons l'Article 40 del PDU que diu el següent, els espais lliures comunitaris fan referència a la superfície interior de l'establiment, descomptant l'espai de vora, que no està destinada a unitats d'acampada, vials o aparcaments ni ocupada per edificacions, piscines i pistes esportives.

Es tracta d'un conjunt de zones obertes al públic, que flueixen entre les construccions i serveis del càmping, com zones de pas o enjardinaments naturals, etc.

La superfície és de 5.149m2, i representa un 17,12%. (>8%)
Veure plànol O-18

Clau TC. Àrea de tendes portàtils clients

Es tracta de 4 parcel·les al sud-est de l'establiment, per allotjar 4 unitats d'acampada mòbils tipus tenda desmuntable portàtil. Cada dues unitats es dotarà de punt d'electricitat.
La superfície és de 280m2, i representa un 0,93%.
Veure plànol O-19

Clau CE. Càrregues externes adscrites.

Es situen proper al límit nord-est, fora de l'àmbit.
La seva superfície es de 611,00m2.
Es tracta de 2 trams de camí asfaltat de titularitat pública, corresponents al pas pel gual del Barranc de Sant Pere, i del tram següent, on parteix l'accés actual a la finca.
La propietat del càmping haurà de prendre les mesures necessàries de manteniment i conservació sobre les mateixes.

Veure plànol O-20.

Resum de claus:

	Total àmbit m2	30,083.00			
Clau	**Usos**	**%**	**Superfície per ús**		**Planell**
EV	Espai vora	33.91%	10,200.00	m2	0-07
ES	Esportiu	6.52%	1,960.00	m2	0-08
AA	Aparcament	1.94%	583.00	m2	0-09
RP	Restringit públic	5.88%	1,770.00	m2	0-10
SG	Serveis generals	2.12%	637.00	m2	0-11
IT	Serveis i instal·lacions internes.	1.58%	476.00	m2	0-12
BB	Bassa Bombers	3.16%	952.00	m2	0-13
VI	Vialitat interna	8.15%	2,453.00	m2	0-14
AV	Autocaravanes	4.93%	1,483.00	m2	0-15
SM	U.A. semi-mòbils. Glàmping.	12.18%	3,664.00	m2	0-16
EP	Estances personal	1.58%	476.00	m2	0-17
LC	Espai lliure comunitari	17.12%	5,149.00	m2	0-18
TC	Tendes portàtils clients	0.93%	280.00	m2	0-19
	Totals	100.00%	30,083.00	m2	
CE	Càrregues externes		611.00	m2	O-20

Article 18. Tanques

Les tanques de l'establiment seran transparents i permetran la visió des de l'exterior sens perjudici que es puguin admetre elements vegetals per tal de tamisar aquesta visibilitat. Tindrà una alçada de 2,00 m i es compliran amb les determinacions del PDUAC i de l'Estudi Ambiental Estratègic.

Per tal de reduir els riscos d'accidents per col·lisió de l'avifauna, les tanques hauran de ser denses i visibles (tipus simple torsió i amb fil gruixut) i per a que siguin permeables per a la fauna terrestre, caldrà que en contacte amb el terra tinguin una llum de malla mínima o bé s'habilitin passos de les mateixes dimensions distribuïts regularment.

Tot el perímetre del càmping estarà degudament tancat, de manera que es pugui tenir un control total de les persones que accedeixin al seu interior. Aquesta tanca perimetral es realitzarà amb materials que no destaquin en la fisonomia natural del paisatge i que doni prou garanties de resistència.

Article 19. Vegetació

La vegetació serà l'adequada per a la correcta activitat del càmping assegurant la formació d'ombres a l'estiu que permetin reduir la demanda energètica. Es fomentarà l'ús d'espècies autòctones. En relació a l'ús de plantes per neutralitzar els espais verds es deurà de tenir en compte l'establert al Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost, per qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores.

Article 20. Normativa de caràcter ambiental

Es tindran en compte per a totes les actuacions les normatives ambientals vigents.

Article 21. Xarxes de Servies

Es registrarà degudament a l'A.C.A. el pou existent.

Es garantirà el subministrament elèctric i d'aigua potable.

Es garantirà els sanejament autònom de depuració d'aigües residuals evitant l'abocament de les aigües residuals tractades al medi. S'evitarà la instal·lació en l'àmbit d'actuació de sistemes de cablejat sostingut a l'aire (vàlvules d'acer, elements de ferro, sistemes d'emparrat, etc) per tal de reduir el risc de col·lisió d'aus en vol.

El projecte inclourà a la previsió de l'espai per la implantació de contenidors de residus de les fraccions de paper/cartró, plàstics, vidre, matèria orgànica i resta, en consonància amb l'increment de producció previst per a l'àmbit.

Article 22. Criteris i mesures d'integració paisatgística

S'evitaran els grans moviments de terres, promovent de forma preferent la implantació dels albergs sobre terreny natural.
En relació a la vegetació, es seleccionaran diferents tipus de vegetació segons les finalitats previstes:
- Vegetació de circulació i vora vials. Destinada a emmarcar els vials, controlant l'impacte paisatgístic.
- Vegetació d'ombra, es destinarà a proveir de zones d'ombra a les parcel·les en les hores de màxima insolació.
La plantació d'arbres i d'arbustos al límit de les parcel·les com en les àrees intersticials i de revegetació, es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del Pla especial.
La disposició dels usos o serveis comuns se situaran prop dels espais de més trànsit.
La composició arquitectònica de les façanes de les edificacions de serveis estarà basada en un estudi cromàtic justificant la seva elecció.
Les obres d'urbanització han de limitar-se en tot el possible, minimitzant l'impacte paisatgístic.

Article 23. Contaminació acústica i lumínica

Es compliran els Reglaments de contaminació lumínica i acústica local i autonòmica.

Article 24. Horaris

En fase d'explotació es regularan les activitats nocturnes que puguin incrementar l'efecte lumínic i acústic negatiu.

Article 25. Controls d'Obra i seguiments ambientals

S'elaborarà un informe de seguiment ambiental en què es valoraran els efectes de desenvolupament del Pla i l'efectivitat de les mesures adoptades i el promotor haurà de trametre'l a l'Oficina de medi ambient de les Terres de l'Ebre.

5.5. Mesures ambientals i de seguiment en l'execució de les obres.

Article 26. Acotament de l'àmbit d'obra

Efectuar el correcte i acurat acotament de l'àmbit d'obra a l'estrictament establert d'acord amb el dimensionament del pla/projecte.
Cal indicar que les obres, bàsicament de re-condicionament s'estableixen de forma progressiva i acotada l'actual àmbit de les tres finques de propietat del promotor del PEU, la qual resta parcialment ja delimitada i acotada espacialment mitjançant tancament metàl·lic perimetral.
Aquesta estructuració preexistent l'aïllament i la no afecció al llarg de la fase d'execució del projecte de l'entorn més immediat fora del seu àmbit, el qual en aquest cas, ve determinat per l'àmbit d'influència dels dos cursos hídrics que el delimiten, el Barranc d'Ardit i el Barranc de Sant Pere, així com les finques agrícoles veïnes, corresponent a les masses arbrades que s'hi associen (pineda), i pels propis conreus de secà (olivera).

En aquest sentit, doncs, i donada la vulnerabilitat implícita d'aquests sistemes naturals i agraris, cal que s'estableixi una franja de protecció que la delimiti, corresponent pròpiament d'acord amb el PDUAC a l'espai de vora respecte a les instal·lacions del càmping, inicialment i al llarg de la seva fase executiva mitjançant vallat plàstic d'obra, on es limiti qualsevol actuació a les estrictament establertes pels treballs d'obra, específicament en relació al re-condicionament estructural i de zonificació d'usos d'aquesta part en l'àmbit del pla previst.

Article 27. Gestió ambiental en l'àmbit d'actuació en el seu recondicionament.

L'accés a l'àmbit d'obra s'efectuarà exclussivament per l'accés definit en el PEU, degudament condicionat per al de vehicles i maquinària d'obra.

En relació a aquests, no es realitzarà en aquesta cap actuació de manteniment i/o reparació que pugui comportar l'afecció del medi o l'entorn, les quas seran realitzades en tot cas en centres tallers degudament registrats.

Si s'escau, es realitzaran de forma periòdica o bé quan les condicions climatològiques i/o ambientals ho requereixin (elevades temperatures, sequetat) regs mitjançant tractor-cuba per minimitzar l'emissió de pols al llarg del camí veïnal, en el tram des de l'àmbit del pla fins el Lligallo del Cementiri.

Per tal d'optimitzar el subministrament dels recursos i mitjans necessaris per a l'execució de l'obra, així com els propis treballs projectats, es diposarà d'una zona temporal per a la gestió de l'obra localitzada en l'interior de l'àmbit del pla, tenint en compte la nul.la afecció al medi i/o sistemes naturals de proximitat existents.

La zona de gestió temporal de l'obra presentarà tots els elements de seguretat i protecció requerits, bàsicament en relació a la minimització del risc d'incendi forestal, així com la no generació d'abocaments i/o disposició no controlada de fraccions residuals sobre l'entorn de proximitat.

Les restes de demolició i enderrocs generades es disposaran d'acord amb la vigent normativa sectorial en matèria de gestió de residus d'enderrocs, de construcció i d'excavació establerta en el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de

juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i el Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20).

Article 28. Elements i mitjans necessaris per a la salvaguarda i manteniment de les condicions ecosistèmiques i de biodiversitat de la matriu d'espais lliures.

Tot i que l'execució del PEU es preveu espaialment acotada estrictament a l'àmbit de l'estructura urbanística definida, el context ambiental en l'entorn de proximitat i, alhora, d'influència, ve determinada per la rellevància dels espais forestals, que s'estenen territorialment associats a la presència dels cursos hídrics dels barrancs, els quals actuen com a eixos connectors biològics des de l'interior cap a la franja litoral del municipi.

Tanmateix, d'acord amb la tipologia, dimensionament i característiques constructives del pla, no s'identifica inicialment una afecció ambiental rellevant sobre l'entorn dels sistemes naturals, d'acord amb l'aplicació oportuna de les anteriors mesures establertes. El PEU haurà de contemplar la preservació i el mateniment de la totalitat dels actuals exemplars que conformen les masses arbrades existents en l'àmbit d'actuació, efectuant aquelles actuacions d'aclarida forestal i/o tala d'aquells peus puguin suposar una afecció per risc de caiguda o bé una desmillora en la qualitat visual respecte al condicionament i millora paisatgística prevista, així com la generació de zones d'enjardinament interior, sota les determinacions establertes per part d'un tècnic forestal competent i, en tot cas, acord amb les dispsicions normatives vigents en matèria de prevenció del risc d'incendi forestal.

No obstant, cal procedir a la incorporació complementària de les accions preventives oportunes per tal de garantir la mínima afecció a l'ecosistema forestal, així com a les masses de vegetació pròpia de la zona, en especial, en aquelles árees identificades com a HIC, que puguin veure's afectades tot i bé indirectament arran de l'execució dels treballs d'obra.

En matèria de protecció del sistema hirdològic, es donarà compliment normatiu a l'establert al *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas*, així com al procediment d'autorització administrativa d'obres i i activitats en zona de policia de lleres establerta per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, la qual determinarà sectorialment els condicionants i requeriments a complir en matèria d'abastament, sanejament i risc d'inundació en relació al PEU.
Els treballs d'enjardinament estaran orientats a la naturalització de l'espai, amb la incorporació d'espècies autòctones i de baix requeriment hídric, prioiritzant els exemplars de pineda meditèrrania, alzinar litoral, màquia de margalló i entorns agrícoles d'olivera i garrofer.
S'aconsella que en la redacció del Projecte executiu s'incorporin els criteris de la *Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani*, elaborat pel Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya.

5.6. Mesures ambientals al llarg de la fase funcional i/o d'explotació del pla.

Article 29. Garantiment de la qualitat ambiental de l'activitat i minimització de riscos ambientals.

S'aplicaran les mesures i actuacions oportunes definides en l''autorització administrativa de l'activitat atorgada (llicència ambiental) d'acord amb el previst a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (TC), específicament, pel que estableix la normativa del PEU i requeriments administratius sectorials d'incidència que puguin determinar-se al llarg de les diferents fases de tramitació de l'expedient urbanístic fins a la seva aprovació definitiva.

5.7. Mesures ambientals específiques acord amb la tipologia i context territorial i ambiental del pla.

Article 30. Actuacions a l'espai de vora.

L'espai de vora, el qual s'exclou de qualsevol actuació i/o modificació, a excepció dels treballs de desbrossada vegetal selectiva per a la disposició d'una franja de protecció del risc d'incendi forestal acord amb la normativa sectorial vigent.

5.8. Mesures ambientals a escala projecte.

Article 31. Paviments exteriors.

Els paviments durs no drenants es limitaran als passos peatonals entre les edificacions que siguin existents al moment de l'autorització del PEU, a la rampa vehicular d'accés a l'aparcament principal, a la rampa peatonal d'accés a la zona glàmping nord, i a les escales entre la zona glàmpin sud i les pistes de pickleball.
Els paviments de la resta de l'àmbit hauran de garantir bases de materials que no impedeixin la infiltració de les aigües d'escorrentia, així com garantir l'estabilitat geològica del terreny i edafològica del sòl (sòls estructurals, bases drenants).

Article 32. Vegetació i reg.

El reg ha de ser exclusiu d'aigua recuperada de la pluja.
La vegetació de l'àmbit del PEU, ha d'afavorir la integració paisatgística de les àrees verdes i d'enjardinament, amb l'aporfitament de la totalitat d'espècies de vegetació pròpies de la zona existents, i

minimitzant les àrees de gespa d'acord amb l'objectiu associat de baix requeriment hídric per aquestes (criteris de mediterranialitat).
Les palmeres pre-existents s'han de substituir així com la resta d'espècies ornamentals de caràcter invasor presents per formacions vegetals pròpies del lloc. El disseny dels espais lliures s'ha d'efectuar amb criteris de sostenibilitat i resiliència tenint en compte els criteris establerts en el document Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani disponible a l'enllaç següent: https://hdl.handle.net/20.500.14343/400

Article 33. Materials constructius.

Requerir la integració estructural i dels materials constructius acord amb la tipologia pròpia i tradicional d'acord amb la normativa urbanística local, amb el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació en els futurs projectes constructius, amb la utilització de materials constructius propis dels trets identitaris del territori (teula àrab, mamposteria carejada, carta cromàtica definida, pedra seca,...), orientats cap a l'estratègia d'harmonització respecte el sòl agrari i, específicament, de singularització, respecte a l'objectiu de l'activitat de càmping d'alt valor afegit previst (glàmping).

Article 34. Piscines.

Les piscines hauran de potabilitzar l'aigua exclusivament amb sistemes amb perlita, i no podran en cap cas, abocar aigües al medi.
S'haran d'incorporar a les mateixes , rampes de sortida practicable per a la fauna salvatge per a evitar ofegaments en cas de caiguda accidental.

6. COMPLIMENT DE LES DIRECTRIUS DEL PDU QUE AFECTEN AL PLA. Normes Urbanístiques i Memòria.

El present Pla Especial Urbanístic (PEU) per a la implantació d'un càmping al municipi de l'Ampolla s'ha redactat en estricte compliment de les determinacions del Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping (PDUAC). A continuació es detalla l'adequació del projecte a les **Normes Urbanístiques** del pla director de les activitats de camping:

TÍTOL I. Disposicions generals
Art. 1 a 6 (Objecte, naturalesa i àmbit d'aplicació): S'assumeixen com a marc normatiu vinculant. El PEU s'emmarca dins l'àmbit d'aplicació del PDUAC (Àmbit del Litoral) i n'adopta els seus objectius de sostenibilitat, integració paisatgística i contenció territorial.

Art. 7 a 10 (Definicions i relació amb el planejament): El projecte s'ajusta a la definició de "nou establiment de càmping". El PEU assoleix el nivell de detall necessari per ordenar l'àmbit de les 3 hectàrees (1,98 Ha netes), establint les seves pròpies Normes Urbanístiques subordinades al POUM de l'Ampolla i al present PDUAC.

TÍTOL II. Criteris territorials d'implantació i ordenació
Art. 11 (Criteris generals de localització): L'establiment es projecta en una parcel·la on el planejament vigent no prohibeix expressament aquest ús. Es garanteix la preservació dels valors agraris i ambientals de l'entorn de l'Ampolla.

Art. 12 (Prevenció de l'artificialització del sòl): L'estratègia principal del PEU és la reutilització de les edificacions preexistents (amb llicència d'obres) per als serveis del càmping, minimitzant així nova ocupació i artificialització del sòl verge.

Art. 13 i 14 (Riscos naturals, tecnològics i protecció civil): L'àmbit d'implantació (1,98 Ha) queda lliure d'afectacions per zones inundables de flux preferent. El disseny de la vialitat permet el pas de vehicles d'emergència i incorpora les franges de protecció perimetral contra incendis forestals, donada la condició de sòl no urbanitzable.

Art. 15 (Capacitat de càrrega territorial): S'ha dissenyat un "micro-càmping" amb només 35 unitats d'acampada (14 autocaravanes, 4 tendes, 17 tendes glamping). La capacitat màxima de persones no altera en absolut el model demogràfic, de mobilitat ni de serveis del municipi de l'Ampolla, complint amb els criteris de no saturació.

Art. 16 (Integració en la topografia i l'entorn): El PEU respecta íntegrament el relleu actual. No es realitzen moviments de terres ni aterrassaments, més enllà de dues rampes per poder accedir entre dues zones a diferent nivell. Les unitats de glamping i les parcel·les s'adapten a la morfologia natural del terreny.

Art. 17 i 18 (Serveix comuns i característiques de l'acampada): Com preveu la norma, es prioritza la integració arquitectònica aprofitant les preexistències construides. Les parcel·les es delimiten exclusivament amb elements vegetals o fites de fusta integrades.

Art. 19 (Tipologia d'allotjaments - Límit del 50%): Es dona compliment estricte a aquest article. Del total de 35 unitats d'acampada, només 17 són tendes fixes (glamping), el que representa un 48,57% del total. La resta (51,43%) es destina a elements completament mòbils (autocaravanes i tendes desmuntables), garantint la no residencialització de la instal·lació.

Art. 20 (Aparcament): Tota la necessitat d'aparcament queda resolta dins l'interior de les 1,98 hectàrees d'implantació neta, sense generar impacte a les vies públiques d'accés.

TÍTOL III. Infraestructures, serveis i cicle de l'aigua

Art. 21 (Abastament d'aigua i energia): S'aprofita la infraestructura existent per minimitzar l'impacte de noves xarxes de subministrament. L'aigua s'obtindrà del pou existent legalitzable a la mateixa finca, i el subministrament elèctric a través de l'escomesa ja instal·lada de la companyia Endesa.

Art. 22 (Sanejament d'aigües residuals): Atesa la inviabilitat de connexió a la xarxa municipal, s'aplica el punt 3 d'aquest article mitjançant la instal·lació de fosses estanques no filtrants. Això garanteix l'abocament zero al medi i la protecció total de l'aqüífer, sent buidades periòdicament per un gestor de residus autoritzat.

Art. 23 (Vials interns i accessibilitat): Els vials interiors es configuren exclusivament amb paviments tous (materials granulars compactats), mantenint la permeabilitat del sòl.

Art. 24 a 28 (Gestió de residus, eficiència energètica i contaminació): Es preveu una àrea d'aportació de residus tancada i integrada paisatgísticament. La il·luminació nocturna es preveu amb tecnologia LED de baix flux hemisfèric superior per complir amb la normativa de prevenció de la contaminació lumínica en medi natural.

TÍTOL IV. Criteris d'integració paisatgística i ambiental
Art. 29 a 31 (Resiliència al canvi climàtic i confort climàtic): L'absència de pavimentació asfàltica i la preservació de l'espai de vora de la parcel·la (1,02 Ha restants de la finca de 3 Ha) com a coixí verd redueixen l'efecte illa de calor. S'incorporarà arbrat autòcton per garantir l'ombra a les parcel·les.

Art. 32 a 40 (Tancaments i tractament vegetal): Els tancaments perimetrals es preveuen permeables (tanca cinegètica o similar) acompanyats d'espècies arbustives autòctones. L'espai de vora no

ocupat per l'activitat actuarà com a element de transició ecològica i paisatgística.

TÍTOL V. Regulació dels establiments de càmping existents
Art. 41 a 50: (Sense aplicació o "No escau"). Aquests articles regulen la legalització, ampliació i modificació de càmpings ja existents i en funcionament abans de l'aprovació del PDUAC. Donat que el present PEU pretén la implantació d'una nova llicència d'activitat (tot i aprofitar una edificació preexistent), no li són d'aplicació directa les disposicions transitòries de regularització.

TÍTOL VI. Règim d'implantació i gestió territorial
Art. 51 a 61 (Instrument de planejament derivat - PEU): La implantació d'aquest establiment es tramita mitjançant el present Pla Especial Urbanístic, tal com determina l'Art. 51 per a sòls no urbanitzables. Aquest document conté els plànols d'ordenació, les normes urbanístiques i els estudis ambientals, de mobilitat i d'integració paisatgística requerits pels articles pertinents, garantint que l'aprovació i execució del càmping s'ajusten a la legislació vigent.

A continuació es detalla l'adequació del projecte a la **Memòria** del pla director de les activitats de camping:

BLOC 1. Marc general i justificació de la implantació

1.1. Antecedents i necessitat: El projecte es justifica per la voluntat d'ordenar i regularitzar unes edificacions preexistent amb llicència d'obres, transformant-les en un model turístic de menor impacte i més integrat en l'entorn.

1.2. Objectius de desenvolupament sostenible: El PEU assoleix equilibri entre l'activitat econòmica i la preservació ecològica, evitant la nova artificialització del sòl.

1.3. Adequació al planejament: El projecte s'emmarca en sòl apte segons el POUM de l'Ampolla i compleix les directrius del Pla Territorial Terres de l'Ebre.

1.4. Principi de no proliferació desordenada: S'aposta per una instal·lació de format "micro-càmping" molt continguda (35 unitats), amb una densitat molt inferior a la màxima permesa.

BLOC 2. Anàlisi territorial i emplaçament

2.1. Àmbit geogràfic: L'Ampolla s'ubica a l'àmbit Litoral. El projecte dona resposta a la contenció exigida en aquesta zona per evitar la saturació de la franja costanera.

2.2. Capacitat de càrrega del medi: Amb només 1.98 Ha. d'ocupació neta i 35 parcel·les, la densitat resultant (18 u/Ha) és ínfima i està molt per sota de la capacitat de càrrega del medi físic.

2.3. Connectivitat i accessibilitat: Es resol a través de la xarxa de camins rurals existents, sense necessitat de crear noves infraestructures viàries públiques que fragmentin el territori.

2.4. Afectacions i riscos naturals: L'àmbit d'implantació s'ha delimitat fora de zona de risc d'inundació segons informe de l'ACA.

2.5. Preservació del sòl agrari/forestal: S'aprofita un espai prèviament afectat per l'edificació, respectant les 1.02 Ha restants de la finca com a espai lliure o d'ús agrari/forestal.

BLOC 3. Model de càmping i paràmetres d'ordenació

3.1. Identitat campista i foment del turisme itinerant: El 51,4% de les parcel·les (autocaravanes i tendes) es destinen a campistes itinerants, respectant l'esperit del PDU.

3.2. Prevenció de la residencialització: S'aplica de forma estricta el límit normatiu; només 17 de les 35 unitats (48,5%) són de caràcter fix o semimòbil (glamping), per sota del 50% permès.

3.3. Tipologies d'allotjament: Les unitats de glamping es conceben com a estructures de lona i fusta, desmuntables i sense fonamentació d'obra, afavorint la reversibilitat temporal.

3.4. Serveis comuns: Es compleix la directriu de rehabilitació en detriment de l'obra nova, reconvertint els edificis preexistents en els serveis propis necessaris d'acord amb la normativa de turisme per a un establiment de càmping de 5 estrelles.

3.5. Ordenació interior i espais lliures: Les parcel·les s'ordenen de forma orgànica, sense generar trames ortogonals pròpies d'una urbanització residencial.

BLOC 4. Integració paisatgística i respecte al relleu

4.1. Adaptació a la topografia: No s'executa cap moviment de terres a excepció de dues rampes; l'ordenació respecta el 100% de les corbes de nivell originals de la finca, en lleugera pendent cap a les rieres.

4.2. Tractament dels límits i "espai de vora": Dels 30.000 m2 de la finca, s'actua sobre 19.800 m2. El perímetre restant actua com a espai de vora i coixí verd (buffer) per difuminar l'impacte visual cap a l'exterior.

4.3. Tancaments perimetrals: Es projecten tancaments cinegètics permeables i vegetació autòctona, sense murs d'obra ni elements opacs que trenquin la continuïtat del paisatge.

4.4. Integració cromàtica i material: Tant les tendes de glamping com els elements de parcel·lació faran ús de colors terrosos, ocres i verds propis de l'entorn de l'Ampolla.

4.5. Vegetació interior: S'aprofita la massa arbòria existent i es preveu la plantació d'espècies autòctones de baix requeriment hídric per generar ombra a les parcel·les.

BLOC 5. Metabolisme, gestió de recursos i sostenibilitat (Cicle de l'Aigua)

5.1. Abastament hídric responsable: S'utilitza exclusivament l'aigua del pou legalitzable existent, promovent l'autosuficiència i evitant l'extensió de la xarxa pública fins a la finca.

5.2. Sanejament i protecció d'aqüífers: Atesa la impossibilitat tècnica de connectar a clavegueram, s'opta per fosses estanques no filtrants. Això suposa un abocament zero al medi, eliminant qualsevol risc de contaminació del subsol, sent gestionades per camió cisterna autoritzat.

5.3. Gestió d'aigües pluvials: El respecte per la topografia i la manca d'asfaltat manté la permeabilitat natural del 100% del sòl lliure, complint amb el model de drenatge sostenible (SUDS).

5.4. Eficiència energètica: Connexió a la línia elèctrica existent d'Endesa sense generar impactes per línies de nova creació. Es fomenta l'ús de lluminàries de baix consum. S'implantarà un sistema fotovoltàic, a definir al projecte d'obres posterior al PEU.

5.5. Contaminació lumínica: L'enllumenat dels vials serà de baixa alçada (tipus balisa), orientat cap a terra (FHS < 1%) per preservar el cel nocturn.

5.6. Gestió de residus: Implantació d'una àrea d'aportació selectiva tancada i dissimulada paisatgísticament dins l'àrea de l'antic hotel.

BLOC 6. Mobilitat i tractament de vials

6.1. Minimització del vehicle privat intern: El disseny compacte del càmping permet fer els desplaçaments interns a peu, concentrant l'aparcament necessari a l'interior de la finca, en zona propera a l'accés.

6.2. Paviments tous: Cap dels vials projectats o àrees d'estada comptarà amb paviment asfàltic. S'utilitzarà exclusivament terra compactada o materials granulars reversibles.

6.3. Seguretat i emergències: Els vials tenen l'amplada i els radis de gir necessaris per permetre l'entrada i maniobra de camions de bombers i ambulàncies.

BLOC 7. Resiliència climàtica i compatibilitat socioterritorial

7.1. Mesures davant el canvi climàtic: L'absència de paviments durs, l'ús de fusta i la integració de vegetació eviten l'efecte illa de calor. S'implementarà un sistema de reutilització d'aigües grises, i el sistema amb perlita per a la filtració de la piscina, el que reduirà molt significativament el consum d'aigua. Es preveu també reutilitzar l'aigua de pluja per a reg, no existint cap possibilitat de regar amb aigua no recuperda de la pluja.

7.2. Autoprotecció (Incendis): El càmping respectarà les franges perimetrals de prevenció d'incendis establertes per la normativa de prevenció en urbanitzacions i instal·lacions aïllades.

7.3. Integració socioeconòmica: El projecte genera ocupació local i atrau un turisme d'alta qualitat (glamping/autocaravanes) que dinamitzarà el comerç de l'Ampolla fora de la temporalitat estricta de sol i platja.

7.4. Compatibilitat amb l'entorn agrari: La preservació de l'espai de vora evita conflictes de límit amb les finques rústiques veïnes.

7.5. Reversibilitat total: Excepte els edificis preexistent, totes les instal·lacions (tendes, autocaravanes, fosses dipòsit) poden retirar-se deixant el sòl en el seu estat primitiu.

7.6. Impacte acústic: L'escala micro del càmping assegura que no hi haurà fonts de soroll que alterin la tranquil·litat de la zona.

7.7. Viabilitat tècnica: Es demostra que els serveis d'aigua, llum i sanejament autònom són completament viables tècnicament sense sobrecostos per a l'administració.

7.8. Conclusió de l'avaluació global: El PEU compleix de manera integral i harmònica tots els requeriments de la Memòria del PDUAC, esdevenint un exemple de bones pràctiques d'implantació turística en el territori.

7. DOCUMENTS JUSTIFICATIUS

7.1. Estudi d'Impacte Integració Paisatgística .

7.2. Avaluació Ambiental Estratègica .

7.3. Alternatives.

7.4. Estudi d'inundabilitat .

7.5. Pla d'Autoprotecció

7.6. Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat generada.

7.7. Avaluació econòmica.

7.8. Pla d'etapes.

7.9. Fitxa del PDUAC .

7.10. Informes

7.1. Estudi d'Impacte Integració Paisatgística .

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING.

Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

APROVACIÓ INICIAL

ABRIL DE 2026.

Promotor del pla
SOLCASA PINNERS HOLDINGS, SLU.

Equip redactor del pla
PIQUÉ I MARTIN. ARQUITECTURA I DRET URBANÍSTIC
Francesc Martín Castaño / Arquitecte
David Piqué Domingo / Advocat

Autor del document
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
Col. 764 COAMB

avaluació ambiental

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

APROVACIÓ INICIAL
ABRIL DE 2026.

ÍNDEX MEMÒRIA

1 DADES BÀSIQUES |1
1.1 OBJECTE DE LA MEMÒRIA |1
1.2 PROMOTOR |1
1.3 REDACTOR DEL PROJECTE |1
1.4 REDACTOR DE L'ESTUDI |1
1.5 REFERÈNCIA NORMATIVA |2
1.6 ÀMBIT DE L'ESTUDI |2
2 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT DE L'ACTUACIÓ |4
3 PLANEJAMENT TERRITORIAL VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE |10
3.1 POUM DE L'AMPOLLA |10
3.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES TERRES DE L'EBRE |13
3.3 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES TERRES DE L'EBRE |23
3.4 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ACTIVITATS DE CÀMPING |27
4 DESCRIPCIÓ DE L'INDRET. ESTRUCTURA I TRETS PAISATGÍSTICS |39
4.1 LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ I USOS DEL SÒL |39
4.2 DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC EN L'ÀMBIT DEL PLA |46
4.3 FACTORS DE VISIBILITAT |50
4.4 FRAGILITAT PAISATGÍSTICA |52
4.5 SÍNTESÍ DE VALORACIÓ PAISATGÍSTICA EN L'ÀMBIT DEL PROJECTE |55
5 DESCRIPCIÓ DEL PLA |56
5.1 DEFINICIÓ TÈCNICA DEL PLA |56
5.2 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PLA |66
5.3 CONDICIONANTS I ALTERNATIVA ESCOLLIDA |68
6 CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA |71
6.1 CRITERIS URBANÍSTICS |71
6.2 CRITERIS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS |71
6.3 MESURES AL LLARG DE LA FASE D'EXECUCIÓ DEL PLA |74
6.4 MESURES AL LLARG DE LA FASE FUNCIONAL I/O D'EXPLOTACIÓ DEL PLA |76

6.5 MESURES AMBIENTALS ESPECÍFIQUES ACORD AMB LA TIPOLOGIA I CONTEXT TERRITORIAL I AMBIENTAL DEL PLA |77
6.5.1 Mesures ambientals a escala territorial i ambiental |77
6.5.2 Mesures ambientals a escala de projecte |79
7 CONCLUSIONS |81

ANNEX

- Mesures ambientals PDUAC

PLÀNOLS

- 1A. Localització territorial de l'àmbit del pla.
- 1B. Emplaçament de l'àmbit del pla. ORTO
- 2A. Règim de planejament vigent en l'àmbit del pla. POUM.
- 2B. Règim de planejament territorial en l'àmbit del pla. PTPTE.
- 3. Mapa de cobertes del sòl en l'àmbit del pla.
- 4. Mapa d'HIC en relació a l'àmbit del pla.
- 5. Riscos ambientals en relació a l'àmbit del pla.

S'incorporen complementàriament els següents plànols d'ordenació extrets del document del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. DOCUMENT SEGON, PER A L'APROVACIÓ INICIAL (ABRIL 2026).

· O-01. PROPOSTA ZONIFICACIÓ
· O-02. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DETALLADA
· O-03. PROPOSTA UNITATS D'ALLOTJAMENT
· O-07. CLAU EV. ESPAI DE VORA
· O-38. PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS
· O-40. SECCIONS ESTAT FINAL

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING.
Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

APROVACIÓ INICIAL
ABRIL DE 2026.

1 DADES BÀSIQUES

1.1 OBJECTE DE LA MEMÒRIA

L'objecte del present és el desenvolupament de l'Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) associat al PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA, Document segon per a Aprovació inicial, de data abril de 2026.

1.2 PROMOTOR

SOLCASA PINNERS HOLDING, SLU.
Ptda. Furoner Polígon 135 Parcel.la 32
43895 L'AMPOLLA
CIF B19857333

1.3 EQUIP REDACTOR DEL PLA

PIQUÉ I MARTIN. ARQUITECTURA I DRET URBANÍSTIC

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO
Arquitecte. Col.legiat COAC núm. 70432-6
Avinguda Barcelona, 81, Local 4, Miami Platja
43892 MONT-ROIG DEL CAMP
Tel. 633938440
f.martin@coac.net

DAVID PIQUÉ DOMINGO
Advocat. DP ADVOCATS & ASSOCIATS
Carrer de Tortosa, 6, Miami Platja
43892 MONT-ROIG DEL CAMP
Tel. 977172939
davidpique@advocatsreus.org

1.4 REDACTOR DE L'ESTUDI

Jordi Escolà Rovira
Biòleg. Col·legiat COAMB núm. 764
C/ de la Papallona, 20
43205 Reus

NIF. 39862384A
Tel. 659671315
jordi.escola@gmail.com

1.5 REFERÈNCIA NORMATIVA

- Articles 19, 20, 21 i 22 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

- Article 48 del Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC), aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

1.6 ÀMBIT DE L'ESTUDI

Ubicació.	tm. de l'Ampolla POLÍGON 155 18 BAIX EBRE
Superfície total finca.	18.875 m^2
Referència cadastral:	5018604CF0251N0001JR | 5018604CF0251N0000HE
Classe:	URBÀ | RÚSTIC
Ús principal:	Esportiu | Agrari

Ubicació.	tm. de l'Ampolla POLÍGON 155 21[B] BAIX EBRE
Superfície total finca.	5.099 m^2
Referència cadastral:	5018605CF0251N0000WE
Classe:	RÚSTIC
Ús principal:	Agrari

Ubicació.	tm. de l'Ampolla POLÍGON 155 21[C] BAIX EBRE
Superfície total finca.	6.109 m^2
Referència cadastral:	5018603CF0251N0000UE
Classe:	RÚSTIC
Ús principal:	Agrari

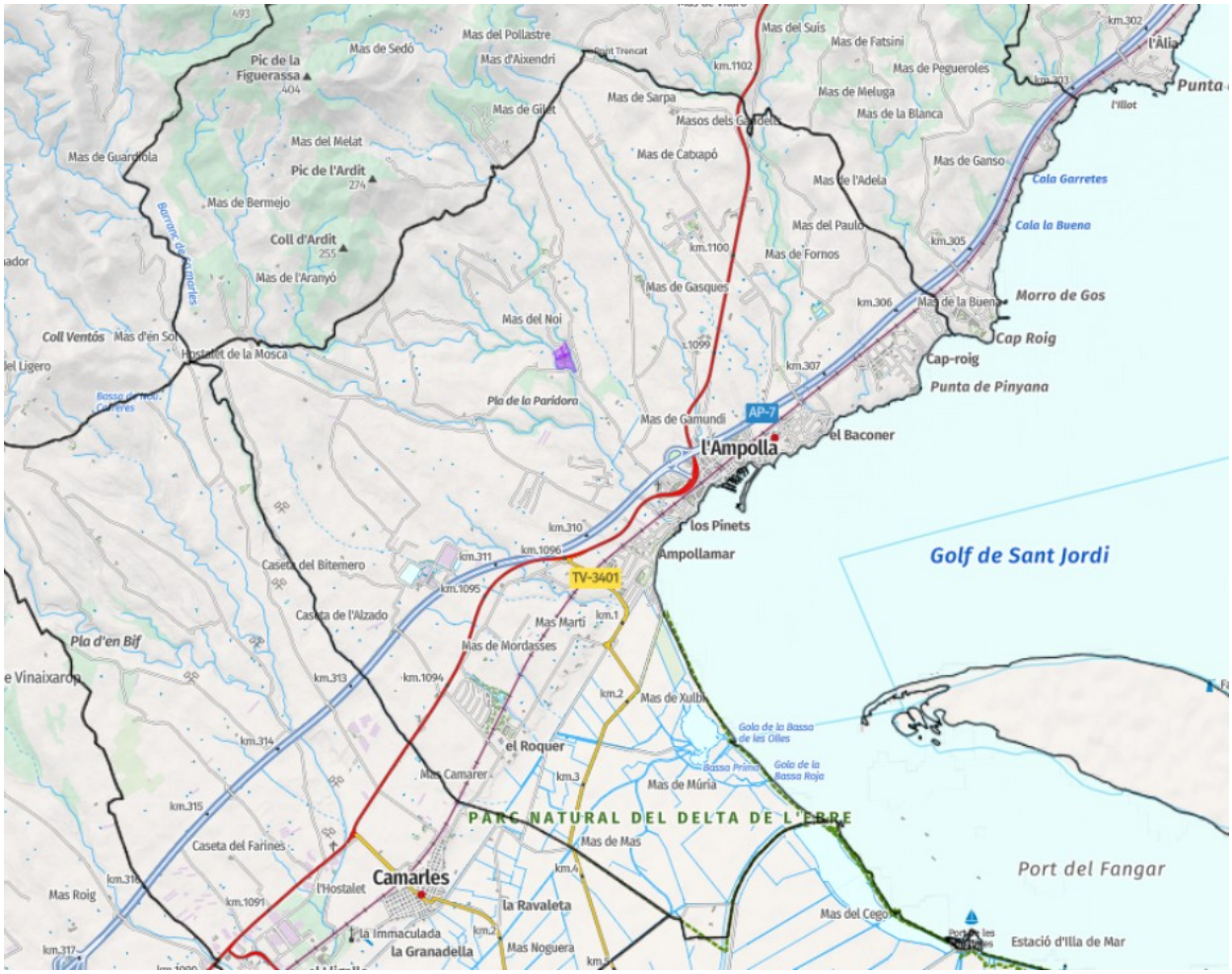
Superfície àmbit projecte.	30.083 m^2
Ús actual.	SENSE ÚS DEFINIT
Identificador PEU.	CÀMPING (Gàmpling)

Les fitxes cadastrals corresponents s'incorporen com a annex al present document.

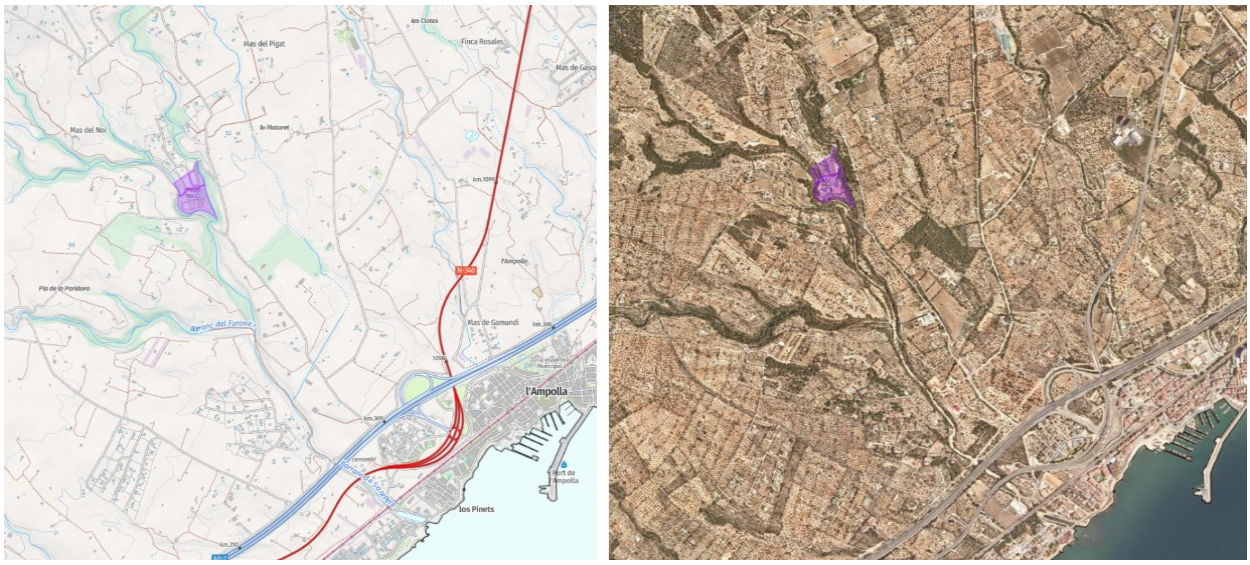
Emplaçament territorial de l'àmbit del projecte corresponent a les antigues instal.lacions del complex esportiu i estances annexes Hotel Don Arturo al municipi de l'Ampolla.

2 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT DE L'ACTUACIÓ

L'àmbit del pla se situa en la primera àrea, emplaçant-se en la meitat central del terme muncipal de l'Ampolla, a uns 2 km del seu nucli urbà i, específicament, associat territorialment al curs de dos barrancs; el Barranc de Sant Pere, provinent del municipi veí del Perelló i que s'estèn perpendicularment fins a la mateixa la línia de costa, on hi desemboca a l'alçada de los Pinets i la urbanització Roqué-Mar, i dels Barranc d'Ardit, continuació del Barranc de Moliner també en el municipi veí del Perelló, que, transversalment creua el municipi fins la seva confluència amb el Barranc de Sant Pere entre Lo Mataret i el Pla de la Paridora.



Localització territorial de l'àmbit del pla en relació al terme municipal de l'Ampolla. Hipermapa.



Emplaçament territorial l'àmbit del pla. Hipermapa.

L'àmbit territorial de l'actuació es correspon bàsicament a la disponibilitat de superfície en les finques de propietat i establerta en relació a l'ús del sòl pretès, i com a activitat compatible amb l'entorn preferentment ruralitzat i agroforestal on s'emplacen les antigues instal.lacions del complex esportiu i estances annexes conegut amb el nom d'Hotel Don Arturo, construït cap a finals dels anys vuitanta, amb la seva oportuna adequació d'ordenació prevista acord amb el vigent planejament territorial establert pel POUM de l'Ampolla, així com les directrius i normes urbanístiques del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE) en relació al sistema d'assentaments i, tanmateix, al sòl de protecció preventiva i protecció territorial en el qual s'emmarca.

El propietari de les finques i, alhora, promotor del pla, presenta l'objectiu de readequació estructural i constructiva d'aquestes insatal.lacions potencialment reaprofitables, així com del condicionament de la resta de superfície d'aquestes, orientada al desenvolupament de l'activitat econòmica de càmping, amb la finalitat de dotar d'una oferta turística complementària a nivell local, més enllà de l'oferta associada a la vessant litoral del municipi i, així, promocionar un valor afegit del mateix en relació als valors patrimonials, naturals i paisatgístics de l'entorn pre-litoral, el qual es manté majoritàriament ruralitzat i corresponent a la plana agrícola de secà.

Aquesta projecció, efectuada sota criteris de preservació de les pre-existències i condicionants ambientals implícits existents, així com la previsió de mínima intervenció urbanística i, alhora, constructiva, comporta el recondicionament parcial de les antigues instal.lacions, les quals constructivament es mantenen en un bon estat estructural, així com la nova definició d'altres instal.lacions i/o equipaments de tipologia, mateiral i característiques constructives que possibilitin l'encaix oportú a nivell paisatgístic respecte a l'entorn natural i agrícola existent en l'àmbit territorial de proximitat.

Tanmateix, d'acord amb l'ús del sòl no urbanitzable definit pel vigent planejament territorial, cal que

l'àmbit del projecte s'adequï als diferents requeriments normatius en relació a la seva regulació i, alhora, no comporti l'afecció dels valors associats al context ambiental i paisatgístic on s'emplaça, tot mantenint per un costat les condicions higienicosanitàries i de salubritat i seguretat envers els futurs usuaris de l'establiment, del qual destaca el seu encaix en la matriu d'espais agroforestals que s'estenen en l'àmbit d'influència, cas dels dos cursos hídrics del Barranc de Sant Pere i del Barranc d'Ardit, que encaixen pròpiament l'àmbit del pla, així com de l'entorn de conreu de secà de lo Mataret i del Pla de la Paridora.

Específicament, l'àmbit de delimitació del pla es correspon a tres finques rústiques de propietat, d'una superfície cadastral conjunta de 3 ha, actualment sense cap ús definit, i on, per tant, es fa palesa la presència de les diferents edificacions i instal.lacions que conformaven el complex esportiu i estances annexes, en bon estat de conservació estructural, i un estat evident d'abandonament i progressiva renaturalització de l'espai donada la influència ecosistèmica dels sistemes naturals associats a ambdòs barrancs.

Emplaçament i acotament de l'àmbit del pla en relació a les finques de propietat.

Complementàriament, es preveu la inclusió parcial de l'actual camí d'accès a l'àmbit del pla, des les finques de propietat i fins el gual que travessa el Barranc de Sant Pere, i que connecta amb el Lligallo del

Cementiri, per tal de permetre el pas públic i l'accès a d'altres finques propietat de tercers.

Delimitació de l'àmbit del pla.

En l'àmbit del sòl rural, el municipi disposa d'una àmplia xarxa de camins veïnals, els lligallos, que interconnecten la totalitat del terme municipal en relació a les diferents explotacions agràries i finques de propietat, així com els assentaments residencials aïllats més rellevants.

En el cas de l'àmbit del pla, el seu accés es realitza a partir del camí d'enllaç amb la carretera N-340, en el nus viari amb l'autopista AP-7 previ a l'entrada al nucli urbà de l'Ampolla, a l'alçada del km 1098 en direcció València, que discórre lateralment a l'autopista i que connecta amb el lligallo del Cementiri, el qual, en direcció nord, s'estèn cap al Pla de la Paridora i lo Mataret, on s'emplaça l'àmbit del pla, fins la urbanització del Gilet, localitzada ja al terme del Perelló, on connecta amb la Carretera vella de Tortosa al Perelló.

A uns 1.500 m de l'accés al lligallo del Cementiri, es disposa d'un camí secundari, que, després de travessar la llera del Barranc de Sant Pere, en una tram d'uns 225 m, dóna accés a les finques de l'àmbit del pla i en la seva continuïtat a la resta de finques que conformen l'assentament residencial en aquesta part del municipi.

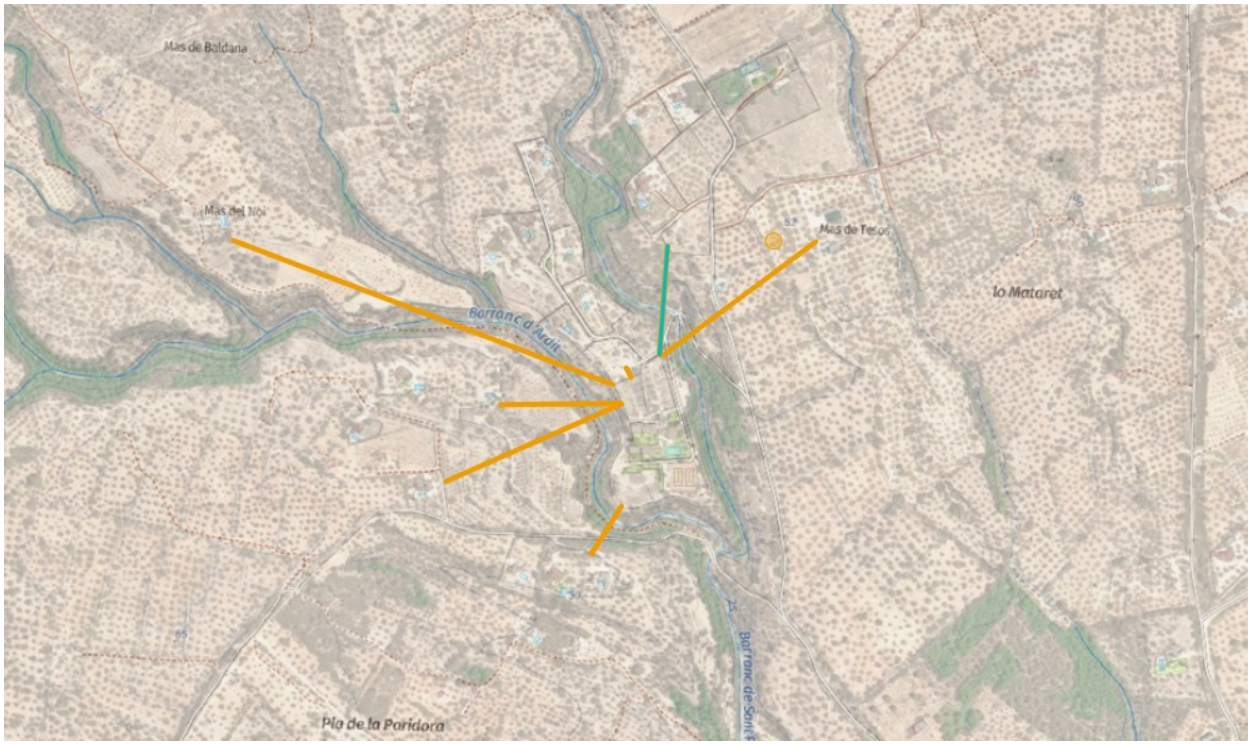
Accesibilitat principal a l'àmbit del projecte

L'accés a l'àmbit del pla, doncs, és suficient per tal de garantir la circulació de vehicles privats (treballadors i usuaris) i de subministrament de materials i/o mercaderies fins a l'interior de les instal.lacions, on es disposa de superfície lliure per tal de garantir l'entrada i sortida d'aquests.

En l'interior de les instal.lacions, la circulació s'efecturà bàsicament mitjançant petits vehicles de manteniment pels espais exteriors lliures al llarg dels diferents i edificacions existents.

Els nuclis de població i/o habitats residencials més rellevants respecte l'emplaçament de l'àmbit del pla mesurats en línia recta són:

- nucli d'habitatges residencials aïllats (N)	ubicació territorial contínua
- nucli d'habitatges residencials aïllats (SO)	80 m
- nucli d'habitatges residencials aïllats (NE)	150 m
- nucli d'habitatges residencials aïllats (O)	160 – 260 m
- Mas de Tesos (NE)	260 m
- Mas del Noi (NO)	550 m



Localització dels principals nuclis habitats en l'àmbit d'influència territorial del pla.

3 PLANEJAMENT TERRITORIAL VIGENT I INSTRUMENTS DEL PAISATGE

3.1 POUM DE L'AMPOLLA

En relació al planejament vigent establert en el POUM de l'Ampolla, l'àmbit de les instal.lacions existents s'emplacen en la qualificació de Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau C), tot limitant amb la de Sistema hidrològic (clau SH) definit per la delimitació de DPH del Barranc d'Ardit, a l'oest, i el Barranc de Sant Pere, a l'est, i la seva confluència, al sud en el límit de finca.

Marc de planejament local (POUM) en relació a l'àmbit territorial del PEU.

SECCIÓ QUARTA. LA GARRIGA DE PROTECCIÓ PREVENTIVA I D'INTERÈS AGRARI I/O PAISATGÍSTIC

Article 337. Definició.

Són també terrenys del terme municipal situats entre l'antiga línia de costa i la muntanya, és a dir, excloent els terrenys sedimentaris del delta.

És la categoria més general en la extensió del terme municipal, per aquest motiu, l'ordenació s'assimila a l'ordenació general del sòl no urbanitzable en la categoria de protecció preventiva d'acord amb el PTPTE aprovat inicialment el juliol de 2009.

Article 338. Condicions específiques.

És d'aplicació als habitatges existents les condicions d'edificació i ús previstes pels xalets a l'article 282 del Capítol IV, d'aquest Títol VII.

Article 339. Usos.

S'aplica íntegrament la regulació d'usos del Capítol VII d'aquest Títol VII, que resulta compatible amb allò que disposa l'article 2.11 del PTPTE.

En aquest cas, el POUM determina en relació a les estructures morfològiques de referència en el paisatge, com aquells elements més permanents en el paisatge i asseguren la seva contrinuïtat en els propers anys, alhora que serveixen per tal de mesurar la compatibilitat dels usos i transformacions en relació a l'objectiu de permanència dels aspectes més significatius del paisatge. Entre aquests, destaquen d'acord l'àmbit del pla proposat, els barrancs (b. Sistema de reg i desguàs), reconeguts tanmateix com a connectors mediambientals.

Així, el POUM incorpora al seu redacat específicament mesures de connectivitat ecològica en relació a tots els barrancs que transcorren pel seu terme, i particularment, per al Barranc de sant Pere, Barranc del Baconer i Barranc de Cala Maria.

CAPÍTOL IX
REGULACIÓ DE LES ÀREES DE RUPTURA I TRANSICIÓ

Article 342. Els Barrancs.

Aquest POUM qualifica els sòls ocupats per barrancs com a sistema hidràulic i no hi admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Els barrancs consideren sòl no urbanitzable d'especial protecció.

La protecció dels barrancs s'estén a les masses forestals adjacents als barrancs.

La protecció dels barrancs s'inclou en la regulació dels sistemes.

Així, el POUM regula l'àmbit del Sistema Hidrològic (SH):

Article 121. Condicions d'ordenació, ús i protecció

1. L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure per a la canalització o gestió dels recursos hídrics.

2. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.

3. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les condicions per la seva regeneració i millora.

4. L'abocament o conduccions de residus industrials o pecuaris es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques.

5. La protecció s'estén a les àrees forestals grafiades en els plànols d'ordenació sèrie 6.

Article 122. Proteccions.

En el POUM es defineixen franges de Domini públic Hidràulic, de llera i de llera de domini privat i a la seva aplicació al POUM. Aquestes franges es medeixen en relació a l'eix de les indicacions incloses en els plànols d'ordenació.

La franja de servitud per a l'ús públic és de 5 m. a ambdós costats de la llera

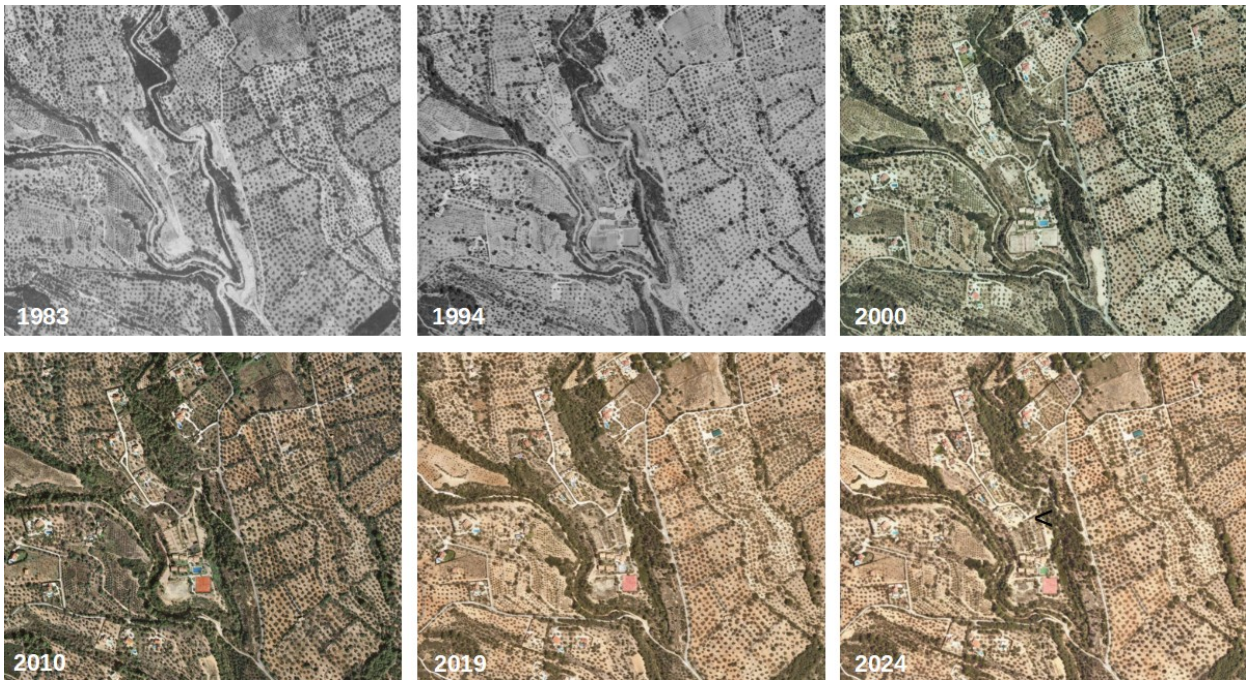
La franja de policia és de 100 m. a ambdós costats de la llera.

La franja de servitud per a l'ús públic és de 5 m. a ambdós costats de les lleres de domini privat.

Article 123. Connectivitat ecològica.

El POUM conté mesures de connectivitat ecològica en relació a tots els barrancs que trancorren pel terme municipal. Particularment per als de: Sant Pere, Baconer, Cala Maria. En el cas del de Sant Pere, definint un nou parc en sòl urbanitzable i establint les corresponents proteccions en el sòl urbà. En el cas del barranc del Baconer, definint un altre parc linial, límit dels sectors del projecte Z. I en el cas del barranc de Cala Maria, a través de la corresponent àrea verda. En la normativa dels sectors es detallen les condicions mediambientals que han de garantir la connectivitat ecològica vers les cales.

En aquest aspecte, cal destacar que des de la seva construcció l'any 1987, les instal.lacions existents en l'àmbit del PEU s'han mantingut invariables estructuralment, sense efectuar ampliacions i/o modificacions de les mateixes, i només condicionant l'interior de les finques de propietat acord amb la finalitat d'allotjament temporal, càmping, en la part nord i d'accés a les instal.lacions.



Evolució temporal de l'àmbit del PEU a nivell territorial (període 1983-2024).

D'acord amb els antecedents urbanístics disponibles, específicament, en relació a l'àmbit del PEU, es disposa de la llicència municiapl d'obres atorgada per l'Ajuntament del Perelló, de data 16 de novembre de 1987, per a la construcció d'un complex esportiu amb estances annexes (Exp. 79/87 | Lic. 77/87), corresponent a la finca identificada com a Partida Mataret, Polígono 155 Parcela 18.

Posteriorment, en data de 7 de novembre de 1991, l'Ajuntament de l'Ampolla dóna llicència per a l'obertura i funcionament d'un complex esportiu amb estances annexes amb totes les condicions de la CTAC, establint les mesures que l'acord de la CTAC, ente les quals, requereix la prèvia autorització de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona atès que l'emplaçament és sòl no urbanitzable».

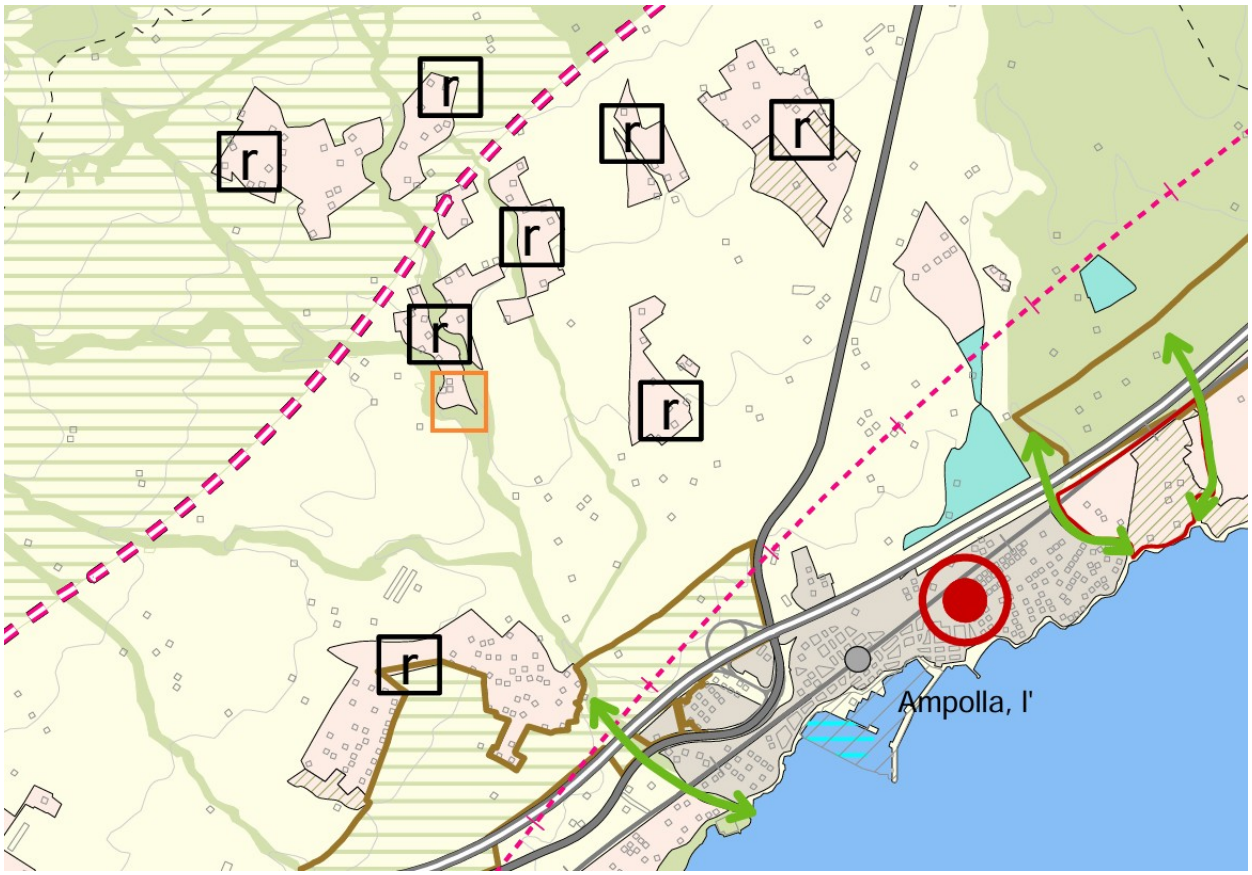
Finalment, en data de 27 de juny de 2014, l'Ajuntament de l'Ampolla emet Decret 55/2015, de cessament de l'activitat.

3.2 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES TERRES DE L'EBRE

És rellevant, tanmateix, efectuar la valoració oportuna del pla en relació a l'àrea d'influència territorial establerta en l'àmbit del municipi de l'Ampolla i, per extensió a la comarcadel Baix Ebre, determinada a nivell de planejament pel Pla Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre (PTPTE).

D'acord amb la tipologia i dimensionament del PEUen relació al context territorial pre-existent, cal incidir en que aquest aspecte és rellevant en relació al SNU tal com s'estableix a nivell de classificació del POUM anteriorment descirt, com per comportar la seva designació com a àrea especialitzada residencial

en el marc de Sòl de protecció, que conforma la pràctica totalitat de la matriu d'espais oberts del municipi de l'Ampolla, tant en relació al Sòl de protecció especial (SPE), com respecte al Sòl de protecció preventiva (SPP).



Marc de planejament territorial en relació a l'àmbit del PEU. PTPTE.

Títol II. Sistema d'espais oberts

Article 2.2. Finalitat de les determinacions

1. La determinació espacial i normativa del sistema d'espais oberts té les finalitats següents:
a) Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, cultural, agrícola i/o econòmic.
b) Evitar, d'acord amb allò establert a la normativa urbanística, els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o potencialment sotmeses a uns graus de risc o afectació inacceptables.
c) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes i la conservació dels valors geològics i de les zones humides.
d) Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.

e) Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema despais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
...
i) Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.
j) Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària, singularment la de l'arboricultura mediterrània de secà, i la gestió dels espais oberts.
k) Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.
l) Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació de les edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.

2. Aquests objectius tenen el rang de principis rectors i informaran, en absència de determinacions normatives més específiques, la presa de decisions als planejaments urbanístics, de les infraestructures i del medi ambient.

Article 2.6. Sòl de protecció especial: definició

Comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització al territori, el Pla considera que és el més adequat per integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com ara el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

Article 2.7. Sòl de protecció especial: regulació
...
7. L'anàlisi i la valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures a l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les variables següents, amb una atenció especial a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:
a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
b) Fauna de lentorn
c) Valor edafològic
d) Funcions de connector biològic
e) Estabilitat del sòl
f) Funcions hidrològiques
g) Connectivitat territorial
h) Gestió dels residus
i) Accessibilitat i necessitat de serveis
j) Increment de la freqüentació

k) Patrimoni cultural i històric
l) Patrimoni geològic
m) Zones humides
n) Paisatge
o) Qualitat atmosfèrica
p) Millora esperada de l'espai protegit
q) Valor productiu agrari

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic -plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials- o directrius de paisatge que s'incorporin al Pla territorial o d'altres instruments de planificació sectorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de manera detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què fa referència l'apartat 5, així com les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no cal analitzar i valorar la inserció a l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:
a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la naturalesa i la dimensió.
b) Les avaluacions dimpacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla despais dinterès natural.
c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres.

Article 2.10. Sòl de protecció preventiva: definició

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

Article 2.11. Sòl de protecció preventiva: regulació

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).
...
4. Els plans municipals han de posar una especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de

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

Article 2.12. Sòl subjecte a risc o afectació

1. El Pla assenyala l'existència de riscos naturals o tecnològics o d'altres afectacions com una circumstància que pot impedir o condicionar la transformació urbanística i l'edificació del sòl.
2. Els sòls subjectes a riscos naturals o tecnològics o a altres afectacions queden exclosos de qualsevol destinació que hagi de comportar un risc per a les persones, d'acord amb les directrius que estableixen els articles 5 i 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
3. El planejament urbanístic ha de delimitar amb precisió les zones de risc o afectació i ha de determinar, si escau, les mesures específiques de protecció i prevenció que siguin adequades d'acord amb l'ordenació proposada i amb la normativa d'aplicació en cada cas.

Art. 2.13. L'ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic

2. Sense perjudici de les consideracions específiques derivades de les característiques del municipi, les zones i les mesures de protecció en sòl no urbanitzable tenen com a objectiu facilitar la gestió orientada a la preservació dels següents valors i funcions:
a) Valors agraris
...
o Espais de transició entre l'espai urbà i aquell que té un ús agrari, per a què el primer no pressioni el segon i el segon no molesti els residents al primer
b) Valors ambientals, ecològics o científics
...
o Espais amb funció de connectivitat ecològica entre espais d'interès natural a diferents escales
c) Valors paisatgístics i patrimonials
o Àrees d'interès paisatgístic a preservar, a restaurar i a crear

Article 2.15. Règim dels usos, edificacions i instal·lacions existents en els espais oberts

1. Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits del planejament urbanístic general a què estiguin subjectes i a les determinacions que estableixen el Pla i la legislació urbanística, com també la legislació sectorial aplicable
2. Les edificacions i instal·lacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin als supòsits d'usos permesos pel Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i que, per tant, actualment no serien

autoritzables, es podran mantenir, però només podran autoritzar-se'n ampliacions en sòl de protecció territorial o de protecció preventiva en els termes previstos per la Llei d'urbanisme i el Reglament corresponent (Decret 305/2006) si el planejament urbanístic municipal aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 ho preveu expressament...

Article 2.16. Connectivitat ecològica en el planejament i actuacions urbanístics

Sense perjudici de les condicions específiques de les operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat de Catalunya, tant a la memòria com a les normes, el planejament i les actuacions urbanístiques han de complir les condicions següents, amb l'objectiu de garantir la permeabilitat ecològica del territori:
1. Justificació que l'ordenació urbanística proposada és compatible amb el manteniment de la connectivitat ecològica a l'escala del pla o l'actuació i a l'àmbit d'aplicació d'aquest o aquesta.
2. Identificació dels punts crítics per al manteniment de la connectivitat ecològica dins l'àmbit de planejament, previsió de les mesures de caràcter urbanístic que permetin revertir la situació, evitació dels usos urbans susceptibles de reforçar l'efecte barrera de les infraestructures lineals i manteniment dels separadors urbans establerts o recomanats pel Pla territorial.
3. Reconeixement dels valors i les funcions dels components de l'estructura agrària d'interès connectiu (marges vegetals, arbredes i punts d'aigua aïllats, erms, canals, camins rurals, etc.), adopció de les mesures necessàries per a la protecció, conservació o recuperació d'aquests i desenvolupament adequat de la normativa urbanística referent a tanques, edificacions, vialitat, etc.
4. Adopció de mesures per tal que es tendeixi a la connexió i estructuració com una veritable xarxa dels sistemes d'espais lliures públics amb els espais naturals amb què confronten:
− Les actuacions en trams fluvials amb potencialitat connectora han de preveure, en la mesura del possible i també al pas pels assentaments urbans, el manteniment o la restauració de la vegetació de ribera, per tal d'incrementar-ne la funció connectora i influir positivament en la qualitat del paisatge.
Quan aquests trams fluvials formin part d'algun parc o zona verda urbans, com també en els casos de parcs o zones verdes urbans a través dels quals es pot produir la continuïtat entre sòls de protecció especial, el tractament formal i compositiu s'ha de basar en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats aigües amunt i/o aigües avall, i les construccions i el mobiliari urbà han de ser-hi absents o quedar-hi reduïts al mínim imprescindible.
...
5. A més d'aplicar els criteris per a la regulació d'usos en zones inundables que estableix el Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i les conclusions de l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua en els espais fluvials, s'han de tenir en compte els criteris d'intervenció en espais fluvials i les recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial de l'Agència Catalana de l'Aigua, com també les indicacions d'aquesta pel que fa a la recuperació del bosc de ribera i al manteniment de lleres.

Article 2.24. Mesures i directrius específiques per a la connectivitat biològica entre el Delta i els espais muntanyosos de l'interior a través de la plataforma continental

La connexió biològica del delta de l'Ebre amb els Ports i la serralada Prelitoral es pot veure compromesa per l'existència d'un important corredor d'infraestructures i, en general, per la possible transformació d'usos de les àrees més properes de la plataforma continental. Atesa la rellevància d'aquesta connexió per a la preservació dels valors naturals, s'estableixen les mesures i directrius següents:
a) Els elements d'interès del patrimoni natural següents formen part del sòl no urbanitzable de protecció especial per raó de la funció connectora que exerceixen:
...
– Barranc de Sant Pere
– Barranc d'Ardit
...
b) En desenvolupament dels articles 2.16, apartats 2 i 4, i 4.6 de les presents Normes d'ordenació territorial, en les actuacions de transformació del sòl que s'autoritzin i en la construcció de noves infraestructures i el condicionament de les existents, s'ha de tenir especial cura per minimitzar les afectacions sobre els elements d'interès del patrimoni natural amb funció connectora especificats a la lletra a) d'aquest article. Així, qualsevol actuació a l'eix Sant Carles de la Ràpita - Amposta - l'Aldea - Camarles - l'Ampolla s'ha de supeditar a la garantia de la connectivitat ecològica entre el delta de l'Ebre i els espais interiors.

Títol III. Sistema d'assentaments

Article 3.3. Tipus de teixits urbans

1. En els Plànols d'ordenació del Pla es distingeixen, d'una banda, amb la denominació de nuclis històrics i les seves extensions, els assentaments de naturalesa complexa que inclouen usos i teixits diversos i que s'han format a partir d'un nucli originari per les extensions d'aquest per continuïtat al llarg del temps i, d'altra banda, amb la denominació d'àrees especialitzades, les que són resultat d'iniciatives per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments, sovint en localitzacions separades de l'àrea urbana principal.
2. El Pla considera que el conjunt dels nuclis històrics i les seves extensions configura el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

Article 3.5. Tipus d'estratègies de desenvolupament

2. Els Plànols d'ordenació recullen les àrees especialitzades existents segons el planejament urbanístic vigent i, si bé reconeix la realitat de la implantació o la possibilitat de desenvolupament d'acord amb el planejament urbanístic corresponent, el Pla estableix com a objectiu general la minimització o –quan són contigües amb un nucli històric– l'augment de la

integració urbana. Tanmateix, a algunes àrees especialitzades el Pla expressa la necessitat de reorientar-ne el desenvolupament per tal que sigui més coherent amb els objectius d'ordenació territorial, mitjançant l'assenyalament d'alguna de les estratègies següents:
...
– Reducció o extinció
3. A banda de les estratègies de desenvolupament esmentades i que s'assenyalen en els Plànols d'ordenació, el Pla estableix, mitjançant les Normes d'ordenació territorial, directrius generals per al planejament urbanístic amb l'objectiu de vetllar per una correcta extensió urbana, garantir la gradualitat dels creixements i ordenar l'extensió de les àrees especialitzades i la creació d'espais per a l'activitat econòmica.

Article 3.13. Estratègies per a les àrees especialitzades

1. Són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüitat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i, en tot cas, la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que, per causa de l'ús que tenen, hagin d'estar aïllades. Són, per tant, propostes coherents amb els objectius del Pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.
...
5. A algunes àrees especialitzades, el Pla expressa la conveniència de reorientar-ne el desenvolupament per tal que sigui més coherent amb els objectius d'ordenació territorial, mitjançant l'assenyalament d'alguna de les estratègies següents:
– Reducció o extinció. S'assenyala a aquelles àrees previstes pel planejament urbanístic, i inclús existents, que comporten una extrema contradicció amb els criteris de planejament territorial, per a les quals, ja sigui per l'escàs grau de consolidació o per la gran afectació dels valors territorials que comporten, es considera socialment rendible abordar-ne la reducció o extinció.

Marc de planejament territorial en relació a l'emplaçament del PEU. PTPTE.

· DIRECTRIUS DEL PAISATGE

En relació a les directrius del paisatge, el PTPTE indica; *cal destacar la importància que, per a una adequada evolució del paisatge, tenen els tipus de determinacions que s'assenyalen a continuació i que tots els plans territorials estableixen i adeqüen a les característiques del territori del seu àmbit:*

- L'aposta per un creixement per continuïtat i la conseqüent restricció de les noves implantacions aïllades a aquells casos en què estiguin justificades per motius d'interès territorial o estratègic.

- L'establiment de l'obligatorietat d'estudis paisatgístics per a totes les edificacions aïllades.

Les Directrius del paisatge específiques d'un àmbit territorial resulten de l'aplicació de les Directrius generals als elements propis d'aquest àmbit, per bé que amb la possibilitat d'establir gradacions de valor i prioritats, d'acord amb els objectius establerts pel Catàleg.

Article 1.5. Aplicació de les Directrius

1. Les Directrius del paisatge del Pla territorial són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o les condicions de percepció.

2. Les Directrius del paisatge poden ésser desenvolupades amb determinacions més precises mitjançant els instruments urbanístics adequats, en especial els plans directors i els plans especials que tinguin per objecte l'ordenació del paisatge.

Article 1.8. Estratègies d'integració paisatgística

Les directrius i els altres instruments de regulació del paisatge poden establir estratègies

d'integració per als nous elements a construir en el paisatge, per a la qual cosa s'ha d'optar per alguna de les tres possibilitats següents, en funció de les característiques que hagi de tenir la construcció i les del paisatge on se situa:
– L'harmonització / contextualització, quan la construcció sigui un element positiu o neutre en el paisatge. Aquesta estratègia busca l'establiment d'una continuïtat entre els elements preexistents i els nous. Aquest objectiu s'assoleix mitjançant la referència a determinades pautes (tipològics, volumètriques, escalars, etc.) que permeten a l'observador establir una relació lògica entre ambdós tipus d'elements. L'estratègia d'harmonització és preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius o, com a mínim, neutres pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.
– L'ocultació / mimetització, quan la construcció sigui un element negatiu en el paisatge. L'ocultació pretén amagar, totalment o parcialment, la visió de certs elements que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista. En aquest cas, l'estratègia més emprada consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar. L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible adoptar les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge d'allò que es vol implantar. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització. La mimetització té per finalitat confondre els elements propis del projecte amb els elements preexistents. L'estratègia més freqüent en aquest cas és el camuflatge mitjançant la repetició de patrons existents en el lloc (cromàtics, materials, formals, etc.), de manera que la percepció aïllada dels elements sigui poc evident.

Article 2.6. Construccions aïllades

3. Tots els projectes d'edificacions, construccions o instal·lacions aïllades han d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística
4. Els plans especials urbanístics d'ordenació del paisatge i els altres instruments de planejament urbanístic han d'establir paràmetres per a la regulació de les edificacions en sòl no urbanitzable,...

Article 2.8. Àrees especialitzades

1. La implantació d'àrees especialitzades d'activitats —industrials, logístiques, comercials, de tractament ambiental, de producció d'energia, etc.— sol tenir uns efectes intensos en la transformació del paisatge a causa de la localització, dimensió i imatge, que poc tenen a veure amb la lògica de formació dels assentaments urbans que s'hi han integrat històricament. L'establiment de directrius per a les noves implantacions i per millorar la integració de les existents té una especial importància en unes Directrius del paisatge que pretenen mantenir i, si és possible, incrementar els valors del paisatge,
...
4. La tècnica de la mimetització / ocultació mitjançant franges d'arbrat o d'altra vegetació és, llevat de casos justificats de monumentalitat, d'aplicació oportuna a les noves implantacions i, especialment, per millorar la integració paisatgística de nombrosos polígons industrials,

urbanitzacions i elements d'infraestructura existents.

Article 3.2. Objectius de qualitat paisatgística (OQP)

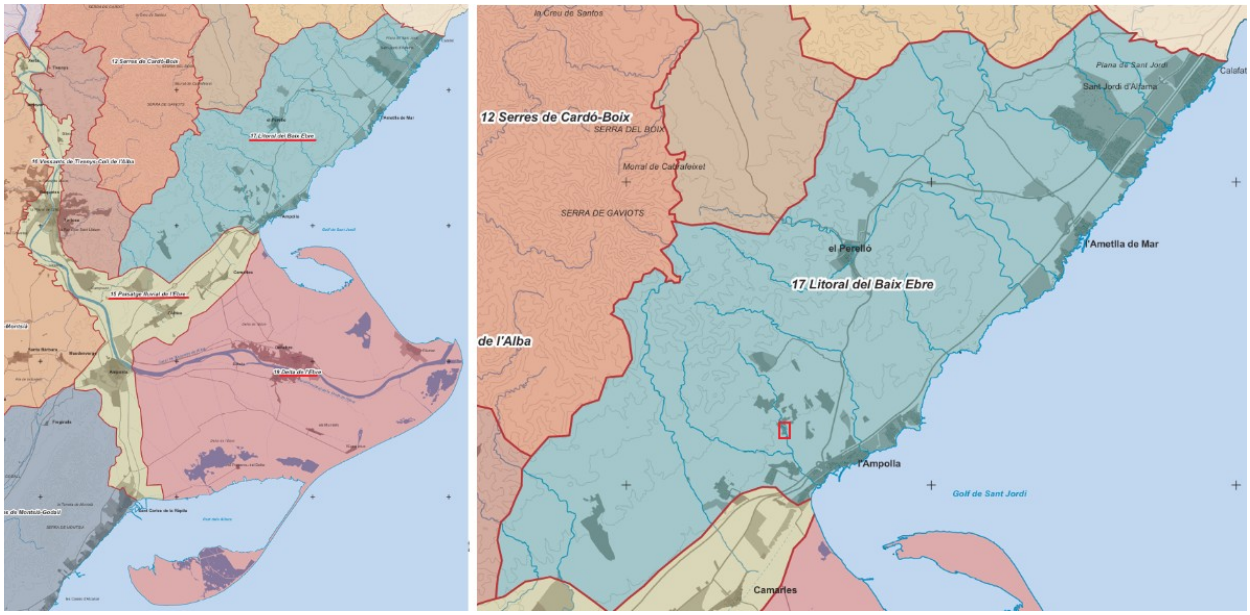
El Catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre estableix objectius de qualitat paisatgística per avançar cap a les configuracions territorials i paisatgístiques següents:

4. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
...
8. Unes àrees especialitzades (industrials, logístiques, comercials, de producció d'energia, de tractament o abocament de residus, etc.) ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades (o redissenyades) tot tenint en compte la integració amb l'entorn de les façanes que confronten amb el sòl no urbanitzable o amb la xarxa viària.
...
12. Uns paisatges dels entorns urbans i naturals de l'Ebre, de la resta de rius ebrencs i del conjunt de barrancs, que en conservin els valors i siguin accessibles per a activitats de gaudi respectuós.

3.3 CATÀLEG DE PAISATGE DE LES TERRES DE L'EBRE

El Catàleg de paisatge de les Terres de l'Ebre, elaborat per l'Observatori del Paisatge, va ser aprovat definitivament el 16 de juliol de 2010. En aquest, el terme municipal de l'Ampolla resta inclòs en les següents unitats de paisatge:

- UP15. PAISATGE FLUVIAL DE L'EBRE
- UP17. LITORAL DEL BAIX EBRE
- UP19. DELTA DE L'EBRE



Unitats de paisatge en relació a l'àmbit territorial del pla. CPTE.

L'àmbit del pla es correspon amb la UP17. Litoral del Baix Ebre

Trets distintius

- 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.
- 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.

Principals valors en el paisatge

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.

Els valors més significatius que indica el CPTE per aquesta unitat en relació a l'àmbit del pla són:

• 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.

En el CPTE, s'hi defineixen els diferents objectius de qualitat paisatgística que, tot i no tenir caràcter

normatiu, són incorporats a les directrius del paisatge previstes en el planejament territorial. En l'àmbit territorial del pla es contempla el següent objectiu de qualitat paisatgística:

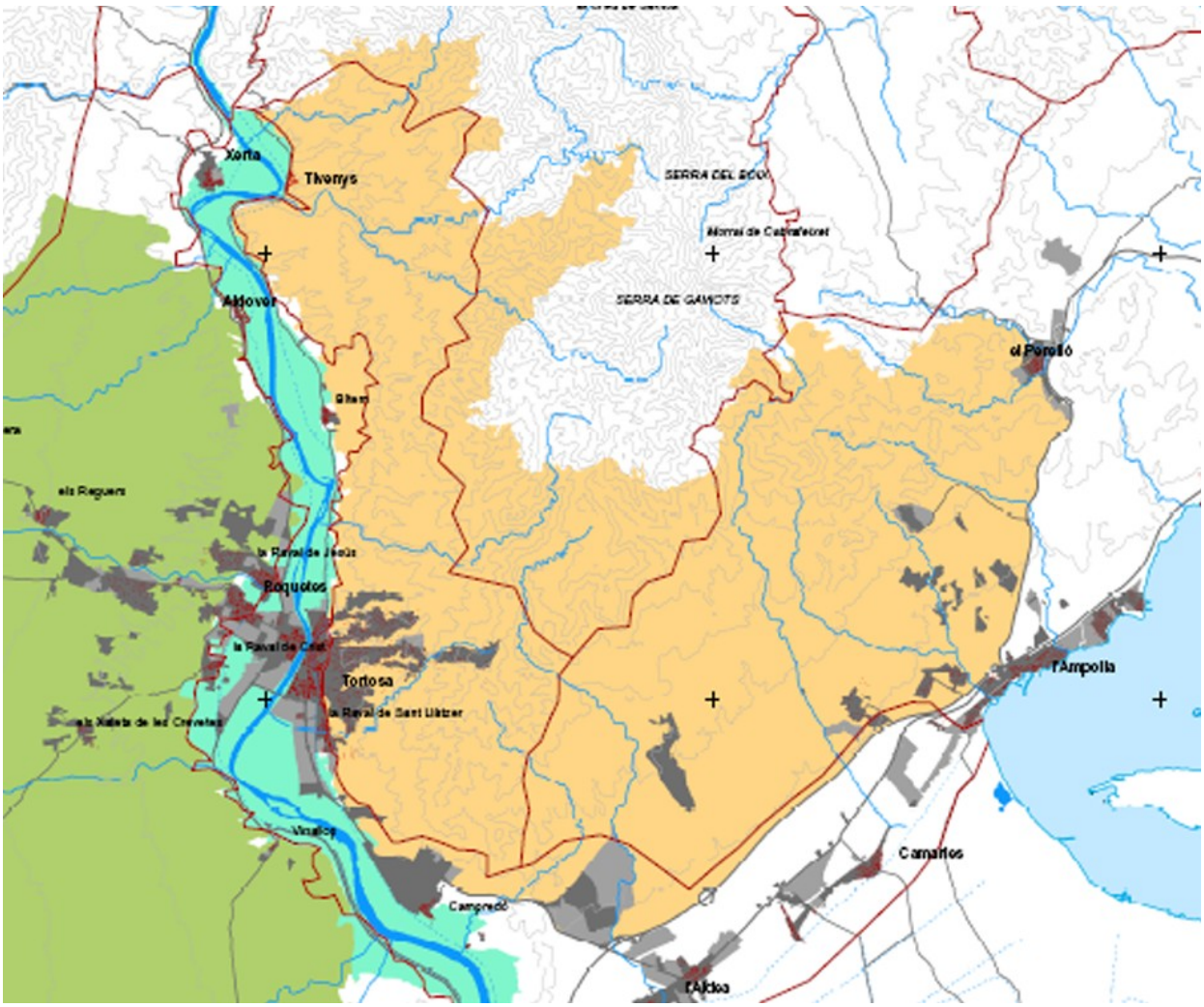
> OQP UP17.
> OQP17.2 Un paisatge agroforestal de plana litoral que conservi el caràcter rural, es mantingui al marge de noves edificacions i instal·lacions, i funcioni com a espai d'ús social amb una xarxa de camins que en permeti el gaudi.

EL PAISATGE D'ATENCIÓ ESPECIAL DE LA PEDRA EN SEC

Un element patrimonial rellevant en el marc territorial ruralitzat i preferentment agrícola de secà és l'element constructiu tradicional de la Pedra en sec. El CPTE identifica entre els Paisatges d'atenció especial, el de la Pedra en sec, donat el seu abast territorial i el fet de tractar-se d'un paisatge amb valor productiu, cultural i estètic que forma part de la identitat, sentit del lloc i imaginari paisatgístic de les Terres de l'Ebre, delimitat en la totalitat de la unitat de paisatge Vessants de Tivenys - coll de l'Alba, els vessants sud i oest de les Serres de Cardó-Boix, i el sud del Litoral del Baix Ebre. En aquest territori, és on s'hi presenta la màxima concentració d'elements de pedra en sec i de l'activitat agraria relacionada a aquesta pràctica arquitectònica, amb la presència d'un conjunt d'explotacions agrícoles d'oliveres, garrofers i ametllers, acompanyats de formacions vegetals de brolles i bosquines de pi blanc. Els marges i murs, borges i barraques, cocos i aljubs o balones en són alguns exemples.

En relació a l'àmbit territorial de l'Ampolla Perelló, al sud del litoral del Baix Ebre, és característica la presència del *taperot* (crosta calcària en superfície) que determina formes de la pedra més irregulars, qüestió que ha implicat unes construccions menys espectaculars que a les zones de calcàries compactes en major pendent.

A prop dels pobles les construccions més abundants son les barraques o *borges*. Les explotacions més allunyades dels pobles, en canvi, tradicionalment han requerit unes construccions que permetin l'allotjament del pagès per un període de temps més perllongat. En aquestes zones, doncs, les barraques són substituïdes per les anomenades *casetes*, construccions de pedra i morter amb teulada d'una sola vessant que generalment disposen de pallissa i aljub.



Mapa de delimitació del PAE de la Pedra en sec. CPTE.

El PAE de la Pedra en sec presenta les següents estratègies:

- Estratègia 1 - Potenciar la consolidació d'un paisatge agrari dinàmic amb pagesos i ramaders.
- Estratègia 2 - Preservar un paisatge agrari ric en patrimoni conreat i patrimoni construït.
- Estratègia 3 - Una activitat agrària amb pedra en sec compatible amb la preservació del paisatge i la qualitat ambiental.

3.4 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ACTIVITATS DE CÀMPING

En data de 28 de juny de 2021, s'aprova definitivament el Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping (PDUAC) elaborat per part de la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de la Vicepresidència i Polítiques Digitals i Territori, el qual regula la implantació en el territori dels establiments pròpiament de càmping, d'acord amb les característiques regulades en la normativa específica de turisme, a més de la implantació d'altres activitats de càmping complementàries: l'àrea d'acollida d'autocaravanes en trànsit i l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda.

La finalitat del present document, redactat per la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori, és ordenar les activitats de càmping per tal d'assolir una activitat sostenible ambientalment, econòmica i social.

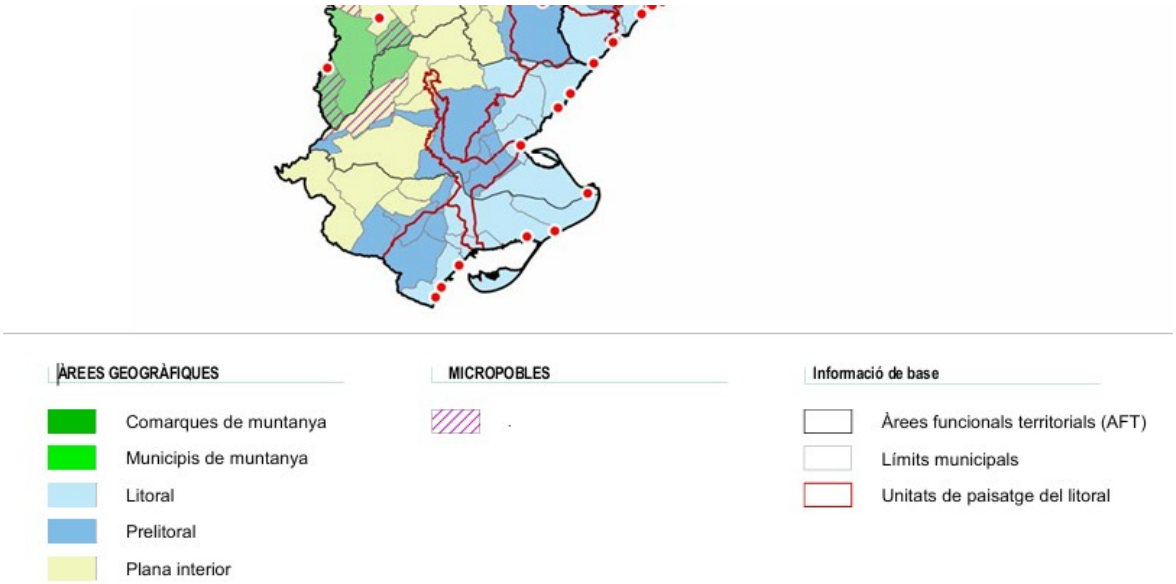
Aquest objectiu-marc de l'ordenació de les activitats de càmping es concreta en quatre objectius més específics:

1_ Garantir un encaix territorial, urbanístic, ambiental i paisatgístic de les noves implantacions.

2_ Establir les determinacions i previsions necessàries per garantir el desenvolupament sostenible de l'activitat en el futur.

3_ Establir les cauteles necessàries per a aconseguir el manteniment del caràcter d'espais oberts, tant de l'entorn com de l'àmbit de l'activitat.

4_ Possibilitar i establir els mitjans per a l'assoliment dels objectius de qualitat i adequació de les implantacions existents.



Àrees geogràfiques en relació a la localització territorial del pla. PDUAC.

Article 13. Desenvolupament del pla

1. Les regulacions que el PDU estableix són de tres tipus en funció de la seva aplicació directa o la necessitat d'adaptació pel planejament urbanístic, la obligatorietat i el grau de vinculació amb el mateix:

a) Determinacions
b) Directrius
c) Recomanacions

L'activitat pròpiament de càmping és una activitat que preferentment s'ha de situar en sòl no urbanitzable, sens perjudici que per les característiques del seu entorn hi hagi establiments de càmping que es puguin situar en sòl urbà.

El PDU defineix el model d'implantació de les activitats de càmping en els espais oberts (sòl no urbanitzable) regulant una sèrie de criteris territorials i urbanístics per definir aquells emplaçaments adequats per admetre activitats de càmping i defineix les característiques bàsiques de cadascuna de les activitats en relació a aquest emplaçament. En suma, defineix un model d'implantació territorial que orienta aquells establiments més antropitzats i que comporten un grau d'artificialització o transformació del sòl més elevat al lloc del territori més adequat en termes de posició geogràfica, model econòmic i d'usos turístics del municipi, estructura dels espais oberts, valor intrínsec del sòl i funcions ambientals, elements estructurants del paisatge, visibilitat, pendents, proximitat als nuclis urbans (criteri positiu per tal d'evitar la dispersió d'activitat en el territori) i a les infraestructures d'accessibilitat i als serveis urbanístics bàsics, riscos i servituds d'acord a la legislació sectorial.

... en aquells municipis en que els espais oberts es trobin en més d'una categoria, es prioritzarà la localització de les activitats de càmping en els sòls de protecció preventiva o en el seu defecte en sòls de protecció territorial evitant la seva localització en sòls de protecció especial.

_Paisatge

Elements estructuradors del paisatge

Per a la implantació de nous establiments de càmping cal identificar els elements estructuradors dels paisatge definits en els catàlegs, les directrius de paisatge i les cartes de paisatge, d'acord amb els seus valors de caràcter perceptiu o físic i les seves funcions (caràcter, fita, fons escènic...). Aquests instruments agrupen els elements que suporta el territori en vuit components o conjunts (relleu, aigua, vegetació natural, modelació agrària, assentaments urbans, construccions aïllades, àrees especialitzades i infraestructures lineals) que caldrà valorar de forma concreta en l'escala municipal i afegir aquells propis d'aquesta escala que també contribueixen a caracteritzar-lo, si s'escau.
Cal seguir la delimitació de les unitats de paisatge com a àrea de referència bàsica en la ordenació urbanística dels espais oberts, que permeten superar la fragmentària ordenació actual del planejament de cada municipi.

Exposició visual

Per tal d'identificar les noves ubicacions per a implantacions cal conèixer el seu grau d'exposició visual. El grau d'exposició visual del territori està relacionat amb el nombre de persones que veuen determinades àrees del territori. En aquest sentit cal analitzar la visibilitat des de les vies principals més freqüentades (miradors lineals), com també dels miradors fixos més concorreguts a escala local i des dels nuclis històrics i avaluar els emplaçaments potencials, valorant les

conques visuals des d'aquests punts.
En relació a la visibilitat es recomana:
• Considerar i reduir l'eventual impacte paisatgístic des dels punts de vista més freqüentats
• Evitar l'emplaçament d'activitats de càmping al mig de vistes singulars o panoràmiques
• Defugir les ubicacions en fons de vall, enretirant les construccions a peu de vessants
En cas de preveure activitats en aquests espais caldrà justificar-ho expressament.
Es prohibeixen les activitats de càmping en localitzacions amb alta exposició visual com careners, que alterin les línies d'horitzó o els perfils preeminents.

_Valors i funcions ambientals

Per tal de definir els potencials emplaçaments a escala local, caldrà valorar d'acord amb la documentació ambiental de l'instrument de planejament general i derivat que ordeni les activitats aspectes clau en relació als elements naturals i als espais agrícoles que conformen el territori municipal. Els factors a tenir en compte es recullen en la normativa ambiental del PDU i es resumeixen tot seguit.
Pel que fa als aspectes naturals fan referencia als valors forestals, als espais d'interès per a la connectivitat ecològica, a les funcions dels serveis ecosistèmics que defineixen la infraestructura verda, al cicle de l'aigua, al valor geològic i al valor faunístic i florístic.
En relació als valors forestals cal preservar amb caràcter general els boscos de ribera i les zones humides associades, els boscos de capçalera de conca i els espais boscosos dels mosaics agroforestals.
Així mateix, cal preservar la transformació del sòl amb d'interès per a la connectivitat ecològica d'acord amb els plans i estudis que hagi ho justifiquin i d'acord amb l'avaluació ambiental estratègica; i cal preservar en tot cas la funció connectora dels corredors fluvials.
En relació al cicle de l'aigua cal amb caràcter general protegir els recursos hídrics, evitar qualsevol contaminació de les aigües subterrànies i superficials. per infiltració, protegir les zones de recàrrega d'aqüífers, garantir la protecció del perímetre de captació d'aigües minerals.
En relació als criteris d'intervenció en el sòls agrícoles, cal evitar amb caràcter general la fragmentació d'aquest sòl tot preservant la integritat de les grans peces de sòl destinades a usos agraris. En aquest sentit, només s'admeten activitats de càmping en posicions perifèriques. Així mateix, cal tenir en compte el valor productiu del sòl agrícola com actiu econòmic.

_Consum i model d'ocupació del sòl

Per tal de respectar el patró d'assentament històric i com a mesura de preservació del paisatge, no s'admeten nous establiments en cotes més elevades del nuclis històrics de l'entorn a no ser que siguin establiments de petites dimensions, molt baixa densitat i serveis.
Es prioritzarà el reciclatge dels sòls ja transformats, tant per implantacions industrials, avícoles o de qualsevol altra natura que siguin aptes per acollir nous usos, entenent que el reciclatge d'aquests sòls ja transformats suposa una menor pressió sobre els espais oberts del conjunt del territori.
Es prioritzaran aquelles localitzacions que propiciïn la reconstrucció o rehabilitació dels elements

inclosos en els catàlegs de masies i cases rurals.
Cal preservar els valors culturals i patrimonials, socials i identitaris. En aquest sentit cal preservar els elements catalogats com a Béns culturals d'interès nacional (BCIN) i com a Béns d'interès local (BCIL), com també els seus entorns de protecció, i reconèixer els valors socials i identitaris dels espais oberts, sovint intangibles com aquells vinculats a itineraris i reconeguts, tradicions, etc.
Quant al relleu i la topografia, queden condicionats i, en alguns casos, exclosos de la possibilitat d'acollir establiments de càmping els terrenys amb pendent superior al 20% d'acord amb la normativa urbanística, llevat d'aquells àmbits de muntanya sense alternatives d'ubicació en sòl planer.
L'àmbit on s'ubiqui l'activitat de càmping ha de presentar una morfologia del terreny que permeti una intervenció respectuosa amb l'entorn evitant la transformació els terrenys amb pendents superiors al 20% ...

Establiments de càmping i activitats complementàries (aparcaments i àrees d'acollida)

En sòl no urbanitzable de protecció preventiva, atès que els aparcaments només es poden situar en aquesta categoria de sòl, s'admet la contigüitat entre:
• establiments de càmping i aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda
• aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda
• aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda i àrees d'acollida de caravanes
Sempre i quan conjuntament la superfície no superi la proporcionalitat amb el patró de paisatge i els aparcaments i les àrees d'acollida no superin les superfícies màximes regulades en el PDU per aquest tipus d'activitat.

_ Normativa sectorial: riscos i servituds

Queden condicionats i, en alguns casos, exclosos de la possibilitat d'acollir activitats de càmping aquells sòls sotmesos a riscos o servituds d'acord amb la normativa sectorial. De les normatives sectorials que els regulen, resulten àrees del territori en què les activitats de càmping queden prohibides.
En aquest sentit, caldrà evitar la ubicació de noves activitats en sòls susceptibles d'existència de riscos greus pera a persones i bens i especialment aquells riscos més habituals en espais oberts com son els geològics, el risc d'inundabilitat tant fluvial com marina i el risc d'allaus.
...
Així mateix, hi ha riscos que no prohibeixen les activitats però que cal gestionar-los, com per exemple el risc d'incendis. Les franges de protecció per tal de gestionar el risc d'incendis seran interiors a l'activitat sens perjudici d'incloure els espais de vora.

Principis d'actuació per a la implantació dels establiments de càmping

Atès que d'acord amb les Normes d'ordenació territorial, les activitats de càmping no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic i no contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori

no urbanitzat cal vetllar especialment per donar compliment a l'article 9.3 del TRLUC que regula com a directriu per al planejament urbanístic que aquest ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar l'ordenació adequada perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

_Accessibilitat des de la xarxa viària i mobilitat generada

Per a la implantació d'activitats de càmping cal estudiar tots els aspectes relacionats amb la mobilitat, tenint en compte que pot arribar a causar molt més impacte al territori l'obertura o el condicionament de camins per accedir a les instal·lacions, que les pròpies instal·lacions en sí.
Així mateix, en funció de les dimensions i l'aforament de l'establiment de càmping en relació a la localització es podria arribar a generar una mobilitat pròpiament urbana en un àmbit rural de certa extensió, impacte que caldrà tenir en compte com a criteri d'implantació de noves propostes. En aquest sentit, les dimensions de la transformació proposada han de mantenir una proporcionalitat amb l'entorn.
En aquest sentit, es tindran en compte els aspectes següents:
Per tal d'evitar la dispersió d'activitats en el territori, reforçar l'estructura nodal del sistema d'assentaments urbans, crear sinèrgies entre aquests i les activitats de càmping i reduir la mobilitat generada es prioritzarà la proximitat als nuclis històrics i les seves extensions. Es considera proximitat aquelles distàncies toves susceptibles de ser recorregudes per mitjans de mobilitat sostenibles per la majoria de la població.
Així mateix, amb caràcter general, es prioritzaran les localitzacions properes a la xarxa viària bàsica, comarcal i local.
Cal aprofitar els camins existents, tenint en compte que han de tenir prèviament unes bones condicions per al pas de vehicles més grans que un automòbil (caravanes i autocaravanes). En aquest sentit, s'estableixen les següents condicions:
• Es prohibeix l'obertura de nous vials per donar accés a una activitat de càmping.
• En cas de necessitat d'adaptació del traçat de camins existents, cal minimitzar-ne l'amplada, limitar la impermeabilització de l'espai de circulació, preveure sistemes de drenatge i mantenir la vegetació de les vores i talussos dels camins.

_Accessibilitat als serveis urbanístics bàsics

El càmping és un desenvolupament urbanístic en el sòl no urbanitzable. Com tot desenvolupament urbanístic necessita un accés, uns serveis urbanístics i unes instal·lacions fixes (edificis). En aquest sentit, els establiments de càmping precisen de xarxes de serveis i accessibilitat que es poden arribar assimilar a les dels sòls urbans. S'estableix l'obligatorietat d'aprofitar les infraestructures i xarxes de serveis existents, sens perjudici de noves esteses de connexió de dimensió inferior als 500 metres. En cas que, justificadament, es situïn a una distància major, cal que les instal·lacions siguin soterrades.En qualsevol cas l'indret on se situï ha de disposar de subministrament d'aigua i llum i tractament d'aigües residuals.

_Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial

Es defineix com a patró de paisatge (Pp) la mitjana de les mides que conformen un territori i es defineix com a factor de proporcionalitat (m) aquell multiplicador que garanteix que una activitat de càmping tot i ocupar mes d'un àmbit dels que conformen el patró del paisatge manté la proporcionalitat al territori. De manera que perquè una activitat pugui considerar-se proporcionada al patró de paisatge, la seva intervenció no pot suposar una transformació de sòl més enllà de Pp x m.

Categories dels espais oberts I distància als nuclis urbans
densitats, percentatge d'espais lliures comunitaris i proporcionalitat amb el paisatge
Proposta del PDU

SITUACIÓ		EMPLAÇAMENT	ESTABLIMENT		
		Posició relativa sistema d'assentaments Distància a nucli urbà	Intensitat d'ús (UA/ha)	Espais lliures comunitaris (%)	Superfície proporcional al patró paisatge (Pp)
ESPAIS OBERTS	Protecció preventiva	fins a 1000 m	110	8%	m x Pp
		entre 1000 m i 2000 m	65		
		a partir de 2000 m	45		
	Protecció territorial	fins a 500 m	65	10%	m x Pp (*)
		entre 500 m i 1000 m	45		
		a partir de 1000 m	25		
	Protecció especial	fins a 1000 m	45	15%	
		a partir de 1000 m	25		

(*) Es recomana minorar la proporcionalitat amb el patró de paisatge en determinades condicions

UNITAT DE PAISATGE	Patró de paisatge-*Pp* (m2)	*m*	*Ppxm* (m2)	ORDRE DE MAGNITUD A APLICAR (ha)
Litoral del Baix Ebre	7.769	5	42.079	**4,2**

Les determinacions, directrius i recomanacions a escala de projecte emanen, majoritàriament de l'Estudi de paisatge que integra aquest PDU com a Document 6, on s'expliquen, s'amplien i es justifiquen. Es passen a resumir tot seguit.
L'ordenació dels establiments de càmping a escala de projecte s'estructura en tres blocs: C1. Inserció en l'entorn immediat

C2. Criteris d'integració paisatgística de l'establiment
C3. Ordenació de l'espai interior

Criteris de localització territorial per a la implantació d'aparcaments d'autocaravanes, caravanes i remolcs-tenda

Com ja s'ha fet es considera com un servei complementari a l'establiment de càmping, per la qual cosa, cal que es situïn preferentment en els establiments de càmping.
...

Són d'aplicació també per a la implantació d'aparcaments d'autocaravanes, caravanes i remolcs-tenda les condicions comunes que estableix el PDU per a totes les activitats de càmpings.

Tramitació urbanística de les activitats de càmping

En sòl no urbanitzable caldrà que cadascuna de les activitats es tramiti d'acord amb la legislació vigent. En aquest sentit recordar que:
a) En les noves construccions destinades a establiments pròpiament de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda, previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb el que determinen els articles 47.6 e) i 67.1 del TRLU i l'article 46.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, és exigible l'aprovació d'un Pla especial urbanístic per poder atorgar llicències en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat que facin referència a algun dels actes d'ús de sòl i d'implantació d'obres.

El PDUAC disposa de règim normatiu específic mitjnaçant Normes urbanístiques respecte a la totalitat dels aspectes més rellevants indicats anteriorment.

Article 42. Pla especial urbanístic

Les condicions ambientals, d'accessibilitat, topogràfiques i paisatgístiques regulades en la secció anterior per a la zonificació del territori municipal cal que es justifiquin en la redacció i tramitació del pla especial urbanístic, necessari per a la implantació d'un establiment de càmping, tot valorant l'adopció de mesures correctores, si s'escau.

Article 43. Estudi de paisatge

1. La regulació a escala de projecte incideix directament en l'ordenació i el disseny de l'establiment, un cop triat l'emplaçament concret i recullen altres criteris paisatgístics que, més enllà de la visibilitat i dels elements estructurants del paisatge, tenen l'objectiu de preservar els valors més propers i la integració en l'entorn immediat, tot controlant l'impacte de la intervenció.

2. Les determinacions, directrius i recomanacions a escala de projecte s'estructuren en tres blocs: la inserció en l'entorn immediat, els criteris d'integració paisatgística de l'establiment i ordenació de l'espai interior.

3. Les determinacions, directrius i recomanacions recollides en aquesta secció emanen, majoritàriament de l'*Estudi de paisatge* que integra aquest PDU com a Document 6, on s'expliquen, s'amplien i es justifiquen.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

...

Segona. Actuacions d'implantació de noves activitats de càmping, regularització, ampliació i/o reordenació d'activitats existents en municipis sense planejament general municipal adaptat al present PDU

1. Mentre no s'adapti el planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla director es poden tramitar en sòl no urbanitzable els documents urbanístics necessaris que tinguin per objecte la implantació de noves activitats de càmping, la regularització, l'ampliació i/o la reordenació de les existents, en aquells municipis on el planejament urbanístic general municipal ho admeti.

2. Per a les noves activitats de càmping, la documentació urbanística que s'aporti haurà de justificar el compliment de les disposicions d'aquest PDU d'escala territorial, escala local i escala de projecte, en relació a tot l'àmbit municipal.

El PDUAC incorpora el document de l'ESTUDI DE PAISATGE, on es valoren els diferents aspectes d'incidència paisatgística en relació a la implantació de l'activitat de càmping a nivell territorial i, tanmateix, a nivell d'escala de projecte.

Aquests fan referència a:

- <u>Els valors i les funcions</u>

... Així doncs, pel fet que la preservació dels valors i el reconeixements de les funcions dels elements incideix en la percepció, la implantació seleccionada no només ha de garantir la satisfacció dels requeriments tècnics i funcionals de l'ús sinó també ha d'assegurar que aquest ús sigui compatible amb els elements de l'entorn.

La coexistència harmònica es fonamenta en procurar que l'ús no devaluï els valors ni les funcions dels elements de l'entorn la qual cosa comporta analitzar sempre diferents alternatives d'implantació. En aquest exercici cal identificar i ponderar les relacions d'intercanvi i les interaccions entre l'ús de càmping i l'entorn.

Les relacions d'intercanvi i les interaccions són, per exemple, els efectes de la visibilitat, la freqüentació (desplaçaments, transport), el soroll o els resultats derivats dels requeriments funcionals de l'ús (turisme, lleure, cultura, aparcament) o dels usos propis de l'entorn (agraris, industrials, residencials).

- <u>La visibilitat</u>

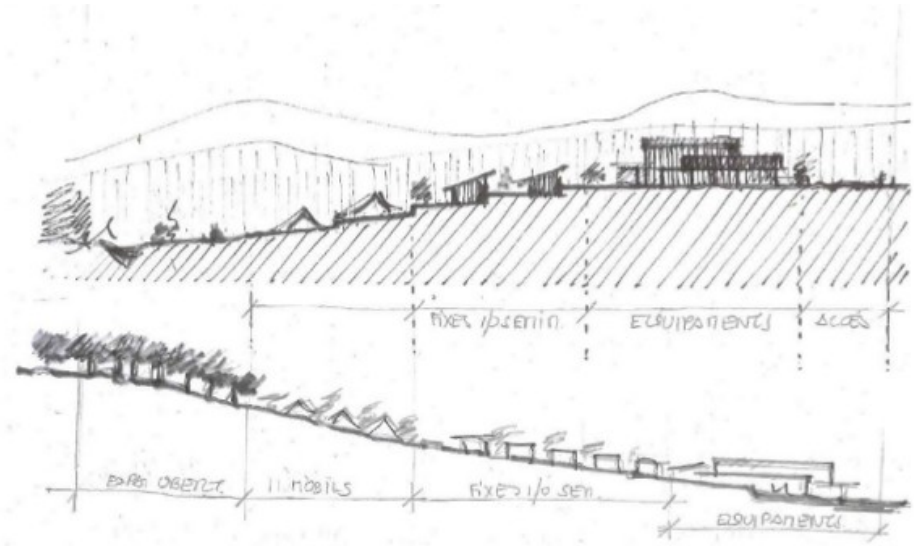
Cal fer una especial referència a la visibilitat perquè determina una gran part de la decisió sobre la implantació en relació sobre l'afectació i l'abast dels efectes en el territori o en el lloc.

D'acord amb la naturalesa de l'activitat de càmping i el grau d'exposició visual de l'emplaçament des dels principals punts de vista de l'entorn (poblacions, carreteres, miradors), una implantació pot estar més o menys justificada.

Així mateix, pel fet que el model d'ús del sòl ha de ser més compacte i menys dispers, són preferibles les implantacions en llocs degradats i exposats visualment. En aquests casos, la

decisió es fonamentarà en el potencial de l'ús de càmping per a valoritzar les relacions d'intercanvi i les interaccions amb l'entorn.

- <u>La compactació de les construccions</u>
Com ja s'ha apuntat, el sòl és un bé limitat per la qual cosa cal sempre compactar al màxim les construccions, les instal·lacions i els serveis tècnics de l'activitat de càmping.
S'entén per edificacions de servei de l'activitat de càmping els elements construïts amb fonaments, paraments i coberta que donen servei a l'activitat i que s'agrupen en edificis per a serveis bàsics (recepció, restauració, serveis higiènics, rentadors, etc.) i en edificis per a serveis complementaris (restaurant, sales –reunió i joc- infermeria, botigues, etc.). Quan es construeixen en part o totalment fora del lloc es denominen elements prefabricats.
Es consideren instal·lacions de suport els elements per a la gestió de residus (subministres, dipòsits, depuradora, escombraries).
S'entén per albergs fixos i semi mòbils (que no poden superar el 50% de les unitats d'allotjament), les edificacions construïdes in situ i les construïdes fora i transportades.
Finalment, aquest estratègia comporta prioritzar sempre la rehabilitació de les edificacions preexistents en la implantació seleccionada.



Racionalitzar la superfície ocupada de l'emplaçament per tal de deixar el màxim de sòl com a espai lliure.

En tots els casos el valor del sòl, com a recurs limitat i no reproduïble, comporta conjuminar les necessitats d'ocupació de sòl previstes en el projecte amb la preservació dels valors paisatgístics del lloc.

- <u>L'ocupació del sòl</u>
Aquesta limitació de màxima ocupació dels elements a construir i dels espais a urbanitzar la determinen els requisits tècnics i funcionals però, també, els models d'assentament de l'entorn (nuclis, urbans, construccions aïllades) i la superfície de l'àmbit d'actuació.
...

A més a més, a les àrees d'acampada dels albergs fixos i semi mòbils es deixaran façanes de transició (cobertes de vegetació) per a filtrar la visibilitat amb zones d'ús residencial o de pas de vials.
Així mateix, les àrees d'acampada dels albergs mòbils s'ubicaran preferentment a tocar dels límits amb l'espai obert per a poder crear una franja més esponjada de parcel·les i afavorir la creació d'una franja de transició més funcional.
Altrament, les àrees d'esport i de lleure es concentraran en una zona de l'establiment.
A banda d'això, els accessos, els vials de circulació i els espais d'aparcament i maniobra es pavimentaran amb materials permeables i d'un color adequat a l'entorn.
Finalment, convé recalcar que entre tots aquests espais que s'urbanitzen i artificialitzen no s'inclouen els espais de vora amb la funció de conformar franges de transició o d'articulació amb els elements de l'entorn de l'establiment.
...
Els principals elements estructuradors, a tenir en compte o a incorporar en el projecte, són la xarxa viària, el parcel·lari agrícola i els cursos d'aigua.
Els principals elements caracteritzadors, a tenir en compte o a incorporar en el projecte, són l'escala, la forma i el color dels volums preexistents, així com les formacions vegetals naturals i els patrons de plantació agrícoles.

- <u>La modificació del relleu</u>
...
Així les coses, caldria evitar les grans esplanacions i optar, en els casos que calgui modificar la topografia, pels aterrassaments amb talussos suaus del tipus 3h:2v que generin una línia sinuosa i que evitin l'erosió del terreny.
A més a més, per a minimitzar l'erosió i les escorrenties convé revegetar els talussos amb espècies de lloc o bé amb murs de pedra en sec prenent com a model els de l'entorn. Els marges configuren espais potencialment adients per a la zonificació d'àrees i alhora són elements de suport i encaix de les edificacions.

- <u>La continuïtat del conjunt edificatori</u>
L'articulació espacial entre les diferents edificacions (principals i secundàries) i els espais de relació però, també, amb els espais lliures de l'establiment s'han de vertebrar de manera harmònica.
...
Una altra referència per a articular els espais de l'establiment són els conjunts edificatoris de les masies preexistents en el lloc. En aquest cas entre els volums principals i els secundaris, que poden estar aïllats o adossats, s'estableixen uns vincles determinats motivats per la ubicació dels espais de relació i pels recorreguts d'aproximació.

- <u>La concepció unitària</u>
La concepció de la imatge de l'establiment s'ha de completar amb el disseny unitari de les àrees d'acampada, de serveis, d'oci i d'instal·lacions, així com dels vials i accessos.
En aquest cas la vegetació és un element important. Ara bé, en els establiments ubicats en

l'espai obert cal evitar els enjardinaments de tipus urbà i utilitzar la vegetació com a potencial element de composició i encaix, tenint en compte els patrons i espècies existents en l'entorn. Altrament, convé destacar la necessitat de preveure els espais d'ombra de les diferents àrees d'acampada.

- Els materials i el color

Cal remarcar que en el disseny de les cinc façanes es poden utilitzar materials i sistemes constructius moderns però, sempre que siguin tècnicament els més apropiats per les dimensions i el programa de les activitats específiques a implantar.

En relació amb el color, la selecció d'una gamma cromàtica adequada és una qüestió determinant. En aquesta tria els colors vernaculars i els de la terra són sempre la millor opció; altrament, la gamma dels verds no és aconsellable.

- El tancament permeable

En general pels tancaments de l'establiment cal que prevalgui la permeabilitat visual, es minimitzi la fragmentació del sòl i, en cas de de voler un mínim de privacitat, s'utilitzi vegetació d'acompanyament per a filtrar les vistes.

En particular és millor optar pel tancament de vora més que no pas pel tancament de límit. El tancament de vora permet definir una franja d'esmorteïment visual i físic i d' integració amb l'entorn més harmònica.

En aquesta franja entre el límit de la propietat i la tanca es potenciarà la plantació de vegetació (arbòria, arbustiva, herbàcia) prenen com a model les formacions vegetals tipus de l'entorn. Així mateix, aquesta franja hauria de quedar fora del programa d'espais edificats i urbanitzats. Això no obstant no exclou el possible traspàs dels vials interiors (carrers, camins) connectats al sistema viari de l'entorn.

4 DESCRIPCIÓ DE L'INDRET. ESTRUCTURA I TRETS PAISATGÍSTICS

4.1 LOCALITZACIÓ DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ I USOS DEL SÒL

En l'àmbit del sòl no urbanitzable, SNU, que s'esten al llarg de la franja prelitoral del seu terme municipal fins el propi entorn del Delta de l'Ebre, presenta una estructura territorial històricament associada a un entorn ruralitzat, amb domini del conreu de secà, majoritàriament olivera, ametller i garrofer, on les grans finques de conreu s'emmarquen en un territori preferentment planer, no obstant, associat als cursos de barrancs que, en major o menor intensitat, solquen gran part d'aquest territori, en direcció N-S cap el litoral abrupte, rocós i altament antropitzat, degut a la consolidació de nuclis edificats i residencials, així com al pas de grans infraestructures viàries, cas de l'autopista AP-7 de BCN-València, la carretera N-340 de BCN a Cadis, i la línia ferroviària R16 de BCN-Tortosa/Ulldecona.

És en aquesta franja de sòl de protecció preventiva on, al llarg d'aquestes darreres dècades, s'han anat establint determinats assentaments de caire residencial, emplaçats dispersament, però, alhora, concentrats en determinandes àrees del terme, alguns dels quals s'han consolidat definitivament a nivell urbanístic, mentre que d'altres es mantenen com a elements antròpics emmarcats en l'entorn rural del municipi.

És en un d'aquests emplaçaments, localitzat a cavall de lo Mataret i del Pla de la Paridora, i definit pels cursos del Barranc d'Ardit i el Barranc de Sant Pere, en el seu punt de confluència aigüesavall, on es localitzen les instal.lacions de l'antic complex esportiu i estacnces annexes, construït cap a finals dels anys vuitanta.

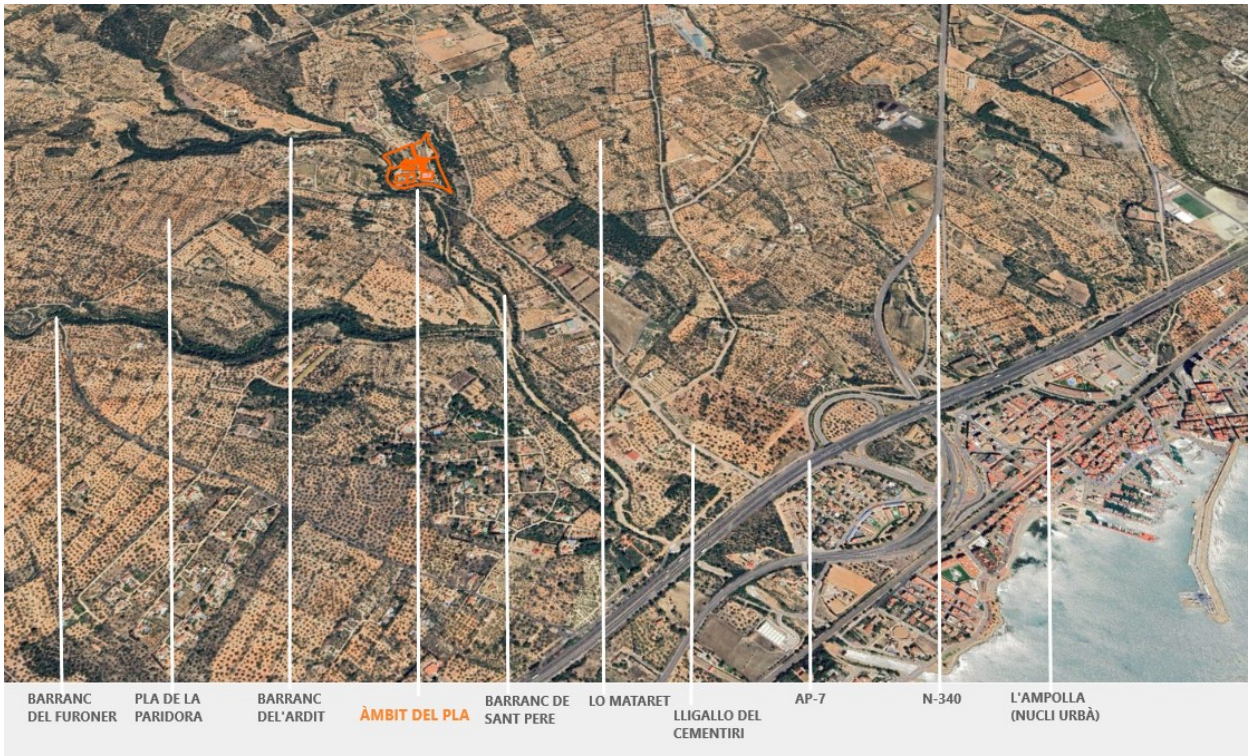
Específicament, l'àmbit de delimitació del pla es correspon a tres finques rústiques de propietat, d'una superfície conjunta de 3,1 ha, actualment sense cap ús definit, i on, per tant, es fa palesa la presència de les diferents edificacions i instal.lacions que conformaven el complex esportiu i estances annexes, en bon estat de conservació estructural, i un estat evident d'abandonament i progressiva renaturalització de l'espai donada la influència ecosistèmica dels sistemes naturals associats a ambdòs barrancs.

Vista aèria de les antigues instal.lacions del complex esportiu i estances annexes, actualment sense activitat i en estat d'abandonament.

El context paisatgístic és el propi de l'entorn aïllat, ruralitzat i, alhora, agroforestal, de la unitat paisatgística descrita anteriorment, estructurat pels cursos dels barrancs que solquen el territori, corresponent majoritàriament a la grna plana agrícola en la qual històricament s'han anat progressivament establint diferents activitats agropecuàries (conreus de secà i explotacions ramaderes), així com l'establiment i consolidació d'alguns nuclis residencials (masos i urbanitzacions).

No obstant, la seva relativa proximitat respecte al nucli urbà de l'Ampolla i, per tant, a la franja litoral, situats a una distància d'uns 1,5 km, així com la presència en aquesta part del municipi de grans infraestructures viàries, cas de la N-340, l'autopista AP-7 i la línia de ferrocarril R16 de BCN a Tortosa-Ulldecona, comporten una bona accessibilitat a l'àmbit del pla, a partir de l'accés des de la carretera N-340 pel camí veïnal del Lligallo del Cementiri, que s'estèn en direcció nord cap a Lo Mataret, on es presenta un camí secundari que travessa el Barranc de Sant Pere fins a les finques indicades.

El relleu preferentment planer possibilitat un relativa àmplia conca visual i en la que no es destaquen elements constructius rellevants en l'àrea de proximitat en relació a l'emplaçament del projecte. Tanmateix, l'encaixament generat per les lleres del Barranc de Sant Pere i del Barranc d'Ardit, on s'estableixen les masses forestals arbrades, les quals s'estenen associada a les seves pròpies lleres, comporta que en relació a alguns punts d'observació pròxims, les instal.lacions existents, així com el mateix àmbit del pla en les fiqnues de propietat, aquestes suposin un element de semiocultació respecte a l'entorn de proximitat i resta d'elements que conformen el paisatge.



Elements estructuradors del paisatge en l'àmbit territorial del projecte.

Tant la pròpia tipologia i els diferents usos del sòl efectuats en l'àmbit de la finca, reflecteixen aquests trets identificatius del paisatge i les característiques que s'associen a un entorn relativament aïllat, emmarcat per la naturalesa ruralitzada i preferentment agrícola, però, alhora, emplaçat de forma encaixada en relació a l'estructura definida per la presència dels cursos d'aigua, en l'àmbit d'influència dels quals s'hi estableixen les masses forestals, que, conjuntament amb les zones ermes no aprofitades agrícolament i progressivament renaturalitzades, conformen els espais agroforestals.

Cobertes del sòl en l'àmbit territorial del pla.

És en aquest mosaic agroforestal present a nivell paisatgístic on s'emplaça l'àmbit del PE, corresponent a les antigues instal.lacions del complex esportiu i estances annexes (Hotel Don Arturo), actualment en evident estat d'abandonament.

Així, l'activitat prevista d'acord amb el recondicionament i nova ordenació proposada en l'àmbit de les fiqnues de propietat, destinant-les a l'activitat de càmping es contempla compatible d'acord amb el seu emplaçament, tant pel que respecte a la tipologia pròpiament rural i agrícola que defineix l'àmbit del sòl no urbanitzable de l'interior de la unitat Litoral del Baix Ebre, al correspondre's territorialment amb el sistema d'assentaments residencials, tot i que actualment sense un grau d'ordenació establerta específicament, com així també per la seva tipologia i estructura acotada i encaixada per la pròpia estructura del sistema d'espais oberts i, específicament, en relació als trams dels barrancs que delimiten l'àmbit del pla, el Barranc de Sant Pere i el Barranc d'Ardit, tot i que en cap cas comporten un aïllmanet i/o desconnexió en relació a l'accessibilitat territorial.

Tanmateix, la presència d'altres edificacions i/o nuclis habitats dispersos, de dubtosa integració tant visual com paisatgística en relació a l'entorn preferentment agrari, així com la densitat de construccions i instal.lacions del propi àmbit del PE, tot i la seva tipologia i estructura constructiva de caràcter mediterrani, conformen un conjunt singular i clarament diferenciat de la resta d'elements que estructuren i defineixen el paisatge en aquesta part del terme municipal de l'Ampolla, tot i que les seves característiques i trets estructurals són equivalents en d'altres parts d'aquest.

La totalitat de les pre-existències localitzades enl'àmbit del pla, es localitzen i s'identifiquen gràficament en els plànols d'informació I-17 a I-20 del PEU.

4.2 DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE L'ENTORN PAISATGÍSTIC EN L'ÀMBIT DEL PLA

Trets distintius

· Plana prelitoral, preferentment de caràcter agrícola de secà, amb presència d'assentaments de caire residencial aïllat, afavorit pel grau d'acessibilitat i connectivitat territorial existent.

· Presència de cursos d'aigua superficial, els barrancs, que solquen gran part de la plana agrícola, cap a la franja litoral, de règim mediterrani, de caràcter torrencial associat a les avingudes d'aigua en períodes de precipitacions i de llera amb establiment de masses forestals i vegetació típicament de terra baixa mediterrània.

· Àmbit actualment sense ús definit, corresponent a les instal.lacions d'una antiga activitat econòmica de caràcter esportiu i d'oci, gran part de les seves estructures i construccions es mantenen en un estat i grau de conservació acceptable.

· Element constructiu de caràcter antròpic amb certa identitat i referència en l'àmbit local

· Entorn progressivament renaturalitzat d'acord amb la influència dels sistemes naturals associats a

l'entorn dels barrancs i absència d'usos i/o aprofitaments del sòl.

Organització i dinàmica actual del paisatge

La totalitat d'aspectes que conformen el territori en l'àmbit del pla comporten l'expressió global d'uns trets paisatgístics diferenciats als que ens trobem en el seu entorn més pròxim. La plana, inicialment, de caràcter agrícola, s'ha anat transformant en una plana esquitxada per la proliferació de diversos assentaments de caire residencial i aïllat, en la que es destaca la presència de nombrosos cursos d'aigua superficials, els barrancs, que solquen gran part d'aquesta, amb lleres profundes i marges marcadament verticals, tot i que no impedeixen la connectivitat territorial, reflectida pels nombrosos camins veïnals, el lligallos, presents històricament.

Aquesta configuració més o menys homogènia es fa palesa amb una continuïtat del perfil orogràfic, d'on no destaquen elements que el distorsionin, a excepció dels marges de barrancs, sovint encaixats i relativament estrets i de marcat pendent en aquesta part del municipi, que, en l'àmbit del pla, es singularitza per emplaçar-se en l'àmbit territorial de confluència del Barranc d'Ardit amb el Barranc de Sant Pere, restant, doncs, acotat a la plana limitant respecte lesseves lleres.

Així, l'àmbit del pla se situa en un pla estructural diferenciat respecte a la resta d'elements i entorn paisatgístic, bé inferior en relació a l'entorn agrícola que domina el paisatge en aquesta part del municipi, bé superior respecte a la resta de territori que s'orienta cap el sud en la part ja més litoral del terme.

Addicionalment, es presenten certs contrastos cromàtics que sectoritzen o identifiquen diverses zones, corresponents a les instal.lacions existents, en la seva major part construccions de tipologia residencial, de baixa alçada i agrupades en un únic nucli, de caracteístiques i materials constructius propis de la zona, que s'intercalen en un mosaic agroforestal, amb masses de vegetació i preferentment forestals consolidades, amb delimitacions nítides respecte a d'altres finques residencials i/agrícoles veïnes.

Les conques visuals són, inicialment, amples en qualsevol direcció. No obstant, les masses arbrades, en alguns punts amb la presència d'exemplars de port imponent, comporten una evident reducció de la panoràmica visual i un major encaixament paisatgístic.

Valors paisatgístics

· Valors ecològics

La localització en l'àmbit d'influència de l'entorn rural del municipi de l'Ampolla associada als sistemes naturals (masses forestals) dels cursos hídrics (barrancs) existents, i, tanmateix, la presència de petites franges de parcel.les ermes, renaturalitzades i d'altres masses esparses de vegetació arbrada, amb cobertura de vegetació arbòria i arbustiva pròpia de l'entorn rural, comporta l'establiment d'una franja

de permeabilitat territorial i de connexió biològica, que garanteix la preservació i el manteniment d'aquests ambients agroforestals respresentatius dels sistemes naturals de terra baixa mediterrània, en coexistència amb la presència antròpica puntual i aïllada, generalment, de baixa pressió i intensitat sobre l'entorn, tot i que de caràcter permanent i, en tot cas, progressiu, que potencilament poden generar efectes de desequilibri i pèrdua de qualitat ecosistèmica.

· Valors estètics

L'abandonament de les instal.lacions encara existents presents en l'àmbit del pla, actualment, encara noc comporten un efecte de recessió i/o pèrdua de qualitat visual en l'entorn majoritàriament ruralitzat i, alhora, agroforestal, que el defineix, tot i que sí en compromet el seu valor estètic en relació al concepte d'espais oberts i la seva funcionalitat territorial estructuradora i de connexió, amb valors estètics implícits, així com també atribuïts.

La correspondència entre la tipologia i elements constructius en relació al marc agroforestal on resta encaixat, li confereix un valor estètic potencialment remarcable acord amb la possibilitat de restablir els usos i/o aprofitament del sòl acord amb la seva reordenació i condicionament, amb l'objectiu d'encaix i integració en el paisatge propi i que el defineix.

· Valors històrics

En l'àmbit del pla no s'identifica cap valor històric de rellevància. Així mateix, en l'àmbit de proximitat no es localitza cap jaciment arqueològic i/o arquitectònic corresponent al Patrimoni Cultural de Catalunya.

Riscos i impactes

Tot i que l'àmbit del pla presenta diversos elements del sistema hidrogràfic establert en la franja pre-litoral, en condicions de règim natural de desguàs d'aigües d'escorrentia, el major risc d'avinguda i inundació de l'entorn immediat de les lleres dels cursos d'aigua es manifesta pràcticament en la línia de costa i s'associa als trams finals dels barrancs que solquen el municipi de l'Ampolla des de l'interior i les vessants muntanyoses.

Així, aigües amunt de l'autopista AP-7, no s'hi evidencia un risc elevat d'inundació, tot i que en determinats punts dels barrancs o rases i degut a la colmatació de les seves lleres o bé a la presència d'aflorament rocosos, i l'encaixament del curs en algunes zones poden comportar episodis puntuals d'un cert risc, sobretot en determinades èpoques de l'any on les precipitacions són aïllades però de forta intensitat. L'àmbit del pla resta fora de l'àrea d'influència en relació a aquest risc com a zona inundable, però, alhora, encaixat entre les dues lleres establertes com a zona de policia respecte al DPH.

D'altra banda, tal i com s'intueix a partir de l'orografia i cobertura del terreny, els sòls de major pendent i l'abandonament dels camps de conreu o la progressiva antropització de l'entorn rural, juntament amb la

consolidació de la massa arbrada i forestal, preferentment amb representació d'espècies piròfites i de gran adaptabilitat a episodis de foc, són els que presenten un risc més elevat d'incendi forestal, tot i que a nivell territorial el municipi de l'Ampolla es considera amb un risc baix d'incendi forestal.

La plana inicialment agrícola en l'entorn presenta una distribució i grau de cobertura del terreny que el fan poc propens davant la possibilitat d'incendi forestal, fet però que s'agreuja per la presència en algunes èpoques de forts vents de component nord en períodes de cremes de restes vegetals. Aquesta situació, conjuntament amb l'establiment d'una trama més o menys continuada de massa arbrada associada als barrancs que s'estèn fins pràcticament la mateixa línia de costa o bé que interactuen amb zones habitades aïllades, cas de les urbanitzacions, n'incrementen el seu grau de risc.

Associat a l'anterior punt, i interpretat des de l'òptica del valor patrimonial que respresenten els sistemes naturals i el paisatge associats als espais oberts, es confereix als espais agroforestals com a màxim exponent del model paisatgístic a mantenir i, en tot cas, davant de la incorporació d'un nou ús en el sòl no urbanitzable, a potenciar per al manteniment de la qualitat ecosistèmica que representa per al conjunt del municipi i, tanmateix, per a la seva integració paisatgística respecte a l'entorn rural.

Tot i que la disponibilitat de superfície a partir de finques de propietat és notable, inicialment, cal considerar que d'acord amb els objectius del pla i, específicament, en relació a la incorporació de l'ús d'activitat de càmping, la incidència d'aquestes sobre els sistemes naturals resta associada a l'emplaçament i abast de les instal.lacions preexistents i de nova construcció previste, tot encaixant-les respecte a la zona de domini públic i sòl de protecció especial que delimita l'àmbit del pla.

Objectius de qualitat paisatgística

D'acord amb els objectius de qualitat paisatgística indicats anteriorment, el conjunt format per les instal.lacions pre-existents i la tipologia i usos previstos d'aquesta, presenta una bona potencialitat davant la seva integració en l'estructura paisatgística propia de la unitat de paisatge del Litoral del Baix Ebre, així com ser representatiu i/o evocador del paisatge d'atenció especial de la pedra en sec que defineix la tipologia i context de la plana agrícola d'aquest territori, tot i el seu ús clarament diferenciat i correspopnent a l'activitat de càmping pertanyent al sector serveis i de turisme.

Així, es pot contemplar la consolidació de l'assentament residencial, amb la consecució de l'objectiu estratègic de reducció tanmateix atribuït territorialment, complementàriament com a àrea de foment de la gestió les masses forestals que s'estableixen associades als cursos dels barrancs existents, tot implementant una o una gestió forestal que preservi els seus valors ecològics, estètics i d'ús social, així com emprendre mesures per a la reducció del risc d'incendis forestals, preservar-les del procés urbanitzador on s'emmarca l'àmbit del pla.

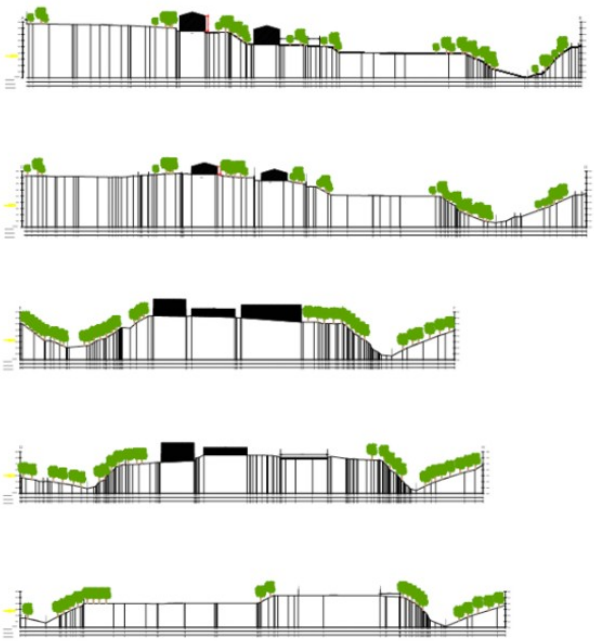
4.3 FACTORS DE VISIBILITAT

Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament

L'orografia pròpia de la plana preliotral de la unitat del Litoral del Baix Ebre permet diposar a grans trets d'una àmplia conca visual a partir d'un punt d'observació relativament elevat en relació a gran part del territori, en qualsevol orientació espaial. Aquesta, però, es veu interceptada en les zones per on discórren els barrancs que la solquen, sovint encaixats territorialment, de lleres profundes i estretes, amb consolidació de vegetació als seus marges i que ressegueixen al llarg del seu curs.

Així, en l'àmbit territorial de proximitat del PE no es visualitzen elements significatius del paisatge que se situen en un pla discordant i rellevant paisatgísticament respecte a la gran part de la resta d'elements que el conformen, més enllà de les masses de vegetació forestal associades als barrancs, d'una relativa homogenització en relació al pla visual. En tot cas, la proximitat i/o element d'observació propera als barrancs comporten que els exemplars arbrats, alguns de gran port, comportin elements de reducció i, fins i tot, d'anula.lació de la visisbilitat territorial respecte aquests elements, cas de les diferents construccions de caràcter residencial i aïllat que s'estenen al llarg d'aquesta part del terme de l'Ampolla.

Aquestes característiques es presenten en l'àmbit de les finques i les instal.lacions pre-existents que conformen un conjunt relativament singular, amb diferents edificacions i instal.lacions esportives complementàries (actualment abandonades i sense activitat), que resten envoltades per les masses de vegetació majoritàriament de port arbori (pins) i emmarcades per feixes corresponents a les comunitats de vegetació associades als barrancs consolidats, que afavoreixen la seva relativa ocultació visual i, alhora, comporta una progressiva integració no dirigida a nivell paisatgístic en relació a les característiques pròpies d'aquesta tipologia d'entorns.



Perfils longitudinals i seccions de les construccions existents en l'àmbit del pla.

4.4 FRAGILITAT PAISATGÍSTICA

Arran de la localització relativament annexa o bé propera a determinats elements que determinen la qualitat paisatgística en l'àmbit de proximitat del pla, així com la seva dinàmica funcional, l'àmbit del qual s'emmarca en un context territorial definit per un costat per la presència i influència del medi rural, preferentment agrícola, representat en aquest cas per les finques de conreu en actiu i/o bé en desús,

així com la presència d'algunes edificacions de caire rural (masos), així com, per l'altre, per la presència de masses forestals, associades al curs dels barrancs o bé formant masses esparses i aïllades de gran port, i zones ermes, progressivament renaturalitzades (matollars i boscos secundaris), que conformen el mosaic agroforestal d'aquesta part del terme municipal de l'Ampolla.

Així, la ubicació relativament aïllada de l'àmbit del pla, alhora que l'emplaçament de les finques de propietat encaixades entre les lleres del Barranc d'Ardit i del Barranc de Sant Pere, comporta que el context paisatgístic en el seu àmbit d'influència estigui relacionat amb la dinàmica seguida per l'entorn rural, marcada per tant per la temporalitat i l'estacionalitat en relació als treballs de manteniment i de producció dels conreus, així com per la pròpia dinàmica en relació a les activitats quotidianes associades a la residència i/o habitatge en edificacions aïllades que s'estenen abastament en aquestazona, d'on destaca la progressiva consolidació en relació a la seva antropització i relativa urbanització, reflexe de la proximitat territorial al principal nucli urbà del municipi, que es disposa al llarg de pràcticament la totalitat de la seva franja litoral.

Així, els factors de risc que poden incidir en l'àmbit paisatgístic al voltant de l'àmbit territorial d'influència del pla es deriven inicialment del potencial abandonament de les finques de conreu, així com la progressiva consolidació dels assentaments residencials aïllats, comporten una desmillora dels trets representatius i/o identitaris d'aquest entorn històricament rural, i també de desenvolupament d'accions antròpiques de risc intrínsec per a la generació de focus d'incendis forestals, com les pròpies cremes controlades de restes de vegetació, abocament no controlat de restes de residus (vidres, llençament de burilles i/o cigarretes mal apagades pels camins veïnals), relatiu elevat trànsit i circulació de vehicles, treballs mecànics amb utilització d'eines amb producció de guspires, etc.

Aquestes característiques són aprofitades, doncs, en l'emplaçament del PE, corresponent a les antigues instal.lacions esportives i estances annexes, actualment sense cap ús definit, tot incidint de forma relativament feble en relació a l'alteració i/o modificació dels trets paisatgístics propis d'aquesta zona i establint-se com un element testimonial i , alhora, singular, respecte al context del municipi de l'Ampolla.

Valoració de la fragilitat paisatgística en l'àmbit territorial del pla.

4.5 SÍNTESÍ DE VALORACIÓ PAISATGÍSTICA EN L'ÀMBIT DEL PLA

CRITERI PAISATGÍSTIC	QUALITAT PAISATGÍSTICA PERCEBUDA				
	MOLT ALTA	ALTA	MITJANA	BAIXA	DESPRECIABLE
Diversitat					
Estructuració					
Riquesa					
Singularitat					
Grau d'ordenació espaial					
Coherencia cromàtica					
Homogenicitat					
Atractiu visual					
Identitat territorial					
Vulnerabilitat					
QUALITAT PAISATGÍSTICA AVALUADA				MITJANA-ALTA	

5 DESCRIPCIÓ DEL PLA

5.1 DEFINICIÓ TÈCNICA DEL PLA

El pla preveu la definició de lús de càmping en l'àmbit territorial establert, corresponent a la delimitació de les finques de propietat, d'una superfície total de 3 ha, d'una ocupació establerta en 35 unitats d'allotjament, amb un aforament de 300 persones com a màxim d'ocupació.

La densitat proposada és doncs:

35UA / (Superfície interior - Superfície Espai de vora) = 35UA /(3ha. - 1,02ha.)
= 35UA/1.98Ha.
= 18 UA/Ha.

UNITATS D'ALLOTJAMENT
UNITATS D'ACAMPADA MÒBILS (Tendes i autocaravanes) 18 UNITATS (51.43%)
UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS (Tendes glàmping) 17UNITATS (48.57%)
TOTAL 35 UNITATS D'ACAMPADA

"Tendes" fa referència a aquells allotjaments que introdueix al càmping el propi client, normalment tèxtils, plegables, sense cap tipus de fonament, ni base, etc.

L'àmbit del PEU està ordenat en 13 tipologies de qualificació que podran ser lleugerament modificades, en la mesura necessària, per tal d'adequar-se a problemes derivats del procés d'urbanització o bé per criteris ambientals justificats.

Aquestes zones es classifiquen en:

Clau	Usos
EV	Espai vora
ES	Esportiu
AA	Aparcament
RP	Restringit públic
SG	Serveis generals
IT	Serveis i instal·lacions internes.
BB	Bassa Bombers
VI	Vialitat interna
AV	Autocaravanes
SM	U.A. semi-mòbils. Glàmping.
EP	Estances personal
LC	Espai lliure comunitari
TC	Tendes portàtils clients

· Clau EV. Espai de vora

Es tracta de l'àmbit de l'espai de vora.
Els condicionants urbanístics i tècnics es troben reglats en compliment de l'article 44 del PDU.
La superfície és de 10.200 m2 (1,02Ha.) i representa un 33,91% de la superfície total de l'àmbit. Veure plànol O-07.

· Clau ES. Esportiu.

Es tracta de tres zones properes a la zona sud del càmping, una zona de jocs infantils, piscina per adults i infants, i 4 pistes de pickleball, que tenen la funció de donar servei exclusivament a l'activitat de càmping i als usuaris puntuals del restaurant.
Els colors dels acabats de les pistes de pickleball haurà de ser terrós per no generar excessiu impacte visual.

Els materials dels jocs infantils hauran de ser en fusta ecològica amb traçabilitat, i el terra, terreny natural o paviment elàstic de seguretat, sempre en color terrós. L'acabat de les piscines, preferiblement en color verd, evitant colors vius.
Incorporant rampes d'animals.
La superfície és doncs de 1.960,00 m2 i representa un 6,52% de la superfície total de l'àmbit. Veure plànol O-08

· Clau AA. Aparcament d'allotjaments

Situat al límit nord-oest del càmping, encabirà els vehicles turisme, vinculats a les unitats d'allotjament semi-mòbils, sent 17 places.
Les places per a tendes, degut al seu caràcter encara més eventual, tindran plaça a la zona d'aparcament de la zona de vialitat clau VI.
La seva ubicació facilita la prompta sortida i entrada dels vehicles, i amb la mínima circulació interior possible.
Només es permès l'ús i serveis propis d'un aparcament.
Es preveu l'acabat amb graves.
De forma general, es permetran els treballs de conservació i millora que no impliquin moviment de terres importants.
Es comunicarà amb la resta a través de passos peatonals.
La superfície és 583,00 m2 i representa un 1,94% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-09

· Clau RP. Espai lliure restringit al públic

Es tracta de tota aquella zona de l'àmbit delimitada amb tanca i per tant d'ús restringit al públic, ja sigui per la seva topografia en pendent excessiva o per tractar-se de zones amb installacions.
La superfície de Clau RP, té una extensió de 1.770 m2 que representa el 5,88% de la superfície total.
Veure plànol O-10.

· Clau SG. Serveis generals propis del càmping

Els usos propis de l'establiment s'ubiquen agrupats a la part central de l'àmbit d'actuació, utilitzant les edificacions existents, sense construir ne de noves.
L'alçada màxima de les edificacions, ja existents, no supera planta baixa i altell, essent sempre edificacions aïllades.
La construcció grafiada com SG-1, de 337 m2 construïts, ocupant 337 m2 sobre el terreny, i que es distribuirà únicament en planta baixa, englobarà la recepció, botiga oficina, cambres higièniques , el restaurant i pèrgola.
La construcció grafiada com SG-2, de 300 m2 construïts, ocupant 150 m2 sobre el terreny i que es distribueix en planta baixa i altell, contindrà en planta baixa les cambres higièniques generals del càmping, i a planta pis, la sala d'actes i reunions.

Per tant, tota la edificació es destina a Serveis Generals.
La construcció grafiada com SG-3, de 300 m2 construïts en total, ocupant 150 m2 sobre el terreny, contindrà a planta sales wellness, i sala de primers auxilis, i a planta altell els despatxos tant de direcció com administratius.
Com qualsevol adequació d'obres que es faci necessària dins l'àmbit i contemplada en aquest PEU, vindrà precedida de la obligatòria llicència municipal d'obres.
La superfície de la clau SG, és limita a la superfície de petjada de les construccions d'obra tradicional existents.
La superfície és doncs de 637,00 m2 i representa un 2,12% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-11.

· Clau IT. Serveis i installacions internes

Conjunt de àrees disperses dins l'àmbit del PEU, os s'hi situaran installacions, escomeses, fosses, aljub, zones tècniques, residus, etc, necessàries per donar servei al càmping.
Aquestes zones tindran restringit l'accés al públic.
La superfície és de 476,00 m2 i representa un 1,58% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-12.

· Clau BB. Bassa Bombers

Situada al límit sud-est de l'àmbit, es tracta d'una àrea on s'ha de situar una estructura de formigó armat de 10 metres de diàmetre, a mode d'aljub d'aigua per nodrir helicòpters del Servei de Bombers.
El projecte d'execució tindrà en compte l'obligatorietat de l'Estudi geotècnic.
Aquesta zona tindrà restringit l'accés al públic.
La superfície és de 952,00 m2 i representa un 3.,16% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-13.

· Clau VI. Vialitat interior i aparcament de rebuda i restaurant

Els vials del càmping han d'estar pavimentats i senyalitzats.
Només estan admesos els usos propis d'un vial, el pas de vianants, de vehicles i d'aparcament d'aquests.
Per la circulació dels usuaris dins del càmping s'habiliten passos degudament protegits amb tanques baixes de fusta.
Aquesta clau integra també l'aparcament dins la vialitat, situat en front de l'edifici principal SG-1. La superfície és de 2.453,00 m2, que representa el 8,15% de l'àmbit.
Veure plànol O-14.

· Clau AV. Àrea d'autocaravanes

Es situa al nord est de l'àmbit, per facilitar que les autocaravanes circulin per l'interior el mínim indispensable.
Es tracta per tant d'allotjaments mòbils tipus autocaravana, concretament 14 unitats.

Cada unitat d'allotjament es dotarà d'aigua potabilitzada i electricitat així com l'enllumenat públic, però en cap cas de sanejament.
Cada dues unitats s'installa un mòdul efímer de cambra higiènica, el qual donaria compliment segons el Pla Director de les Activitats de Càmpings, ja que els seus materials i formes d'installació són lleugers, de fàcil remoció, fàcilment transportables o desmuntables quan acabi la seva vida útil o cessi l'ús, a més el seu sistema constructiu és industrialitzat o prefabricat, d'alta qualitat i aspecte integrador.
Per tal de muntar els esmentats mòduls, caldrà llicència d'obres municipal, que valorarà els aspectes d'obligat compliment.
S'hi preveu una zona tècnica, destinada a fossa pel buidatge dels banys químics de les autocaravanes, residu el qual es tractarà degudament per empresa de recollida i tractament autoritzada.
La superfície és de 1.483,00 m2 i representa un 4,93% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-15.

· Clau SM. Àrees d'unitats d'acampada semi-mòbils. Glàmping

Es situen al nord-oest de l'àmbit i al sud-oest de l'establiment.
Es tracta d'una àrea per albergs semi-mòbils tipus "Teepes" Glàmping, que presentin els seus tancaments amb materials efímers com els tèxtils, si bé la base ha de ser de fusta ecològica, amb petits fonaments lineals, implantats directament sobre el terreny natural.
L'alçada mai serà superior a una sola planta.
La zona nord presenta 9 unitats i la sud, 8 unitats, fent un total de 17 unitats d'allotjament semi-mòbils.
A l'interior de l'àrea es prohibeix la circulació de vehicles, àdhuc si collocaran impediments a mode de tanques baixes de fusta ecològica que deixin els accessos a mode únicament peatonal. Cada unitat es dotarà dels serveis necessaris per acomodar l'activitat, com preses d'energia elèctrica i d'aigua, i sanejament (quan presentin cambra higiènica o cuina) així com l'enllumenat públic.
Les unitats d'allotjament a emprar tindran en compte les limitacions següents:
a) En cap cas pot esdevenir un habitatge.
b) Només podran comptar amb una planta d'alçària.
c) Respondran a la tipologia d'edificació aïllada.
d) No es permet la seva construcció amb obra ceràmica o de pedra, i s'estableix la obligació d'utilitzar materials i formes d'installació lleugers, de fàcil remoció de manera que siguin fàcilment transportables o desmuntables quan acabi la seva vida útil o cessi l'ús.
e) Per tal de muntar les unitats caldrà llicència d'obres municipal, que valorarà els aspectes d'obligat compliment.
Amb l'objectiu d'aprofitar la llum natural es recomana:
- Preveure, proteccions solars amb un doble objectiu: permetre l'entrada de llum natural i l'escalfament a l'hivern i alhora evitar l'excessiva insolació a l'estiu.
- Preveure l'entrada de llum natural (amb mecanismes que evitin l'entrada de calor) a les edificacions de serveis, (claraboies, sistemes de difusió de llum natural, etc.).
- Assegurar que els tancaments verticals de les edificacions o els siguin practicables amb l'objectiu de permetre una correcta ventilació.
- Els projectes constructius han de prioritzar l'ús de materials reciclats i reutilitzats. Especialment pel que fa a la reutilització de residus produïts dins de la mateixa obra.

- Prioritzar els sistemes constructius industrialitzats o prefabricats per evitar al màxim la generació de residus i la despesa energètica.
- Utilitzar les millors tecnologies disponibles en el disseny dels nous volums construïts amb l'objectiu de millorar l'ecoeficiència dels conjunt de l'activitat.
- Tenir en compte els principis rectors jeràrquics en matèria energètica:
- Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica considerant els nous criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO2.
- Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament d'àmbit.
- Compensació de l'impacte energètic generat.

La superfície és de 3.664,00 m2 i representa un 12,18% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-16.

· Clau EP. Estances del personal

Es tracta de les zones necessàries per a l'allotjament, vestidors i descans del personal tant fixe com estacional que ho necessiti, i del personal de seguretat.
Es distribueixen dins de les 4 construccions centrals existents en planta baixa, i a l'altell de la edificació principal.
La superfície és de 476 m2, i representa un 1,58%.
Veure plànol O-17

· Clau LC. Espai lliure comunitari

Mínim del 8% segons l'Article 40 del PDU que diu el següent, els espais lliures comunitaris fan referència a la superfície interior de l'establiment, descomptant l'espai de vora, que no està destinada a unitats d'acampada, vials o aparcaments ni ocupada per edificacions, piscines i pistes esportives.
Es tracta d'un conjunt de zones obertes al públic, que flueixen entre les construccions i serveis del càmping, com zones de pas o enjardinaments naturals, etc.
La superfície és de 5.149 m2, i representa un 17,12%. (>8%).
Veure plànol O-18

· Clau TC. Àrea de tendes portàtils clients

Es tracta de 4 parcelles al sud-est de l'establiment, per allotjar 4 unitats d'acampada mòbils tipus tenda desmuntable portàtil.
Cada dues unitats es dotarà de punt d'electricitat.
La superfície és de 280 m2, i representa un 0,93%.
Veure plànol O-19

· Clau CE. Càrregues externes adscrites

Es situen proper al límit nord-est, fora de l'àmbit.

La seva superfície es de 611,00 m2.
Es tracta de 2 trams de camí asfaltat de titularitat pública, corresponents al pas pel gual del Barranc de Sant Pere, i del tram següent, on parteix l'accés actual a la finca.
La propietat del càmping haurà de prendre les mesures necessàries de manteniment i conservació sobre les mateixes.
Veure plànol O-20.

	Total àmbit m2	30,083.00			
Clau	**Usos**	**%**	**Superfície per ús**		**Planell**
EV	Espai vora	33.91%	10,200.00	m2	0-07
ES	Esportiu	6.52%	1,960.00	m2	0-08
AA	Aparcament	1.94%	583.00	m2	0-09
RP	Restringit públic	5.88%	1,770.00	m2	0-10
SG	Serveis generals	2.12%	637.00	m2	0-11
IT	Serveis i instal·lacions internes.	1.58%	476.00	m2	0-12
BB	Bassa Bombers	3.16%	952.00	m2	0-13
VI	Vialitat interna	8.15%	2,453.00	m2	0-14
AV	Autocaravanes	4.93%	1,483.00	m2	0-15
SM	U.A. semi-mòbils. Glàmping.	12.18%	3,664.00	m2	0-16
EP	Estances personal	1.58%	476.00	m2	0-17
LC	Espai lliure comunitari	17.12%	5,149.00	m2	0-18
TC	Tendes portàtils clients	0.93%	280.00	m2	0-19
	Totals	100.00%	30,083.00	m2	
CE	Càrregues externes		611.00	m2	O-20

XARXA DE SERVEIS

Es registrarà degudament a l'A.C.A. el pou existent.

Es garantirà el subministrament elèctric i d'aigua potable.

Es garantirà els sanejament autònom de depuració d'aigües residuals evitant l'abocament de les aigües residuals tractades al medi.

S'evitarà la installació en l'àmbit d'actuació de sistemes de cablejat sostingut a l'aire (vàlvules d'acer, elements de ferro, sistemes d'emparrat, etc) per tal de reduir el risc de collisió d'aus en vol.

El projecte inclourà a la previsió de l'espai per la implantació de contenidors de residus de les fraccions de paper/cartró, plàstics, vidre, matèria orgànica i resta, en consonància amb l'increment de producció previst per a l'àmbit.

MESURES AMBIENTALS I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

S'evitaran els grans moviments de terres, promovent de forma preferent la implantació dels albergs sobre terreny natural.

En relació a la vegetació, es seleccionaran diferents tipus de vegetació segons les finalitats previstes:

- Vegetació de circulació i vora vials. Destinada a emmarcar els vials, controlant l'impacte paisatgístic.
- Vegetació d'ombra, es destinarà a proveir de zones d'ombra a les parcelles en les hores de màxima insolació.

La plantació d'arbres i d'arbustos al límit de les parcelles com en les àrees intersticials i de revegetació, es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del Pla especial.

La disposició dels usos o serveis comuns se situaran prop dels espais de més trànsit.

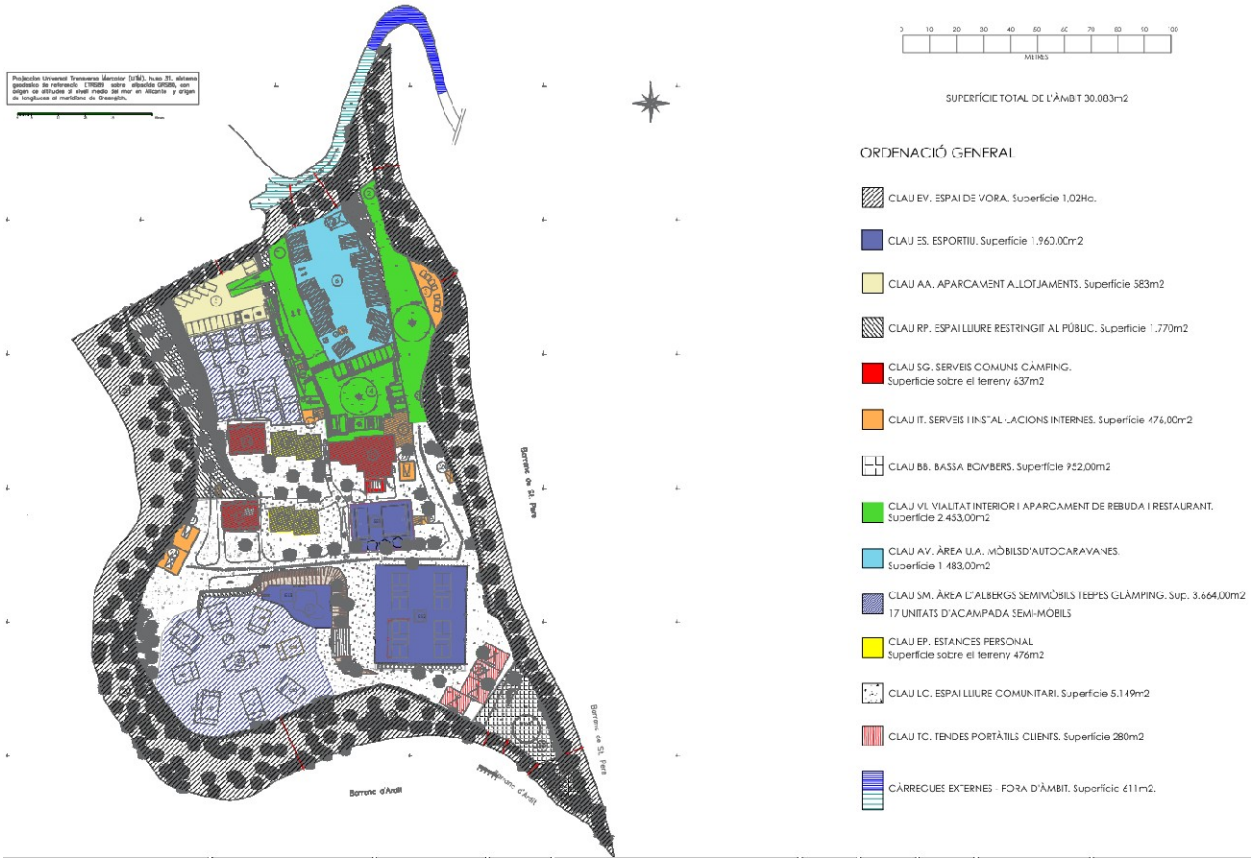
La composició arquitectònica de les façanes de les edificacions de serveis estarà basada en un estudi cromàtic justificant la seva elecció.

Les obres d'urbanització han de limitar-se en tot el possible, minimitzant l'impacte paisatgístic.

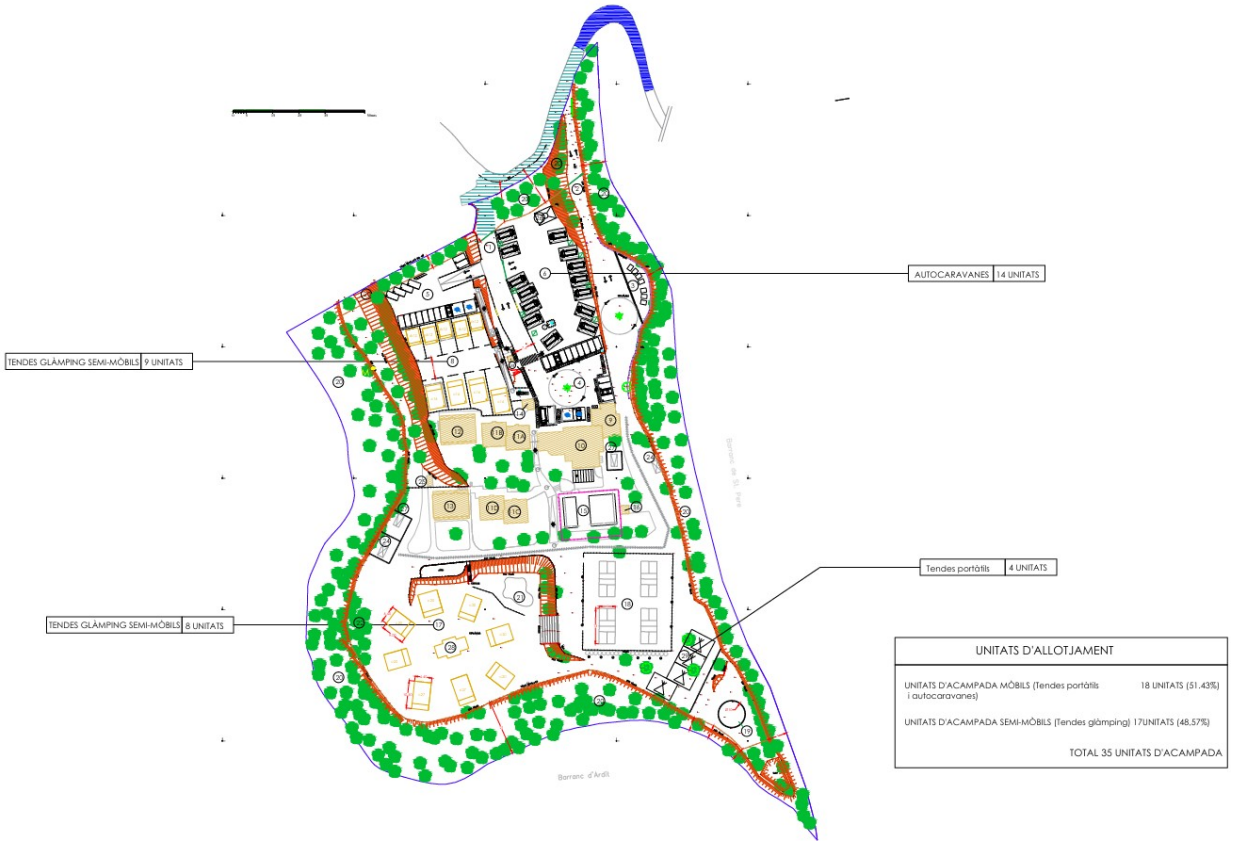
PLA D'ETAPES

Ateses les característiques de l'actuació, que consisteix en la implantació d'un micro-càmping de baix impacte (35 unitats d'acampada totals), la inexistència de moviments de terres significatius i l'aprofitament de les edificacions preexistents, es preveu l'execució i desenvolupament del present PEU en una única etapa.

No es considera necessària ni funcional la fragmentació de les obres, donada la modèstia de la intervenció i la indivisibilitat de les infraestructures bàsiques de servei (xarxa de sanejament autònom i abastament).



Proposta d'ordenació. Zonficiació en l'àmbit del pla. PEU.



Proposta d'ordenació. Unitats d'allotjament en l'àmbit del pla. PEU.

Proposta d'ordenació. Proposta de distribució detallada en l'àmbit del pla. PEU.

La definició i descripció gràfica de la proposta d'ordenació es correspon amb els **plànols d'ordenació inclosos al PEU (O-01 a O-40)**.

5.2 FINALITAT I JUSTIFICACIÓ DEL PLA

Tal com s'ha indicat al llarg del present document, el PEU respon bàsicament a la necessitat d'efectuar una nova reordenació urbanística en relació a l'àmbit d'assentament residencial aïllat localitzat en l'entorn del Barranc de Sant Pere, al nord de l'interior pre-litoral del municipi de l'Ampolla, mantenint la classificació del sòl vigent del POUM com a SNU, clau C, amb la delimitació de l'àmbit territorial per a l'establiment d'una activitat de càmping.

Aquesta modificació comporta la disposició prèvia de sòl de propietat, de superfície suficient i apte per al nou dimensionament i ordenació urbanística proposada per la figura de planejament derivat del PEU, essent compatible l'admissió del nou ús acord amb les pre-existències en relació al context territorial i ambiental on s'emplacen les tres finques de propietat, actualment sense cap ús definit.

La nova ordenació implica, no obstant, la necessitat d'efectuar un encaix harmoniós i no disruptiu respecte al context paisatgístic on s'evidencia el conjunt d'edificacions testimonials associades a l'anterior activitat esportiva i d'oci efectuada en aquest emplaçament, les característiques dels quals permeten efectuar un aprofitament parcial de les mateixes i un redisseny de les noves instal.lacions, acord amb les característiques i trets identitaris d'aquests assentaments existents en d'altres parts del propi municipi de l'Ampolla, com, tanmateix, que comportin la seva compatibilitati coexistència funcional en relació tant al context rural i agrari on s'emmarca i, d'altra banda, en relació als valors ecosistèmics que s'associen als cursos del Barranc de Sant Pere i el Barranc d'Ardit, que en delimiten el seu àmbit.

En aquest cas, el pla presenta diverses alternatives de planejament que s'han avaluat de forma prèvia d'acord amb els aspectes d'incidència reflectits en el present document i, així mateix, degudament integrades per tal de garantir el màxim encaix de la nova figura de planejament, i en les que s'inclou d'acord amb l'establert al procediment d'avaluació ambiental de planejament la corresponent a l'alternativa zero i, conseqüentment, el no desenvolupament del pla.

Amb l'adopció de l'alternativa finalment escollida, es possibilita establir el marc d'ordenació urbanística oportuna en relació a la futura admissió de l'activitat de càmping prevista a desenvolupar en l'àmbit territorial del PEU sota el criteri de precaució i garantiment de la sostenibilitat territorial acord amb els diferents objectius ambientals identificats.

Així, l'aprofitament de l'espai de propietat disponible és acotat a la tipologia de l'activitat de càmping pretesa, glàmping, equivalent ala categoria de 5 estrelles, on s'incorporen tot un seguit de condicionants d'elevada exigència, i on el compromís amb el manteniment i la potenciació dels valors paisatgístics on s'emplaça aquesta s'erigeix com un dels principals objectius.

La zonificació funcional de l'activitat es defineix, doncs, raonada, sense assolir màxims aprofitaments, tot generant espais intersticials que afavoreixen l'esponjament de les instal.lacions, acord amb la seva finalitat (aparcament, zona d'autocaravanes, albergs fixes, instal.lacions comunes, zona esportiva, zona d'acampada,...) i garantint una major eficiència funcional en conjunt.

D'altra banda, la no necessitat de realització de noves construccions i/o edificacions, així com no superar l'actual alçada i disposició espacial de les actualment existents, permeten mantenir el perfil sobre l'horitzó, així com garantir el grau de semi-ocultació respecte a d'altres punts i/o zones d'observació.

Finalment, el condicionament previst en la totalitat del 'àmbit d'actuació del PE, incorpora l'adequació del camí o vial d'accés existent des del Lligallo del Cementiri, mantenint el grau d'accessibilitat pública esperada, així com la no afecció sobre la llera del Barranc de Sant Pere en el seu punt de creuament, amb l'aprofitament del gual existent.

5.3 CONDICIONANTS I ALTERNATIVA ESCOLLIDA

Tot i que l'àmbit del projecte es correspon a diverses finques de propietat i que no està sotmès a cap règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles les actuacions previstes, cal considerar els següents aspectes que el condicionen per raó dels seus valors, en relació al planejament i ordenació urbanística territorial, per l'existència de riscos ambientals, o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic i a nivell de regulació normativa sectorial:

- presència parcial de sòl no urbanitzable de protecció especial, de valor paisatgístic i connector.
- àmbit inclòs en zona de policia del DPH.
- sòl petanyent al sistema d'assentaments com a àrea especialitzada residencial.
- pre-existència d'elements constructius degudament legalitzats en SNU i potencialment reaprofitables.
- vulnerabilitat ambiental mitjana-alta en relació al context i entorn del pla.
- no disponibilitat de dotació de serveis bàsics municipals.
- capacitat d'admissió territorial en relació a l'activitat de càmping d'acord amb el PDUAC.

En l'alternativa escollida, es contempla la valoració favorable que presenta l'oportunitat d'aprofitament de les tres finques de propietat, que conformen un àmbit acotat territorialment i definit, d'estructura homogènia, apte per donar viabilitat a la incorporació de l'ús de càmping, amb la diversificació d'una oferta turística diferenciada i, alhora, singular i d'alt valor afegit, associat al propi entorn natural i ruralitzat en el qual s'emmarca.

Així, es contempla la concepció d'un establiment de glàmping, amb l'aprofitament de les construccions pre-existents, així com la projecció d'altres zones específiques d'albergs mòbils i àrea d'autocaravanes, distribuïdes espacialment d'acord els requeriments urbanístics establerts al PDUAC, així com d'acord les necessitats específiques en base a la seva funcionalitat i minimització de la incidència ambiental i, de forma especialment rellevant, en relació a l'encaix tant visual com paisatgístic de les noves instal.lacions.

La disposició estructural prevista permet una optimització en la restitució de l'ús del sòl no urbanitzable acord amb les determinacions de planejament vigents, tant a nivell del propi POUM de l'Ampolla, com establertes territorialment al PTPTE, on es consolida el sistema d'assentaments establert, minimitzant la seva extensió i/o càrrega territorial, fent-lo alhora compatible amb el sòl de protecció preventiva i de protecció especial on resta emplaçat.

L'actual xarxa de camins veïnals existent en relació a la localització de l'àmbit del pla, permet garantir tant la seva connectivitat territorial, evitant, per tant, el seu aïllament, així com es contempla la incorporació parcial del camí d'accès a aquest per tal de garantir l'accessibilitat respecte a l'accés públic que aquesta nova activitat representa.

Tanmateix, cal considerar que aquesta per un costat aprofita les antigues instal.lacions de l'activitat d'hípica existents, on algunes de les construccions no presenten cap ús definit, amb un estat d'abandonament evident , fet que comporta un impacte visual més acusat, alhora que una desmillora

de la integració i encaix paisatgístic de l'activitat pretès.

En aquest cas, el no desenvolupament del projecte acord amb els objectius i finalitats previstes, comporten un cert risc davant el progressiu abandonament parcial d'aquesdta part del territori, incrementant, per un costat, l'afecció tant visual com paisatgística de les instal.lacions en relació al context paisatgístic ruralitzat i agroforestal existent, com, per l'altre, la impossibilitat davant la viabilibitat futura de l'activitat econòmica prevista, tot incorporant un nou ús en l'àmbit del sector del càmping d'alt valor afegit com en representa el glàmping, que diversifiqui l'economia local basada en el sector turístic de litoral, amb la seva compatibilització i complementarietat en relació als usos admesos en el sòl no urbanitzable i règim de planejament territorial vigent.

L'àmbit territorial del PEU s'emplaça en sòl no urbanizable, el qual d'acord amb l'ús previst a desenvolupar en el marc de l'activitat proposada, és admissible i, alhora, compatible amb les condicions de gestió i de regulació urbanística que li són d'aplicació, afavorida, d'altra banda, per la seva concepció orientada a la màxima integració respecte els trets propis del paisatge que en conformen el seu emplaçament, la minimització de la intervenció prevista sobre el medi físic i els sistemes naturals de rellevància per al manteniment de l'encaix i funcionalitat ecosistèmica que representen, conformant un enclavament d'un alt potencial visual en el seu conjunt.

Així, d'acord amb la disponibilitat de sòl en l'àmbit del PEU, la delimitació efectiva de les actuacions previstes s'acoten en superfície a l'estrictament necessària per al correcte desenvolupament de l'activitat de glàmping prevista, la qual comprén el recinte de les instal.lacions preexistents, amb la incorporació de les noves instal.lacions projectades, on es disposa de tancament perimetral que, per un costat, en delimita oportunament l'àmbit de l'activitat en relació als seus límits, i, per l'altre, l'aïllen espailament de la resta d'elements de proximitat que conformen la tipologia i naturalesa de l'emplaçament d'aquesta. Tanmateix, no es preveu cap moviment de terres significatiu que pugui modificar i/o alterar les actuals condicions orogràfiques o bé d'afecció al sòl o el subsòl en l'àmbit del projecte.

Així, en cap cas, es presenta una afecció directa sobre els components dels sistemes naturals que emmarquen les instal.lacions, corresponents bàsicament a l'entorn de la llera del Barranc de Sant Pere i Barranc d'Ardit i masses arbrades, definint un espai de vora, en el qual no s'hi efectua cap intervenció, tret del seu manteniment preventiu en matèria de minimització del risc d'incendi forestal.

Es preveu, tanmateix, que en l'àmbit del PEU es disposi de la totalitat de serveis urbanístics necessaris per al correscte desenvolupament de l'activitat pretesa, majoritàriament efectuats per autoabastiment, els quals, per tant, no suposen una afecció rellevant sobre les actuals condicions de l'entorn preferentment ruralitzat, al qual s'integren d'acord amb la seva tipologia i finalitats, d'altra banda, ja avaluades ambientalment anteriorment d'acord amb el vigent planejament del municipi de l'Ampolla correspopnent al POUM.

La definició i zonificació de l'àmbit del PEU s'efectua d'acord la totalitat dels condicionants de planejament territorial i urbanístics establerts en el PTPTE, alhora que incorpora les determinacions

sectorials en matèria d'implantació de noves activitats de càmping, regulades pel PDUAC.

6 CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

6.1 CRITERIS URBANÍSTICS

Es defineixen els següents criteris en la definició de la nova ordenació urbanística del PEU:

- ordenar les infraestructures, equipaments i les installacions de forma que es doni compliment a la normativa sectorial vigent, especialment la urbanística, la normativa sectorial turística i la de protecció civil.
- aprofitament de les pre-existències, tant amb el recondicionament de les construccions i instal.lacions reaprofitables, com per a la preservació i manteniment de les masses vegetades i renaturalitzades en l'àmbit d'actuació.
- crear un model de càmping sostenible, tot collocant petites construccions de caràcter mòbil i efímer, amb la mínima intervenció territorial i sobre l'entorn.
- incorporar un nou ús relacionat amb la promoció de l'activitat econòmica local i diversificada en l'oferta turística del municipi.

6.2 CRITERIS AMBIENTALS I PAISATGÍSTICS

Els criteris ambientals i d'integració paisatgística incorporats al projecte són els següents:

- Dimensionar i acotar ordenadament els diversos usos que poden ser permesos en relació a la qualificació del sòl no urbanitzable.

- Evitar la modificació i/o l'alteració del terreny, mantenint la seva orografia actual i la no impermeabilització en la seva totalitat del sòl, disminuïnt la superfície de pavimentació i/o incorporant bases de materials drenants que no impedeixin la infiltració de les aigües d'escorrentia, així com garantir l'estabilitat geològica del terreny i edafològica, per a la seva potencial restitució si s'escau d'acord amb la fi de la vida útil de l'activitat desenvolupada.

- Presevar els elements bàsics del sòl no urbanitzable, que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el sòl no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat d'usos i la idoneïtat de les instal.lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen i d'aconseguir la seva integració en el medi i reduïr-ne l'impacte.

- Protegir els espais i elements naturals més remarcables, o que defineixen l'aspecte global del territori, preservant els valors paisatgístics i ecològics, per tal d'assegurar el manteniment de l'estabilitat dels sistemes naturals, la conservació de la diversitat biològica, i les reserves de sòl per tal de configurar els corredors ecològics definits.

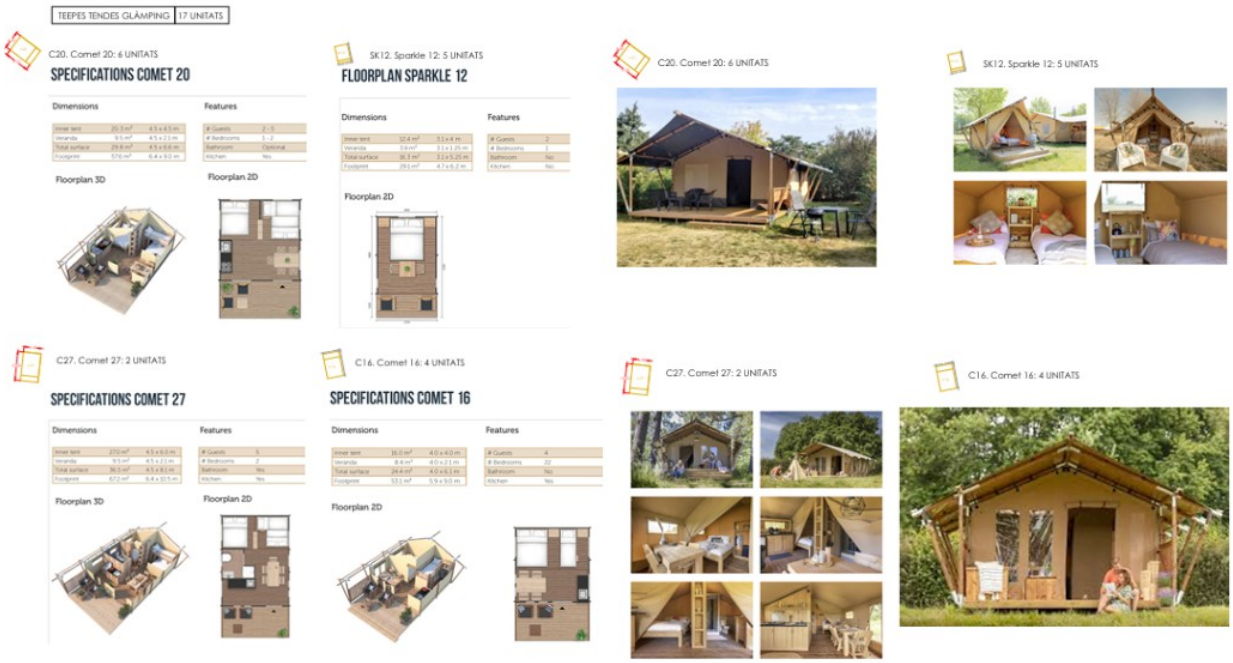
- Protegir i millorar el paisatge, amb la integració estructural i dels materials constructius acord amb la tipologia pròpia i tradicional del territori, que comportin la millora de la qualitat visual i d'integració paisatgística de les instal.lacions.

- Minimitzar els riscos naturals i tecnològics potencials associats i/o derivats del desenvolupament de l'activitat, específicament en relació al risc d'incendi forestal, el risc d'afecció al sòl i/o el subsòl i la disminució de l'impacte visual generat per les instal.lacions, així com respecte a la preservació del medi nocturn.

En la següent taula, es reflecteixen acord amb els criteris identificats, les diferents mesures d'integració considerades en el present estudi.

CRITERI	**MESURA**
Conservar la topografia i el relleu existent	- Acotament en el dimensionament de l'àmbit d'obra a l'estrictament necessari (finques de propietat i, si s'escau, càrregues externes). - Els moviments de terra que siguin necessaris es limitaran a la neteja, esbrossada i anivellament del terreny i no modificaran el relleu actual de la finca.
Protecció del sòl i dels sistemes naturals	- Acotament en el dimensionament de l'àmbit d'obra a l'estrictament necessari. - Evitar la impermeabilització del sòl més enllà de l'àmbit estrictament associat als usos previstos (zonificació d'usos / base sòl). - Dimensionar i definir el sistema de sanejament i de gestió de residus associat als usos admesos, incorporant-los, si s'escau, a l'àmbit de gestió municipal.
Protecció del subsòl	- Evitar un elevat grau de compactació del terreny més enllà de l'àmbit de les construccions i de les zones d'accés i aparcament de vehicles, amb utilització de materials permeables i no artificialitzats. - Impedir l'abocament d'efluents residuals i/o de component contaminant generades pel pla en la seva fase executiva i, específicament, en la seva fase d'explotació que puguin infiltrar-se al sòl. - Disposar del sistema de sanejament oportú per a la no afecció del subsòl ni a la qualitat de les aigües freàtiques.

Evitar la generació d'impacte visual	- Mantenir l'actual volumetria del conjunt d'edificacions per tal de no aportar elements visuals discordants no autoritzats. - Establir les directrius d'ordenació urbanística adients amb la tipologia i característiques constructives de les construccions ubicades en sòl no urbanitzable. - Utilitzar materials constructius i d'acabats cromàtics harmònics amb l'entorn, tradicionalment utilitzats en aquesta tipologia d'edificacions en l'entorn rural i mediterrani. - Limitar la incorporació d'elements reflectants i/o distorsionadors de la llum (plaques solars fosques). - Consolidar els elements d'apantallament natural de la finca, si s'escau, amb tanques de fusta, vegetal arbustiva i/o arbrada, amb exemplars d'espècies autòctones preferentment.
Evitar la generació de l'impacte per celestia	- Limitar la incorporació d'elements distorsionadors de la llum de l'entorn nocturn com l'enllumenat exterior, el qual haurà de ser de baixa intensitat lumínica (E2) i evitar la dispersió del feix lumínic en la seva part superior i d'accionament per presència i/o horària.
Conservació de les condicions ecosistèmiques de l'entorn	- Mantenir les masses de vegetació autòctona en les zones associades a l'àmbit de la llera del torrents i dels exemplars arbrats de gran port en les zones lliures exteriors i d'enjardinament.



6.3 MESURES AL LLARG DE LA FASE D'EXECUCIÓ DEL PLA

Així, tot i que l'obra projectada es correspon a la millora d'un aspecte urbanístic regulat normativament en una figura de planejament avaluada ambientalment amb caràcter previ, és el context ambiental del sistema d'espais lliures que defineix el marc en l'entorn immediat de l'àmbit d'actuació prevista, amb valors ecosistèmics i paisatgístics rellevants, el que determina la necessitat d'incorporar tot un seguit de mesures de millora, que s'enumeren tot seguit:

M1 - Efectuar el correcte i acurat acotament de l'àmbit d'obra a l'estrictament establert d'acord amb el dimensionament del pla/projecte.

Cal indicar que les obres, bàsicament de recondicionament s'estableixen de forma progressiva i acotada l'actual àmbit de les tres finques de propietat del promotor del PEU, la qual resta parcialment ja delimitada i acotada espaialment mitjançant tancament metàl.lic perimetral.

Aquesta estructuració preexistent l'aïllament i la no afecció al llarg de la fase d'execució del projecte de l'entorn més immediat fora del seu àmbit, el qual en aquest cas, ve determinat per l'ambit d'influència dels dos cursos hídrics que el delimiten, el Barranc d'Ardit i el Barranc de Sant Pere, així com les fiqnues agrícoles veïnes, corresponent a les masses arbrades que s'hi associen (pineda), i pels propis conreus de secà (olivera).

En aquest sentit, doncs, i donada la vulnerabilitat implícita d'aquests sistemes naturals i agraris, cal que s'estableixi una franja de protecció que la delimiti, corresponent pròpiament d'acord amb el PDU a l'espai de vora respecte a les instal.lacions del càmping, inicialment i al llarg de la seva fase executiva mitjançant vallat plàstic d'obra, on es limiti qualsevol actuació a les estrictament establertes pels treballs d'obra, específicament en relació al recondicionament estructural i de zonificació d'usos d'aquesta part en l'àmbit del pla previst.

M2 - Establir la correcta gestió ambiental en l'àmbit d'actuació en el seu recondicionament.

L'accés a l'àmbit d'obra s'efectuarà exclussivament per l'accés definit en el PEU, degudament condicionat per al de vehicles i maquinària d'obra.

En relació a aquests, no es realitzarà en aquesta cap actuació de manteniment i/o reparació que pugui comportar l'afecció del medi o l'entorn, les quas seran realitzades en tot cas en centres i tallers degudament registrats.

Si s'escau, es realitzaran de forma periòdica o bé quan les condicions climatològiques i/o ambientals ho requereixin (elevades temperatures, sequetat) regs mitjançant tractor-cuba per minimitzar l'emissió de pols al llarg del camí veïnal, en el tram des de l'àmbit del pla fins el Lligallo del Cementiri..

Per tal d'optimitzar el subministrament dels recursos i mitjans necessaris per a l'execució de l'obra, així com els propis treballs projectats, es diposarà d'una zona temporal per a la gestió de l'obra localitzada en l'interior de l'àmbit del pla, tenint en compte la nul.la afecció al medi i/o sistemes naturals de proximitat existents.

La zona de gestió temporal de l'obra presentarà tots els elements de seguretat i protecció requerits, bàsicament en relació a la minimització del risc d'incendi forestal, així com la no generació d'abocaments i/o disposició no controlada de fraccions residuals sobre l'entorn de proximitat.

Les restes de demolició i enderrocs generades es disposaran d'acord amb la vigent normativa sectorial en matèria de gestió de residus d'enderrocs, de construcció i d'excavació establerta en el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i el Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20).

M3 - Disposar dels elements i mitjans necessaris per a la salvaguarda i manteniment de les condicions ecosistèmiques i de biodiversitat de la matriu d'espais lliures.

Tot i que l'execució del PEU es preveu espaialment acotada estrictament a l'àmbit de l'estructura urbanística definida, el context ambiental en l'entorn de proximitat i, alhora, d'influència, ve determinada per la rellevància dels espais forestals, que s'estenen territorialment associats a la

presència dels cursos hídrics dels barrancs, els quals actuen com a eixos connectors biològics des de l'interior cap a la franja litoral del municipi.

Tanmateix, d'acord amb la tipologia, dimensionament i característiques constructives del pla, no s'identifica inicialment una afecció ambiental rellevant sobre l'entorn dels sistemes naturals, d'acord amb l'aplicació oportuna de les anteriors mesures establertes.

El PEU haurà de contemplar la preservació i el mateniment de la totalitat dels actuals exemplars que conformen les masses arbrades existents en l'àmbit d'actuació, efectuant aquelles actuacions d'aclarida forestal i/o tala d'aquells peus puguin suposar una afecció per risc de caiguda o bé una desmillora en la qualitat visual respecte al condicionament i millora paisatgística prevista, així com la generació de zones d'enjardinament interior, sota les determinacions establertes per part d'un tècnic forestal competent i, en tot cas, acord amb les dispsicions normatives vigents en matèria de prevenció del risc d'incendi forestal.

No obstant, cal procedir a la incorporació complementària de les accions preventives oportunes per tal de garantir la mínima afecció a l'ecosistema forestal, així com a les masses de vegetació pròpia de la zona, en especial, en aquelles árees identificades com a HIC, que que puguin veure's afectades tot i bé indirectament arran de l'execució dels treballs d'obra.

En matèria de protecció del sistema hirdològic, es donarà compliment normatiu a l'establert al *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas*, així com al procediment d'autorització administrativa d'obres i i activitats en zona de policia de lleres establerta per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, la qual determinarà sectorialment els condicionants i requeriments a complir en matèria d'abastament, sanejament i risc d'inundació en relació al PEU.

Els treballs d'enjardinament estaran orientats a la naturalització de l'espai, amb la incorporació d'espècies autòctones i de baix requeriment hídric, prioiritzant els exemplars de pineda meditèrrania, alzinar litoral, màquia de margalló i entorns agrícoles d'olivera i garrofer. S'aconsella que en la redacció del Projecte executiu s'incorporin els criteris de la *Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani*, elaborat pel Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya.

6.4 MESURES AL LLARG DE LA FASE FUNCIONAL I/O D'EXPLOTACIÓ DEL PLA

M4 – Garantiment de la qualitat ambiental de l'activitat i minimització de riscos ambientals

S'aplicaran les mesures i actuacions oportunes definides en l''autorització administrativa de l'activitat atorgada (llicència ambiental) d'acord amb el previst a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (TC), específicament, pel que estableix la normativa del PEU.

6.5 MESURES AMBIENTALS ESPECÍFIQUES ACORD AMB LA TIPOLOGIA I CONTEXT TERRITORIAL I AMBIENTAL DEL PLA

A partir de l'establiment de les mesures de caràcter genèric anterioment descrites, s'estableixen les següents mesures ambientals en relació al desenvolupament del PEU determinades pel PDUAC. Aquestes mesures s'estableixen d'acord amb aquest per tal de prevenir, reduir, corregir i compensar els efectes negatius del pla, tot especificant si es tracta de determinacions (DET), Directrius pel planejament general i derivat (DIR), Recomanacions (REC) i Criteris o Principis d'actuació (PA).

6.5.1 Mesures ambientals a escala territorial i ambiental

MESURES DE PRESERVACIÓ DELS SERVEIS ECOSISTÈMICS (MPSE)

(MPSE-1) ***DIR.*** S'identifiquen els següents serveis ecosistèmcics, els quals són oportunament incorporats al PEU:

· serveis de suport (hàbitats rellevants, connectivitat ecològica)
· serveis de regulació (emmagatzematge i captura de CO_2 per massa forestal)
· serveis culturals (gestió del paisatge, potencial d'oportunitats recreatives)

Es determina el mateniment dels sistemes naturals associats als cursos hídrics (barrancs) com a base de la infraestructura verda, bàsicament orientada a la conservació de la biodiversitat i connectivitat ecològica, en la delimitació de l'espai de vora, el qual s'exclou de qualsevol actuació i/o modificació, a excepció dels treballs de desbrossada vegetal selectiva per a la disposició d'una franja de protecció del risc d'incendi forestal acord amb la normativa sectorial vigent.

MESURES DE MANTENIMENT I MILLORA DE LA BIODIVERSITAT (MB) I LA CONNECTIVITAT ECOLÒGICA (MCE)

(MCE-1) ***DET.*** Vinculat a la mesura anterior.
(MCE-2) ***DET.*** Es manté l'actual estructura del gual existent sobre la llera del Barranc de Sant Pere,

que no interfereix en la lliure circulació de l'aigua d'escorrentia pluvial.
(MCE-3) ***DET.*** Vinculat a la mesura anterior.
(MCE-4) ***DIR.*** S'incorpora el tancament perimetral de l'establiment mitjançant tanca cinegètica i/o de fusta, amb habilitació de passos de fauna per possibilitar la sortida d'exemplars de mida petita i/o mitjana.
Es mantenen les zones lliures interiors i enjardinades sota criteris de mediterranialitat pet tal de garantir el manteniment de la permeabilitat i connectivitat biològica de l'pambit del pla respecte als sistemes naturals i connectors territorials existents.
(MCE-5) ***REC.*** No es defineix cap actuació sobre els cursos hídrics existents, els quals resten fora de

l'àmbit del pla. Es delimita oportunament la zona de policia del DPH.
(MB-1) *DIR*. Es contempla l'acotament de l'àmbit del pla i de les actuacions d'acord amb l'ús de càmping pretès per a la no afecció dels HIC corresponents a Pinedes mediterrànies (codi 9540).

MESURES DE PROTECCIÓ DEL VALOR FORESTAL (MPVF)

(MPVF-1) *DIR*. Es mantenen les masses forestals, arbrades, establertes en el sòl de protecció especial associades als cursos hídrics existents (Barranc de Sant Pere i Barranc d'Ardit) com a elements estructurals que conformen els espais o mosaic agroforestals d'aquest part del municipi de l'Ampolla.

MESURES DE FOMENT DE LA BIODIVERSITAT (MFB) I DE PROTECCIÓ DELS ESPAIS AMB VALORS RECONEGUTS (MPEVR)

(MFB-2) *DIR*. S'incorpora la mesura de no afecció a les espècies de flora i/o fauna degudament protegides per la legislació vigent, bàsicament en relació a la fase executiva del PEU i, en tot cas, al llarg de la seva fase d'explotació.

(MFB-3) *DIR*. Els àmbit de DPH establerts arran de l'estudi d'inundabilitat elaborat en relació al curs del Barranc de Sant Pere i del Barranc d'Ardit resten exclosos de l'àmbit de desenvolupament del PEU, el qual possibilita tant el manteniment del seu règim de drenatge i desguàs de l'aigua d'escorrentia, com així mateix, la preservació dels sistemes naturals que s'associen a la seva llera i els seus valors ecosistèmics com a connectors biològics.

(MFB-4) *DIR*. S'incorpora el criteri d'aprofitament de les pre-existències i el procés de renaturalització seguida de forma no dirigida en l'àmbit d'actuació del PEU al llarg d'aquestes darreres dècades, limitant la introducció de noves espècies florístiques i, tanmateix, aconsellant la gestió dels espais lliures interiors i d'enjardinament sota criteris de mediterranialitat (referència documental *Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani*, elaborat pel Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya).

(MFB-5) *DIR*. El PEU contempla com a element estructurador territorial i, alhora, d'encaix paisatgístic i ambiental, el manteniment de la massa arbrada i forestal consolidada en l'àmbit d'actuació.

MESURES ADDICIONALS EN LA TRIA D'EMPLAÇAMENT (MATE)

(MATE-1) *DIR*. En l'àmbit del PEU, es disposa de captació de fonts pròpies per a l'abastament d'aigua. Aquesta, donat el nou ús pretès i dimensionament respecte a l'activitat de càmping prevista, haurà de ser degudament autoritzada per part de l'Agència Catalana de l'Aigua i inscrita en el Registre d'Aigües.

6.5.2 Mesures ambientals a escala de projecte

En la definició tant de la zonificació del PEU com de les instal.lacions que conformen l'establiment de glàmping, s'incorporen específicament les següents mesures ambientals:

- Optimitzar l'àrea urbanitzada projectada, així com evitar la impermeabilització del sòl en aquells zones lliures i/o no necessàries, disminuïnt la superfície de pavimentació i/o incorporant bases de materials que no impedeixin la infiltració de les aigües d'escorrentia, així com garantir l'estabilitat geològica del terreny i edafològica del sòl (sòls estructurals, bases drenants).

- Assegurar la suficiència en la dotació dels serveis bàsics; subministrament d'electricitat i/o energètic, abastament d'aigua potable, enllumenat públic, sanejament, gestió de residus municipals i telecomunicacions.

- Afavorir la integració paisatgística de les àrees verdes i d'enjardinament, amb l'aporfitament de la totalitat d'espècies de vegetació pròpies de la zona existents, i minimitzant les àrees de gespa d'acord amb l'objectiu associat de baix requeriment hídric per aquestes (criteris de mediterranialitat).

- Requerir la integració estructural i dels materials constructius acord amb la tipologia pròpia i tradicional d'acord amb la normativa urbanística local, amb el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació en els futurs projectes constructius, amb la utilització de materials constructius propis dels trets identitaris del territori (teula àrab, mamposteria carejada, carta cromàtica definida, pedra seca,...), orientats cap a l'estratègia d'harmonització respecte el sòl agrari i, específicament, de singularització, respecte a l'objectiu de l'activitat de càmping d'alt valor afegit previst (glàmping).

- Donar compliment a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i annexos modificats segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei, específicament en relació al nivell de soroll.

- Afavorir la incorporació de criteris d'edificació sostenible i eficient, orientada a la utilització de fonts d'energia renovable (plaques fotovoltaiques, biomassa) i al reaprofitament si s'escau de les aigües pluvials per a reg de zones verdes i/o d'enjardinament.

- Donar compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, amb la instal.lació d'enllumenat exterior d'accionament per presència, focalitzat i d'intensitat lumínica màxima E2, amb caracterísitques de feix de llum acord per a la no afecció de fauna nocturna (rapinyaires, ratpenats i invertebrats).

- Incorporar elements i/o instal.lacions per tal d'afavorir la promoció de la mobilitat sostenible, entre d'altres; la incorporació d'elements de pacificació viària, la vianalització prioritària dels

vials, la mobilitat activa, la disposició de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i la disposició d'ancoratges segurs per a bicicletes, amb la disposició de serveis *bikefriendly* si s'escau.

- Establir les mesures en matèria de prevenció d'incendis forestals establertes al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, fent incís en el manteniment d'una franja perimetral aclarida i de transició de 25 m respecte a zona forestal. En aquest aspecte, i donat l'emplaçament aïllat i emmarcat per masses forestals de component lineal (interior-litoral), es considera oportuna la construcció d'una instal.lació auxiliar per a ús exclussiu dels mitjans d'extinció d'incendis forestals (bassa d'aigua bombers).

- Promoure l'adopció de protocols i procediments de gestió ambiental en relació a l'activitat de càmping prevista i de les seves instal.lacions i serveis, amb l'objectiu de millora de l'eficiència energètica, la minimització de la petjada hídrica, la descarbonització i la orientació al model de l'economia circular, amb l'establiment de certificacions i/o segells de qualitat ambiental.

Les mesures indicades estan associades a les mesures ambientals a escala de projecte referenciades en el PDUAC següents:

· Sistemes de gestió ambiental; (SGA-1) REC
· Mesures d'estalvi d'aigua; (MEA-1) REC | (MEA-3) REC | (MEA-4) REC | (MEA-5) REC
· Mesures de sanejament d'aigües residuals; (MSAR-1) DIR | (MSAR-2) DIR
· Mesures d'estalvi i eficiència energètica; (MEEE-1) REC | (MEEE-2) DIR
· Mesures de foment de l'ús d'energies renovables; (MFEN-1) DET | (MFEN-2) DIR
· Mesures de mitigació i adaptació al canvi climàtic; (MMACC-1) REC | (MMACC-2) REC | (MMACC-3) DIR | (MMACC-4) DET
· Mesures de prevenció de la contaminació lumínica; (MPCL-1) DIR/DET/REC
· Mesures de minimització de l'impacte acústic; (MMIA-1) DIR | (MMIA-2) DIR
· Mesures de gestió sostenible dels residus; (MGSR-1) REC | (MGSR-2) REC

La descripció específica de la totalitat de les mesures ambientals i paisatgístiques indicades són reflectides en l'**ANNEX Mesures ambientals** del PDUAC, el qual s'inclou en el present document com a element normatiu complementari al PEU.

7 CONCLUSIONS

La tipologia, el dimensionament i les caracterísitiques constructives i de disseny del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA, localitzat a la comarca del Baix Ebre, responen als objectius de preservació, consolidació i manteniment estructural pre-existent establert a nivell territorial, amb l'aprofitament de les pre-existències, tant a nivell de les construccions i instal.lacions que conformen el context actual, com de la valorització dels sistemes naturals de rellevància que l'emmarquen, associats als cursos hídrics, els barrancs, com a vertebradors del sistema d'espais lliures en el marc d'aquest entorn ruralitzat i bàsicament agrícola de l'interior pre-litoral de l'Ampolla, amb l'objectiu de dotar d'un nou ús al conjunt d'aquestes com a activitat de càmping, i, específicament, amb la seva promoció com a valor d'incentivació en relació a la diversificació de l'economia local en el sector serveis i turístics, aportar una oferta de valor afegit en laseva concepció com a glàmping.

Aquesta actuació s'emmarca en el compliment tant de les determinacions de planejament i ordenació territorial en relació al SNU, com, així mateix, en la concepció d'una actuació basada en l'acotament territorial, millora de la qualitat visual i màxima integració en el paisatge, en relació a l'admissió del nou ús pretès i, tanmateix, d'adequació i encaix d'acord amb la tipologia de l'activitat prevista, on els elements que conformen els trets paisatgístics i, alhora, identitaris de l'entorn rural d'aquest municipi litoral, se situen com a valors implícits que determinen la vulnerabilitat en la incorporació de nous usos.

En relació a aquest aspecte, doncs, en el pla s'incorporen les prescripcions i condicions normatives en el marc sectorial en matèria d'impacte i integració paisatgística, de la que es valora en el seu conjunt tant la mínima intervenció urbanística respecte els actuals trets paisatgístics, resultants d'una dinàmica pròpia de baixa incidència i pressió antròpica efectuda al llarg dels darrers anys, així com una naturalesa de baixa incidència ambiental respecte a la tipologia d'activitat de càmping prevista, glàmping, basada en una oferta de màxima qualitat i integració amb el context natural i ecosistèmic on s'emplaça.

Es conclou, que el PLA ESPECIAL URBANÍSTIC es considera **COMPATIBLE** i, per tant, no suposa l'afecció i/o l'alteració significativa en relació als trets i les característiques pròpies de la unitat paisatgística actualment present en l'àmbit d'actuació proposada.

ANNEX

- Mesures ambientals PDUAC

PLÀNOLS

- 1A. Localització territorial de l'àmbit del pla.
- 1B. Emplaçament de l'àmbit del pla. ORTO
- 2A. Règim de planejament vigent en l'àmbit del pla. POUM.
- 2B. Règim de planejament territorial en l'àmbit del pla. PTPTE.
- 3. Mapa de cobertes del sòl en l'àmbit del pla.
- 4. Mapa d'HIC en relació a l'àmbit del pla.
- 5. Riscos ambientals en relació a l'àmbit del pla.

S'incorporen complementàriament els següents plànols d'ordenació extrets del document del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. DOCUMENT SEGON, PER A L'APROVACIÓ INICIAL (ABRIL 2026).

· O-01. PROPOSTA ZONIFICACIÓ

· O-02. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DETALLADA

· O-03. PROPOSTA UNITATS D'ALLOTJAMENT

· O-07. CLAU EV. ESPAI DE VORA

· O-38. PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

Jordi Escolà Rovira
Biòleg, col. 764 COAMB

Abril de 2026.

ANNEX

Mesures ambientals

Mesures ambientals

Un cop identificats els impactes potencials que es poden derivar de l'aprovació i desplegament del PDUAC es plantegen en aquest apartat totes aquelles mesures ambientals que caldrà concretar i desenvolupar en el planejament general i derivat, com també en el fase de projecte.

A més d'aplicar les mesures desenvolupades en aquest apartat o altres amb efectes anàlegs que es puguin preveure als instruments que siguin marc per a la implantació de les activitats regulades pel PDUAC, cal preveure que, d'acord amb la normativa d'avaluació ambiental i de biodiversitat en els procediments d'avaluació ambiental estratègica dels instruments urbanístics, es podran requerir mesures compensatòries dels impactes que no puguin ser evitats ni corregits.

Cal tenir en compte que en l'àmbit dels espais oberts, el sòl no urbanitzable, com a principi general, cal optar per solucions que impliquin minimitzar les edificacions i limitar les transformacions i les artificialitzacions. Així, a banda de les mesures d'escala territorial i local, que tenen a veure amb la correcta tria de l'emplaçament, també se'n plantegen a escala de projecte, per tal de preveure la implantació de mesures d'ecoeficiència que caldrà concretar i fer coherents amb les determinacions normatives i de bones pràctiques existents i les que en el propers anys s'aniran desenvolupant. Cal fer esment en aquest punt del Distintiu de garantia de qualitat ambiental que és un sistema català d'etiquetatge ecològic voluntari que reconeix productes i serveis que superen determinats requeriments de qualitat ambiental més enllà dels establerts com a obligatoris per la normativa vigent i que compta amb una categoria per als càmpings.

La perspectiva ambiental ha estat present en el procés d'elaboració de la proposta del PDUAC, en aquest sentit es presenten un seguit de mesures addicionals que caldrà tenir en compte en el desenvolupament dels plans i projectes per a les implantacions de les activitat regulades pel pla.

Mesures de prevenció, reducció, correcció i compensació d'efectes negatius del PDUAC

En aquest apartat es detallen les mesures ambientals que caldrà tenir en compte a l'hora de planificar i executar les activitats que son regulades pel Pla director objecte de la present avaluació ambiental en allò que per la naturalesa de cada tipus d'activitat sigui d'aplicació.

Es tindran en compte per al seu disseny a més de les disposicions comunes d'aquesta normativa que puguin ser d'aplicació, les disposicions d'escala de projecte pels establiments de càmping que per la seva naturalesa siguin d'aplicació a cada una de les activitats regulades pel PDUAC.

Per a cada mesura, s'indica si es tracta de Determinacions (DET), Directrius pel planejament general i derivat (DIR), Recomanacions (REC) i Criteris o Principis d'actuació (PA)

Mesures ambientals a escala territorial i local

Mesures de preservació dels serveis ecosistèmics (MPSE)

(MPSE-1) ***DIR*** D'acord amb una visió transversal del medi natural com un conjunt d'elements, recursos, processos i àmbits que proporcionen béns i serveis vitals per a la salut i el benestar dels essers humans:

- La documentació ambiental de l'instrument de planejament general (POUM) i derivat (PEU) que ordeni les activitats haurà d'aportar una anàlisi dels principals serveis ecosistèmics del municipi on es vulgui implantar l'activitat amb l'objectiu de minimitzar les transformacions a les àrees que concentren els principals serveis ecosistèmics que haurien de formar part de la zonificació de la infraestructura verda municipal.
- L'anàlisi plantejat al punt anterior s'orientarà a la identificació dels serveis ecosistèmics:

serveis de suport (hàbitats rellevants, connectivitat ecològica, espais i elements geològics d'interès, etc.), serveis de regulació (emmagatzematge i captura de CO_2 per massa forestal, protecció contra l'erosió del sòl, etc.), serveis d'aprovisionament (d'aliment, de biomassa forestal, etc.), serveis culturals (gestió del paisatge, potencial d'oportunitats recreatives, etc.).

- A partir de la identificació dels serveis ecosistèmics plantejats al punt anterior, caldrà concretar els llocs clau de la infraestructura verda (zones o àrees de conservació de la biodiversitat, d'interès geològic i patrimonial, de foment de l'agricultura ecològica, de conservació del paisatge agroforestal, etc.). Identificant així les àrees menys aptes per a la implantació de les activitats regulades pel present PDU.
  - Pel que fa a la connectivitat: Cal incloure la delimitació, a l'escala de l'instrument de planejament corresponent, dels connectors ecològics i altres elements de connectivitat identificats en el territori per els plans territorials parcials i altres propostes desenvolupades al respecte.
  - Pel que fa als hàbitats: A partir de la cartografia i estudis disponibles s'han d'identificar aquells que siguin més destacats per interès de conservació i amenaça i també aquells que a nivell local siguin d'interès per a la preservació d'espècies o siguin de presència reduïda.

Mesures de manteniment i millora de la biodiversitat (MB) i la connectivitat ecològica (MCE)

(MCE-1) ***DET*** Es preservarà de la transformació el sòl amb d'interès per a la connectivitat ecològica d'acord amb els plans i estudis que ho justifiquin i d'acord amb l'avaluació ambiental estratègica.

(MCE-2) ***DET*** La implantació preservarà la funció connectora dels corredors fluvials.

(MCE-3) ***DET*** Es mantindrà i es potenciarà la connectivitat ecològica de l'entorn de l'establiment, si s'escau, mitjançant l'espai de vora regulat a la normativa del PDUAC a escala de projecte

(MCE-4) ***DIR*** En els supòsits d'establiments situats a qualsevol emplaçament en un entorn natural amb valor de connectivitat, o quan es prevegi que el desenvolupament d'una activitat tingui efectes sobre la funcionalitat connectora dels espais oberts, tant a escala territorial com local, caldrà aplicar les mesures següents:

la tanca de l'establiment, per tal de reduir riscos d'accidents per col·lisió de l'avifauna, les tanques hauran de ser denses i visibles (tipus simple torsió i amb filat gruixut) i per a que siguin permeables per a la fauna terrestre, caldrà que en contacte amb el terra tinguin una llum de malla mínima o bé s'habilitin passos de les mateixes dimensions distribuïts regularment.

- l'ordenació de l'establiment, i especialment, la disposició interna dels espais lliures es farà d'acord amb l'objectiu de minimitzar l'afectació sobre la funcionalitat connectora dels espais oberts, de manera que els espais lliures comunitaris de l'establiment complementin aquests connectors.

(MCE-5) ***REC*** Per facilitar la implantació de les mesures MCE1, 2, 3 i 4 es recomana:

- Mantenir el grau de naturalitat o seminaturalitat dels separadors urbans
- evitar que els tancaments perimetrals incloguin les lleres i torrents que es situïn dins dels establiments

(MB-1) ***DIR*** El model d'implantació de les activitats de càmping preservarà els hàbitats naturals, tot assegurant la menor afectació possible. A aquests efectes:

- Les implantacions han de justificar que no posen en risc el manteniment de mostres significatives dels hàbitats d'interès comunitari (HIC) afectats dins del municipi.
- En relació als HIC prioritaris, no s'admeten noves implantacions que afectin la continuïtat de les seves superfícies existents.
- En relació als hàbitats amenaçats, en general, no s'admeten noves implantacions que

suposin alteracions dels hàbitats inclosos en la llista dels hàbitats amenaçats a Catalunya elaborada per la Subdirecció general d'Avaluació Ambiental".

Mesures de preservació dels valors geològics (MPVG)

(MPVG-1) ***DIR*** Als àmbits inclosos en sòls de protecció especial del planejament territorial motivats per a la conservació d'espais d'interès geològic cal justificar que les actuacions no afectaran els valors geològics que van fonamentar la protecció especial dels espais.

(MPVG-2) ***REC*** No es podran malmetre afloraments, punts o llocs d'interès geològic inclosos o no a l'inventari d'espais d'interès geològic i, en cas que no sigui possible mantenir els punts d'interès geològic fora del programa de càmping, es preveurà la inclusió dels punts o llocs d'interès dins la reserva d'espais lliures de les implantacions.

Mesures de protecció del valor forestal (MPVF)

(MPVF-1) ***DIR*** Amb caràcter general cal preservar de transformacions:

- els boscos de ribera i les zones humides associades;
- els boscos de capçalera de conca;
- els espais boscosos en els mosaics agroforestals

(MPVF-2) D'acord amb la legislació vigent les implantacions no poden alterar ni posar en risc la supervivència dels arbres monumentals existents.

Mesures d'intervenció en entorns agrícoles (MIEA)

(MIEA-1) ***DIR*** Per evitar la fragmentació del sòl agrícola, la selecció de l'emplaçament haurà de preservar la integritat de les grans peces de sòl destinades a usos agraris i la seva estructura (parcel·lari, xarxa hidrogràfica, marges, feixes, etc.) i, en aquestes zones, l'instrument que estableixi l'emplaçament haurà de prioritzar la ubicació de les activitats de càmping en posicions perifèriques.

Mesures de protecció del valor faunístic i florístic (MPVF)

(MPVF-1) ***DIR*** Les propostes d'activitats de càmpings que es desenvolupin hauran de ser compatibles amb la conservació de les espècies protegides i amenaçades presents en els àmbits afectats.

(MPVF-2) ***DIR*** Per tal de donar compliment a l'apartat anterior, aquelles implantacions d'activitats de càmping que afectin àrees de presència d'espècies amenaçades o àmbits geogràfics dels plans de recuperació i conservació d'espècies amenaçades hauran de tenir en consideració els impactes sobre aquestes espècies. S'haurà d'evitar l'impacte sobre les espècies amenaçades o adoptar les mesures correctores que siguin necessàries. En el supòsit de que aquestes no siguin possibles s'hauran d'adoptar mesures compensatòries, sempre i quan es pugui garantir que després de la seva aplicació, l'estat de conservació de l'espècie o espècies afectades sigui igual o superior a la situació inicial. Així mateix, s'hauran de complir les prescripcions establertes per els plans de conservació i recuperació o altres instruments equivalents que siguin d'aplicació.

Mesures de foment de la biodiversitat (MFB) i de protecció dels espais amb valors reconeguts (MPEVR)

(MFB-1) ***DIR*** Tant en la tria de l'emplaçament com en la fase de desenvolupament del projecte, cal valorar l'impacte que la construcció de nous talussos i, en general, qualsevol modificació del terreny pugui tenir sobre la vegetació existent. Tant pel que fa l'afectació directa sobre peus arboris que hagin de ser talats com per les possibles afectacions de les arrels dels arbres. En cas de detectar-se afectació caldrà restituir en llocs propers (i si és possible al mateix talús) la vegetació arbòria que s'hagi pogut veure afectada.

(MFB-2) ***DIR*** En el desenvolupament dels PEU de les activitats cal que, com a mínim, a la documentació ambiental, es justifiqui la no presència d'espècies protegides a l'àmbit del PEU o

alternativament es justifiqui, a través de la proposta d'ordenació del PEU, que les espècies protegides que hi son presents no es veuran afectades per les transformacions associades a les activitats.

(MFB-3) ***DIR*** Cal que, com a mínim, en la documentació ambiental de l'instrument de planejament general i/o derivat que ordeni les activitats, s'aporti una anàlisi detallat de les possibles afectacions sobre la xarxa hidrològica amb l'objectiu de no alterar els valors ambientals de la mateixa. En tot cas, cal assegurar el manteniment de la superfície funcional de drenatge natural en bon estat tant a nivell ecològic com paisatgístic.

(MFB-4) ***DIR*** En la tria d'espècies que han de servir per al disseny dels espais lliures i les zones de vora dels establiments cal afavorir les poblacions d'insectes pol·linitzadors. Segons el treball desenvolupat pel Servei de Projectes de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural consisteixen principalment en preveure la plantació d'espècies vegetals autòctones amb una elevada producció de pol·len i/o nèctar o bé que tenen la floració en períodes d'escassetat de flors[1], a banda d'evitar l'ús de tractaments fitosanitaris que puguin afectar als insectes.

(MFB-5) ***DIR*** En aquelles implantacions en entorns forestals i agroforestals, a escala de projecte s'ha de vetllar pel manteniment dels exemplars d'arbres de major valor i/o antiguitat i aprofitar el potencial de la vegetació existent.

Mesures addicionals en la tria de l'emplaçament (MATE)

(MATE-1) DIR La documentació ambiental del planejament general o derivat que sigui marc per a la implantació d'activitats de càmping haurà d'aportar la documentació necessària per acreditar la suficiència de recursos hídrics.

(MATE-2) ***DIR*** Cal evitar, excepte en casos on es justifiqui que a escala municipal no hi ha alternatives viables, la implantació en zones de paisatge obert ja que aquestes tenen una menor capacitat d'absorció dels impactes paisatgístics.

Mesures ambientals a escala de projecte

Aquestes mesures seran desenvolupades i concretades tant als Plans especials urbanístics com als projectes d'activitat d'acord amb l'abast i l'escala de cada un dels instruments citats.

Sistemes de gestió ambiental

(SGA-1) ***REC*** Es recomana que les activitats adoptin sistemes de gestió ambiental (Distintiu de garantia de qualitat ambiental, ISO, Etiqueta ecològica de la Unió Europea, EMAS, etc.)

Mesures d'estalvi d'aigua (MEA)

(MEA-1) ***REC*** Es recomana que els càmpings, tant en la fase de projecte com en la de planejament derivat, incorporin una de les mesures següents:

- Un sistema de reutilització d'aigües grises.
- Un sistema d'aprofitament de les aigües de pluja.
- Un sistema per a la reutilització d'aigua sobrant o de buidatge de piscines

En cas que els càmpings tinguin una previsió de consum igual o superior a 10.000 m^3/any caldrà emprar, com a mínim, dos dels tres sistemes suara citats. En la fase de planejament derivat i/o en la de projecte s'incorporaran estudis de viabilitat d'instal·lacions de reutilització, reciclat o

[1] Es pot utilitzar la guia per a la revegetació amb espècies de plantes atractives per als pol·linitzadors disponible al web del DTES:
http://mediambient.gencat.cat/ca/05_ambits_dactuacio/avaluacio_ambiental/eines_documentacio_tecnica/eines/mesures-per-afavorir-els-pollinitzadors-en-la-restauracio-ambiental/

aprofitament d'aigües per a reg. L'estalvi demostrable de la instal·lació d'aquests sistemes haurà de ser com a mínim el 20% en relació a una instal·lació convencional.

(MEA-2) ***DIR*** Quan en una instal·lació es prevegi o es constati un consum de 10.000 m^3/any o superior cal que l'establiment disposi d'un **Pla de gestió sostenible de l'aigua** que contingui, com a mínim:

- Projeccions d'ús.
- Identificació d'àrees per a la reducció, reciclatge, reutilització d'aigua o aprofitament d'aigües pluvials.
- Mesures d'eficiència a aplicar.

(MEA-3) ***REC*** A més d'altres consideracions de tipus paisatgístic, de manteniment de la funcionalitat connectora i de preservació de la biodiversitat, en relació al disseny dels espais lliures i pel que fa a l'estalvi i l'ús racional i eficient de l'aigua, l'instrument de planejament que estableixi l'ordenació interior de l'activitat de càmping haurà de preveure:

- Definir estructures de densitat arbòria que mantinguin el confort climàtic amb la creació de zones d'ombra que redueixen el poder dessecant del sòl. L'arbrat haurà de ser present en totes les àrees on sigui compatible amb el programa de càmping: als espais lliures (de vora i interiors), a les àrees d'acampada, etc.
- Incorporar als espais lliures on sigui viable recobriments del sòl com: pedres, escorça d'arbres, etc. que minimitzin les pèrdues d'aigua per evaporació.
- Seleccionar espècies aptes per la xerojardineria i/o per una jardineria de baix requeriment hídric, preferiblement autòctones i, en tot cas, no bioinvasores.
- Preveure l'ús de sistemes de reg eficients que inclouran com a mínim: Ramal específic per a les zones de reg, programadors de reg ajustats a les necessitats concretes, sensors de pluja, humitat i/o vent si aquests factor poden alterar les necessitats de reg, difusors, microdifusors i/o aspersors de curt abast a les zones de gespa. Reg per degoteig a les zones arbrades i arbustives (si és necessari).
- En ambients amb baixa disponibilitat hídrica, la sembra de gespa no podrà superar el 30% de la superfície total dels espais lliures del programa de càmping. S'evitarà la plantació de gespa als espais de vora.
- Per als casos en que s'hagi previst reutilitzar aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració, aquestes també poden ser incorporades al sistema de reg, complint els requeriments que per a aquest ús es determinen a la normativa vigent que regula el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

(MEA-4) ***REC*** Dotació d'aigua per a reg dels espais lliures: el disseny i l'execució de noves zones d'espais lliures i la reforma de les existents haurà de preveure una limitació del reg amb aigua potable. La resta d'aigua necessària ha de provenir d'altres fonts: aigües de pluja, aigües regenerades, aigües freàtiques, etc.

(MEA-5) ***REC*** Sistemes i mesures d'estalvi: Les noves implantacions i la reforma de les existents han de preveure la instal·lació de mecanismes d'estalvi d'aigua d'acord amb la normativa vigent en cada moment i amb les millors pràctiques i tecnologies disponibles.

Mesures de sanejament d'aigües residuals (MSAR)

(MSAR-1) ***DIR*** El planejament derivat i/o els projectes que el desenvolupin hauran de comptar amb una justificació de la solució adoptada per la gestió de les aigües residuals, i aquesta haurà de ser validada i admesa per l'òrgan competent.

(MSAR-2) ***DIR*** Cal preveure sistemes de drenatge sostenible.

Mesures d'estalvi i eficiència energètica (MEEE)

(MEEE-1) ***REC***: Ordenació i disseny de les edificacions.

- Amb l'objectiu d'aprofitar la llum natural es recomana disposar les edificacions de serveis i els bungalous orientats SO-SE a partir de la priorització d'un disseny de la vialitat en sentit E-O. Sempre que tal extrem sigui tècnicament viable, coherent amb la topografia de l'espai transformat i es pugui fer en coherència amb l'estructura de la matriu territorial on s'implanti. Cal afavorir orientacions de la façana principal cap al sud (± 45º).
- Preveure, a les edificacions i bungalous, proteccions solars amb un doble objectiu: Permetre l'entrada de llum de natural i l'escalfament a l'hivern i alhora evitar l'excessiva insolació a l'estiu.
- Preveure l'entrada de llum natural (amb mecanismes que evitin l'entrada de calor) a les edificacions de serveis (claraboies, sistemes de difusió de llum natural, etc.)
- Assegurar que els tancaments verticals de les edificacions de serveis i els bungalous siguin practicables amb l'objectiu de permetre una correcta ventilació.
- Els projectes constructius han de prioritzar l'ús de materials reciclats i reutilitzats. Especialment pel que fa a la reutilització i reciclatge de residus produïts dins la mateixa obra.
- Prioritzar els sistemes constructius industrialitzats o prefabricats per evitar al màxim la generació de residus i la despesa energètica.
- Utilitzar les millors tecnologies disponibles en el disseny dels nous volums construïts amb l'objectiu de millorar l'ecoeficiència del conjunt de l'activitat.
- Tenir en compte els principis rectors jeràrquics en matèria energètica:
    - Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica considerant els nous criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO_2.
    - Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica
    - Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit
    - Compensació de l'impacte energètic generat

(MEEE-2) ***DIR***: En les edificacions que incloguin espais destinats a ús d'oficina o altres exclusius de personal cal donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic establerts al CTE, així com a les seves posteriors modificacions.

A més d'aplicar els criteris d'estalvi energètic considerats al CTE, en el disseny de l'edifici s'haurà de preveure la millora de la sostenibilitat global de l'edifici, tenint en compte el següent:

- Millora de l'aïllament global de l'edifici, respecte de les prescripcions establertes al CTE.
- Preveure la possibilitat d'enjardinament de la coberta de l'edificació, quan aquesta no sigui ocupada per la instal·lació de plaques solars, utilitzant la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.
- Construcció de cobertes ventilades.
- Disseny òptim de les obertures de l'edifici, en dimensió i col·locació i addició de protectors solars (elements constructius o tractament als vidres), per a minimitzar les necessitats energètiques, tant per a la millora de l'eficiència de la climatització com per minimitzar les necessitats d'il·luminació artificial.

Mesures de foment de l'ús d'energies renovables (MFEN)

(MFEN-1) ***DET*** Cal que els càmpings prevegin la utilització d'almenys dues de les tres possibilitats d'ús d'energies renovables que es citen a continuació:

- Energia solar fotovoltaica: Per a la producció d'electricitat.
- Energia solar tèrmica: Per a la producció d'aigua calenta sanitària, climatització i escalfament de piscines cobertes.

- Altres energies renovables: Caldrà estudiar, d'acord amb la situació geogràfica i les característiques pròpies de cada instal·lació, altres mètodes com: calderes de biomassa, minièoliques, etc.

(MFEN-2) ***DIR*** Concreció de les instal·lacions d'aprofitament d'energies renovables mínimes necessàries:

- En totes les cobertes d'edificis de serveis, bungalous i altres edificacions fixes on sigui viable instal·lar-hi plaques solars fotovoltaiques que, per les seves característiques d'orientació, es puguin amortitzar en 10 anys o menys, serà obligatori la instal·lació de les plaques solars fotovoltaiques.
- En qualsevol cas, el planejament general o derivat que sigui marc per a la implantació de càmpings haurà de preveure que les cobertes del edificis de serveis i dels bungalous i altres construccions fixes siguin aptes per a la instal·lació de plaques solars tèrmiques i/o fotovoltaiques.
- El planejament general i derivat així com els projectes executius d'obra, hauran d'efectuar una estimació dels consums energètics previstos, d'acord amb el nivell de detall que correspon a cada figura de planejament amb l'objectiu d'estudiar les instal·lacions necessàries i viables per a la producció d'energia provinent de fonts renovables, tot tenint en compte els objectius establerts al primer punt d'aquesta mesura.

Mesures de mitigació i adaptació al canvi climàtic (MMACC)

(MMACC-1) ***REC*** Definir estructures de densitat arbòria que mantinguin el confort climàtic amb la creació de zones d'ombra. L'arbrat haurà de ser present en totes les àrees on sigui compatible amb el programa de càmping.

(MMACC-2) ***REC*** Aplicant el principi de precaució i tenint en compte que en l'actual context d'emergència climàtica on els fenòmens climàtics extrems seran cada vegada més habituals, es recomana que per les edificacions i les zones d'acampada s'opti sempre per les posicions més allunyades dels cursos fluvials.

(MMACC-3) ***DIR*** En coherència amb el marc europeu sobre clima i energia, i d'acord amb la Llei Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic i per la naturalesa de les activitats ordenades pel PDUAC, caldrà preveure als instruments de planejament derivat i als projectes que les instal·lacions de càmping comptin a l'horitzó de 2030 amb un consum d'energia elèctrica provinent de fonts renovables equivalent al 50% o superior del total del consum de les instal·lacions, amb la perspectiva de situar-se al 2050 en un escenari de consum d'energia elèctrica d'origen renovables equiparable al 100% del consum elèctric de les instal·lacions.

(MMACC-4) ***DET*** Mobilitat sostenible: Les propostes futures d'implantació, d'una activitat de càmping serà objecte d'un estudi de mobilitat generada. Els EAMG seguiran l'estructura i el contingut establert a la legislació vigent i hauran de preveure mesures de foment de la mobilitat sostenible (aparcaments amb un punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, aparcaments per a bicicletes, foment de modes de transport sostenibles interns i externs a l'activitat, etc.)-

Mesures de prevenció de la contaminació lumínica (MPCL)

(MPCL-1) ***DIR*** **Il·luminació exterior:**

- En el cas d'activitats de càmping de nova implantació, o de modificacions que requereixin canvi del permís ambiental, cal avaluar l'afectació de la intrusió lumínica per evitar efectes pertorbadors en el medi, quan el càmping estigui molt proper (distància inferior o igual a 500 metres) a una zona de protecció màxima (E1): Es pot mesurar aquesta intrusió en nivells màxims d'il·luminació intrusa i en intensitat lluminosa màxima.
- La il·luminació de l'àmbit d'activitat serà coherent amb la protecció lumínica del seu entorn.
- Les instal·lacions d'enllumenat exterior de els activitats de càmping han de complir, entre d'altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, o la normativa que el pugui substituir, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim

del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació lumínica on se situen.

- ***DET*** La il·luminació exterior ha de donar compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn
- ***REC*** Es recomana que la il·luminació exterior disposi de sistemes d'accionament (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) de manera que s'adaptin adequadament els cicles de funcionament de la il·luminació a la necessitat de llum artificial

Mesures de minimització de l'impacte acústic (MMIA)

(MMIA-1) ***DIR*** Garantir la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts al mapa de capacitat acústica del municipi, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos. En aquest sentit, el pas d'una zona a una altra ha de ser progressiu, és a dir, d'una zona de sensibilitat acústica baixa s'ha de passar per una zona de sensibilitat acústica moderada per arribar a una d'alta.

(MMIA-2) ***DIR*** En absència de mapa de capacitat acústica aprovat o quan el mapa no contempli la zonificació acústica del sòl no urbanitzable, s'ha d'assegurar tant pels usuaris del càmping com per als receptors acústics sensibles propers (usos residencials, docents, sanitaris...) a l'activitat de càmping, que compleixin amb els nivells límit d'immissió de soroll establerts d'acord amb la normativa vigent.

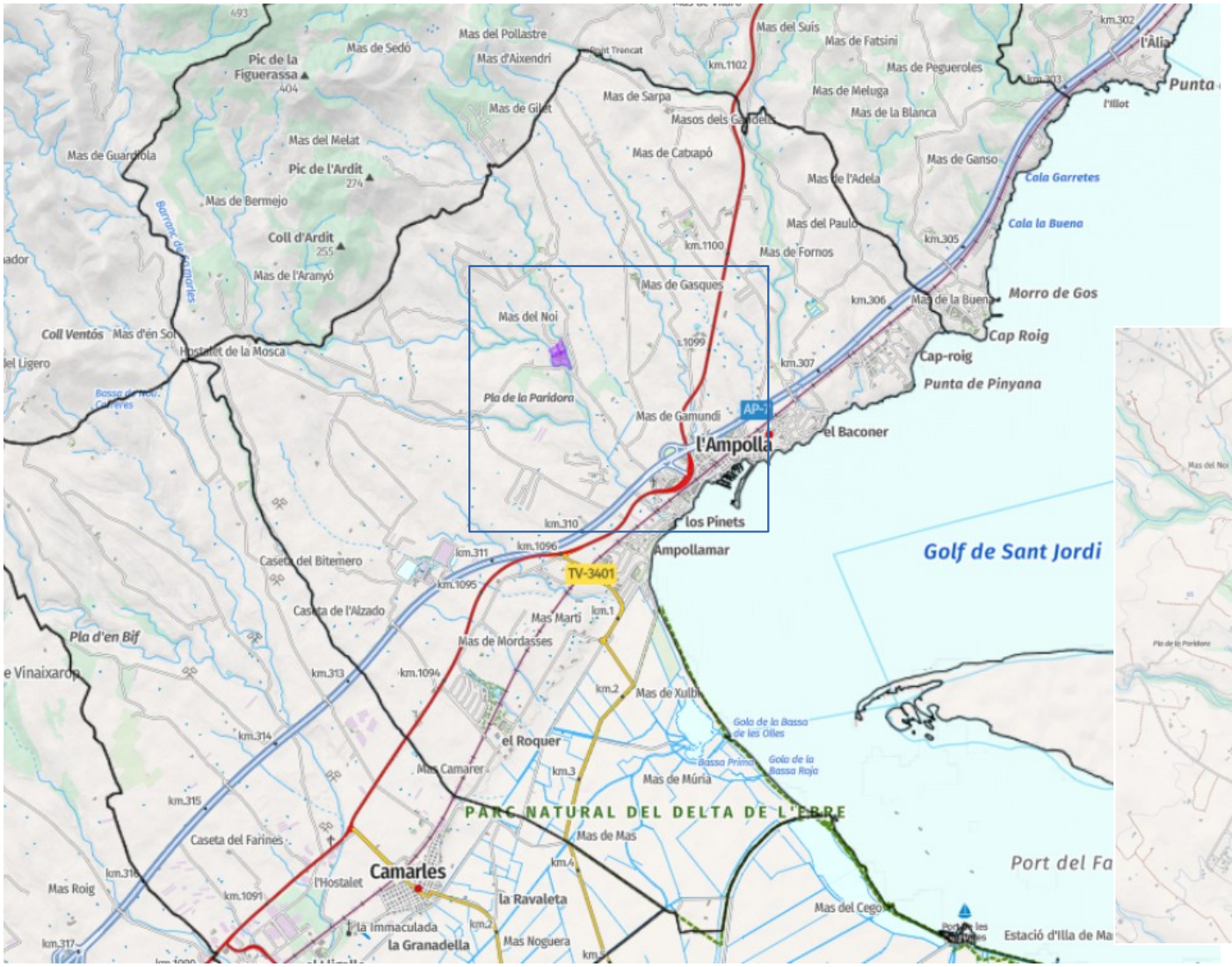
Mesures de gestió sostenible dels residus (MGSR)

(MGSR-1) ***REC*** El planejament general i/o derivat que sigui marc per a la implantació d'activitats de càmping haurà de preveure la reserva d'àrees dins les instal·lacions per a la recollida de residus que en permetin la seva separació i posterior reciclatge, d'acord amb el sistema municipal de recollida de residus.

(MGSR-2) ***REC*** Tipus de materials i minimització de residus de la construcció

- Valorar l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el *tot-u* provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i paviments.
- Considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.) com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres o peces de construcció prefabricades (llambordes).
- Tots els elements que continguin fusta han d'acreditar que aquesta prové d'explotacions gestionades assegurant la sostenibilitat de les actuacions per a la regeneració natural dels ecosistemes explotats (Certificat *FSC Forest Stewardship Council o PEFC Programe for the Endorsement of Forest Certification*).
- En l'edificació s'ha de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.
- Com a norma general, la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives ha de considerar l'impacte ambiental de la totalitat del seu cicle de vida, tenint en compte el següent:
    - Valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació.
    - Prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper.
    - Considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior.

- Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
- Potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental i altres acreditacions de gestió sostenible.
- El planejament derivat i/o els projectes que el desenvolupin han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb la normativa sectorial vigent en matèria de producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- L'estudi regulat en l'apartat anterior, a banda de reflectir la previsió de la generació de residus (en tipologia i volum) i marcar les directrius generals per a la seva correcta gestió (d'acord amb la legislació vigent), ha de reflectir també la valorització, dins i fora de les obres, dels residus generats que siguin susceptibles de ser emprats com a material (com ara àrids provinents de l'esmicolament de runa o de residu petri).



Títol del document

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

Títol del plànol

1A. Localització territorial de l'àmbit del pla.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

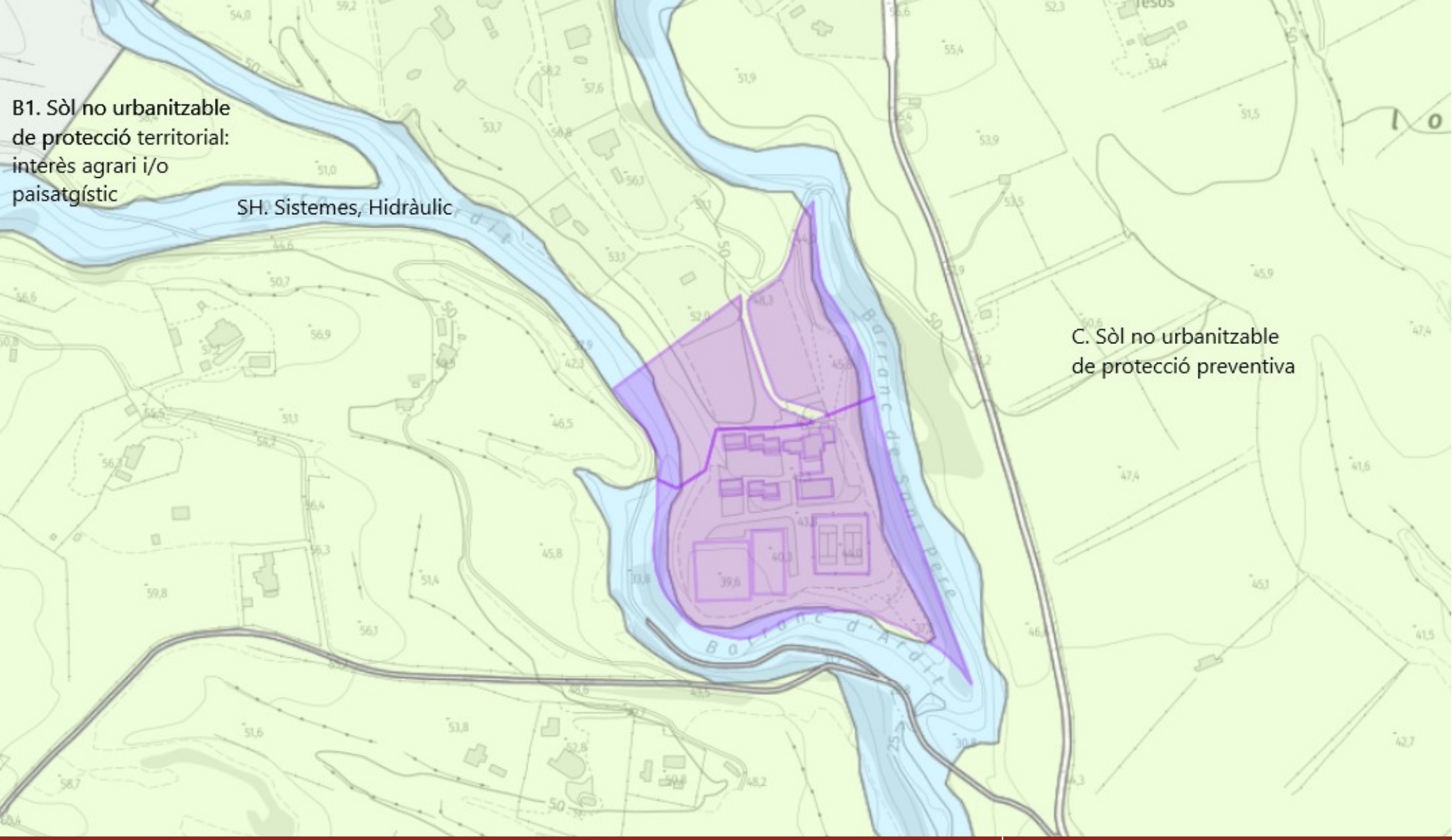
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



Títol del document

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

Títol del plànol

2A. Règim de planejament vigent en l'àmbit del pla. POUM.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

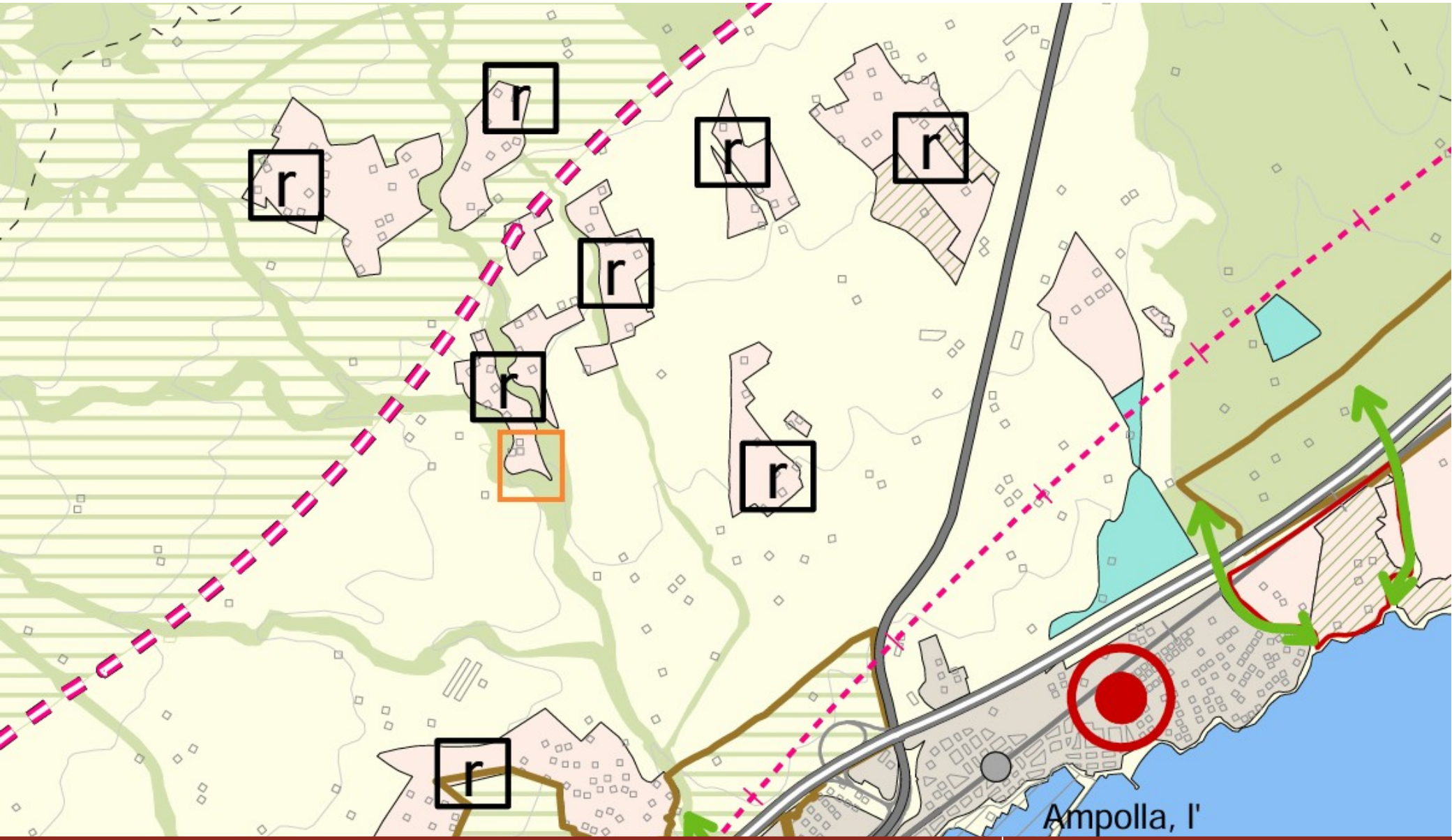
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



Títol del document

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

Títol del plànol

2B. Règim de planejament territorial en l'àmbit del pla. PTPTE.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

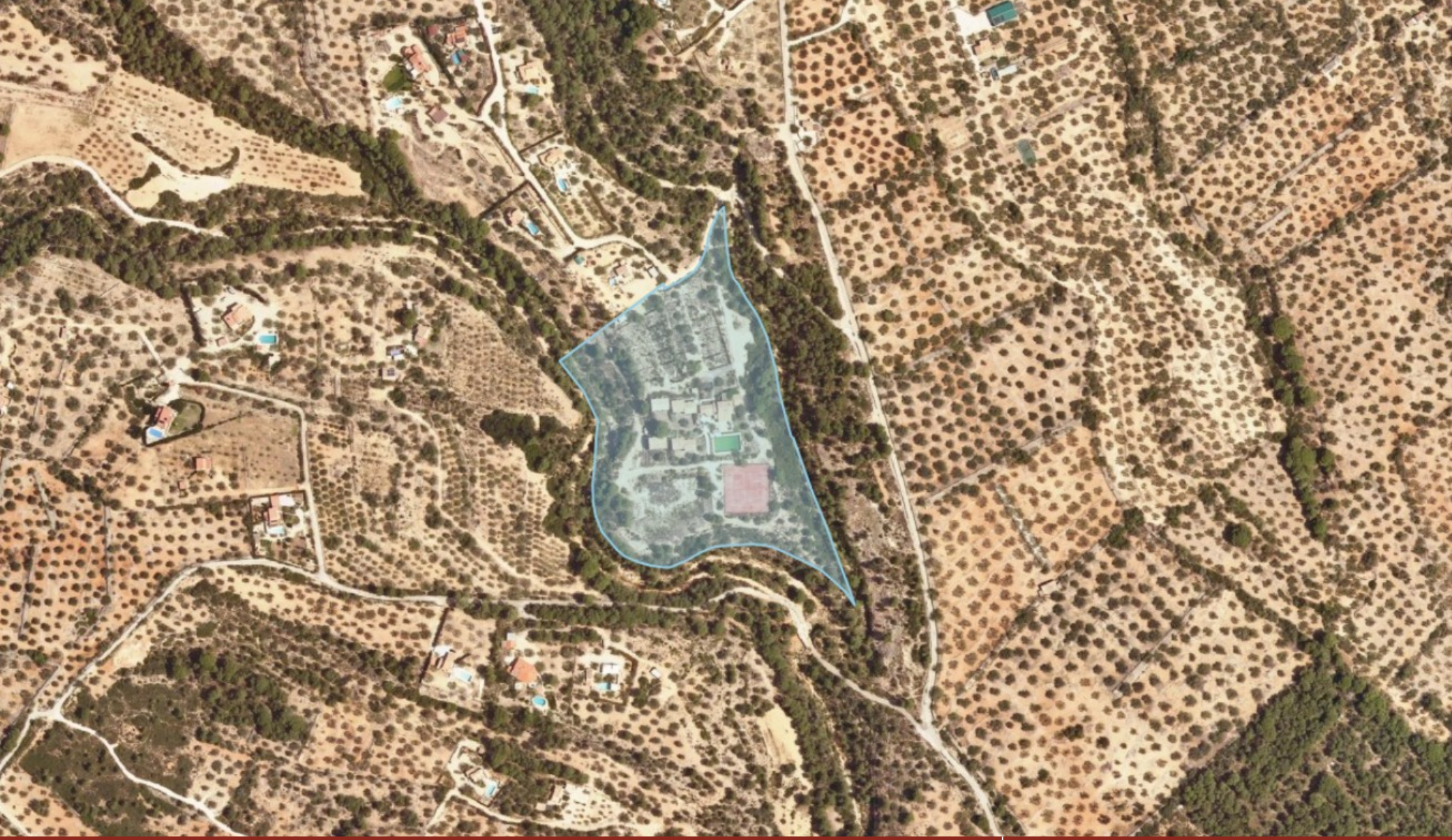
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



Títol del document

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

Títol del plànol

1B. Emplaçament de l'àmbit del pla. ORTO

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.

Títol del document

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

Títol del plànol

3. Mapa de cobertes del sòl en l'àmbit del pla.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

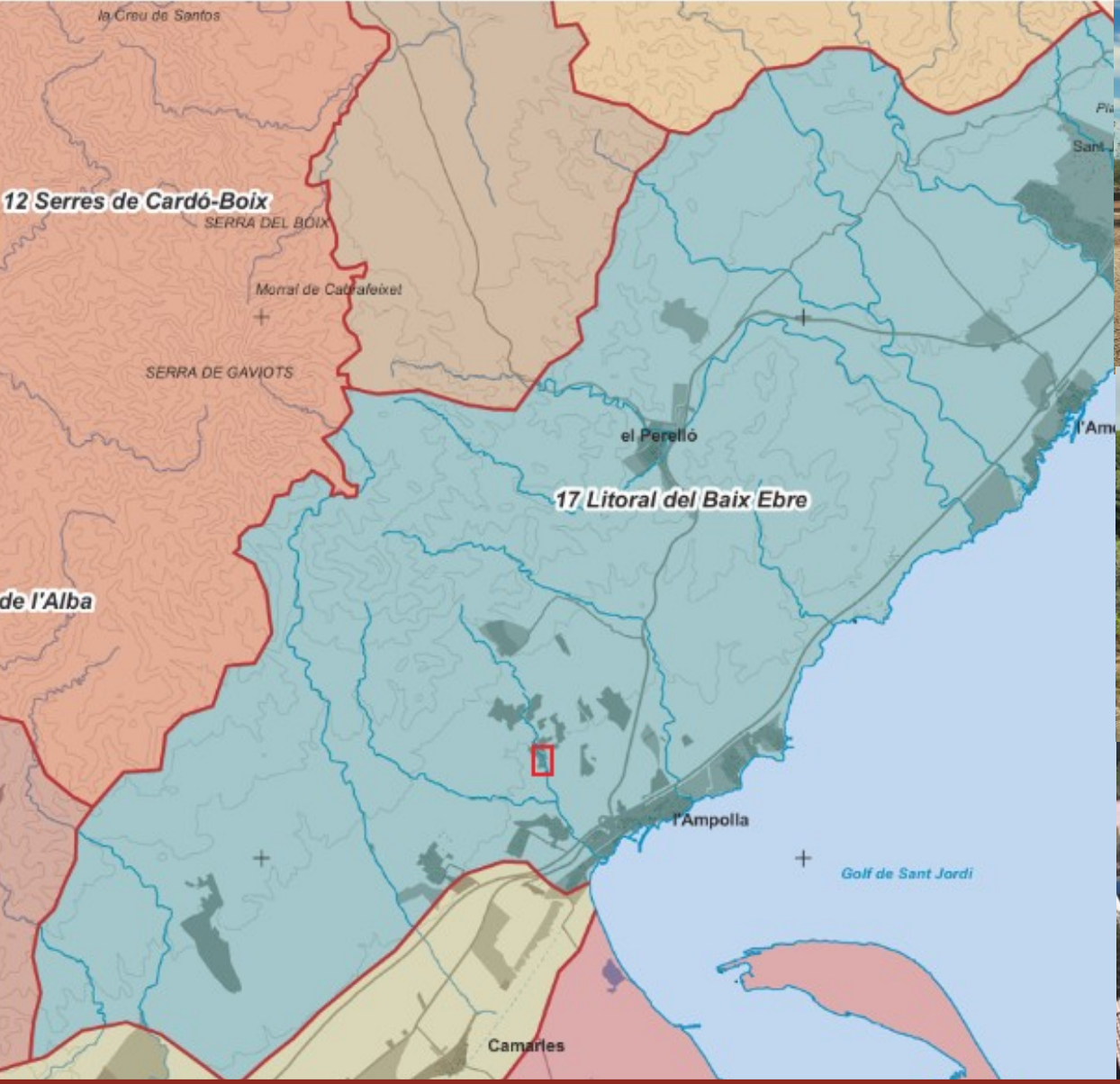
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



Títol del document

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

Títol del plànol

4. Unitats de paisatge (CPTE).

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.

Títol del document

ESTUDI D'IMPACTE I I NTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

Títol del plànol

5. Elements paisatgístics. Visualització sud-nord.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

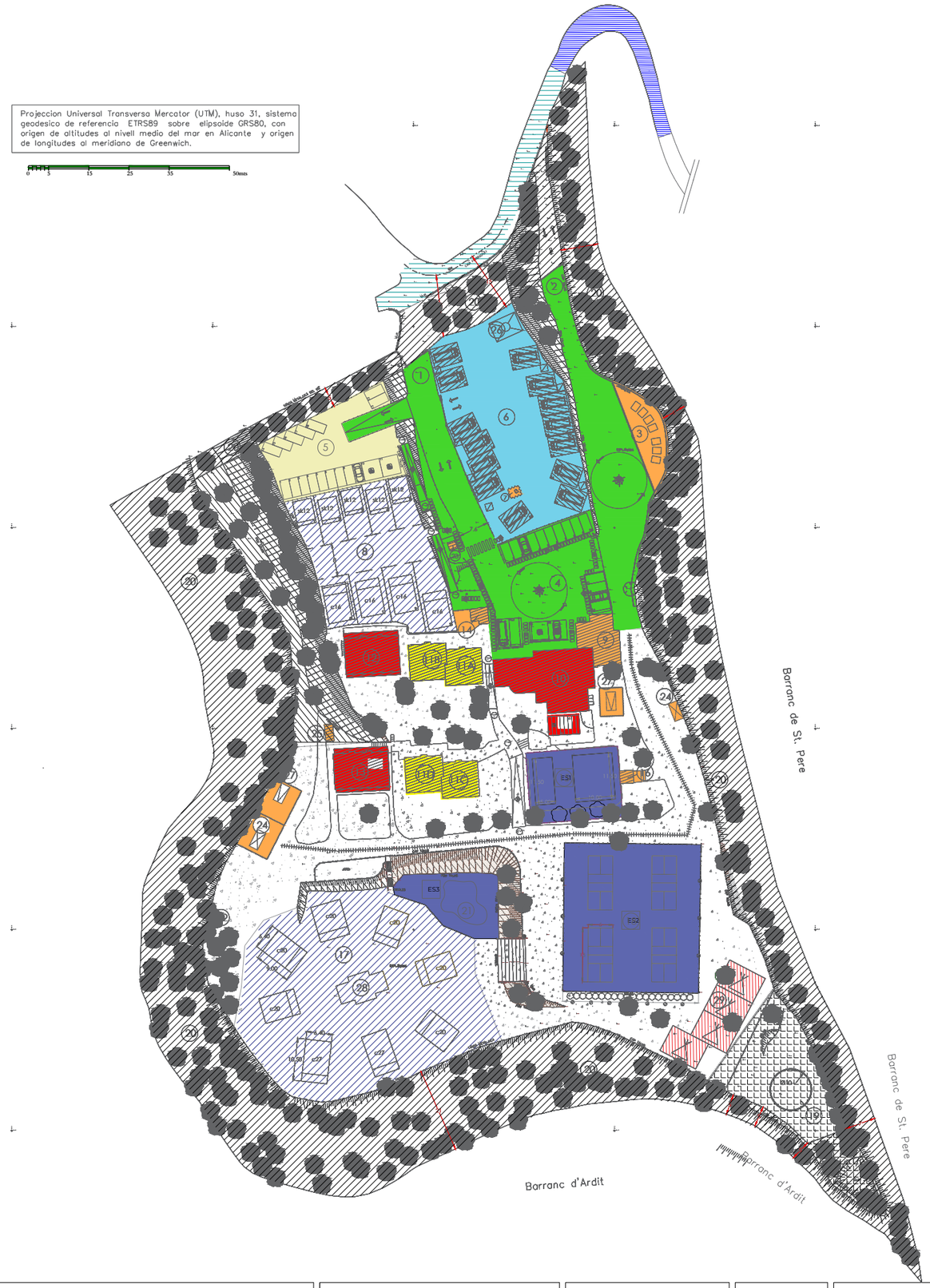
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

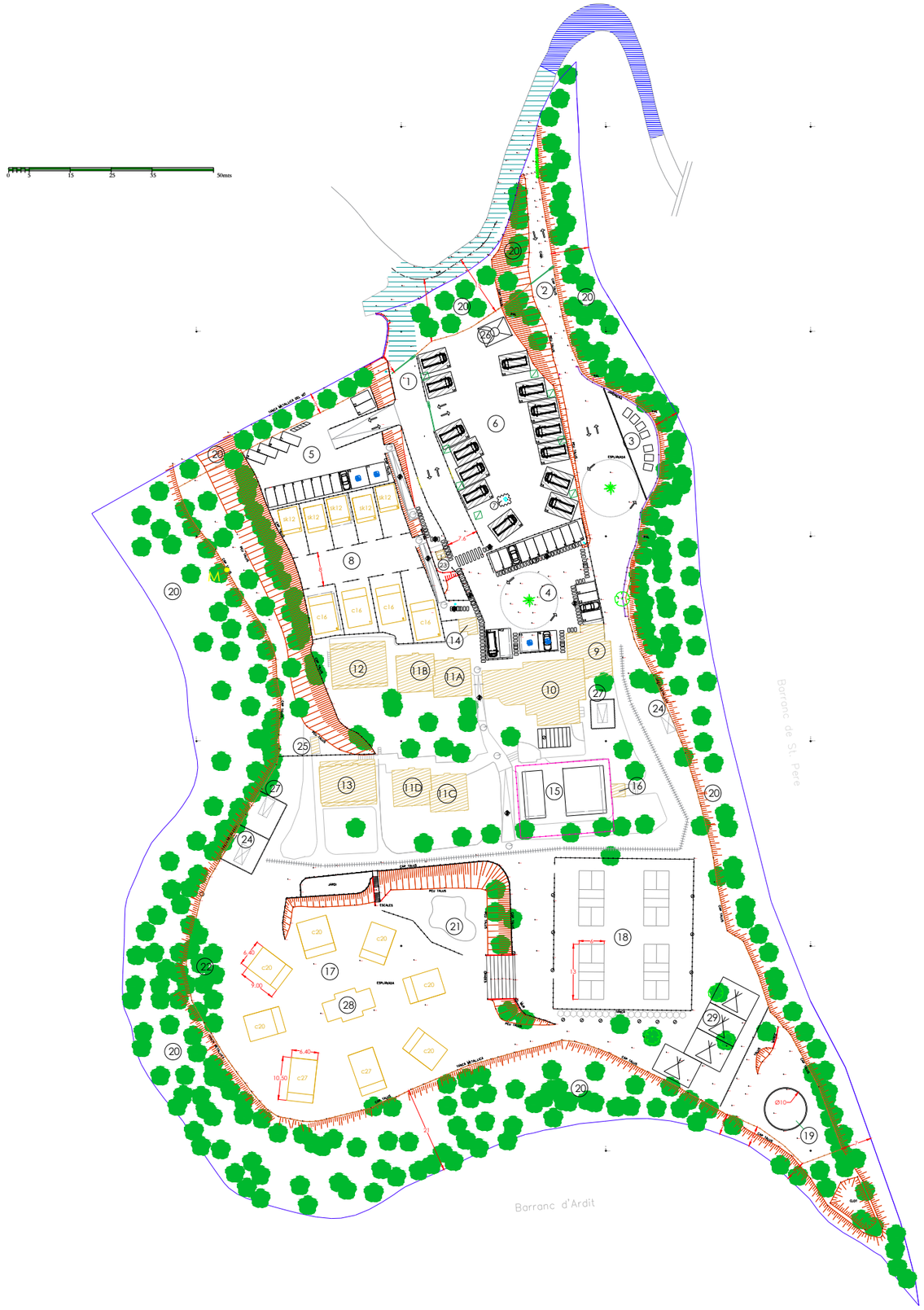
METRES

SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT 30.083m2

ORDENACIÓ GENERAL

- CLAU EV. ESPAI DE VORA. Superfície 1,02Ha.
- CLAU ES. ESPORTIU. Superfície 1.960,00m2
- CLAU AA. APARCAMENT ALLOTJAMENTS. Superfície 583m2
- CLAU RP. ESPAI LLIURE RESTRINGIT AL PÚBLIC. Superfície 1.770m2
- CLAU SG. SERVEIS COMUNS CÀMPING. Superfície sobre el terreny 637m2
- CLAU IT. SERVEIS I INSTAL·LACIONS INTERNES. Superfície 476,00m2
- CLAU BB. BASSA BOMBERS. Superfície 952,00m2
- CLAU VI. VIALITAT INTERIOR I APARCAMENT DE REBUDA I RESTAURANT. Superfície 2.453,00m2
- CLAU AV. ÀREA U.A. MÒBILSD'AUTOCARAVANES. Superfície 1.483,00m2
- CLAU SM. ÀREA D'ALBERGS SEMIMÒBILS TEEPES GLÀMPING. Sup. 3.664,00m2
  17 UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS
- CLAU EP. ESTANCES PERSONAL Superfície sobre el terreny 476m2
- CLAU LC. ESPAI LLIURE COMUNITARI. Superfície 5.149m2
- CLAU TC. TENDES PORTÀTILS CLIENTS. Superfície 280m2
- CÀRREGUES EXTERNES - FORA D'ÀMBIT. Superfície 611m2.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA ZONIFICACIÓ	PLANO Nº: O-01



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

METRES

1. ACCÈS PRINCIPAL (NOU)
2. ACCÈS MERCADERIES I RECOLLIDA DE RESIDUS (EXISTENT)
3. ECOPUNT- CLASSIFICACIÓ DE RESIDUS PER A LA SEVA RECOLLIDA
4. APARCAMENT REBUDA CLIENTS (check in)
5. APARCAMENT CLIENTS
6. UNITATS ACAMPADA MÒBILS AUTOCARAVANES
7. ZONA TÈCNICA - POU
8. ALBERGS SEMI-MÒBILS GLÀMIPING ZONA NORD
9. MAGATZEM - INSTAL·LACIONS (EDIF. EXISTENT)
10. EDIFICACIÓ PRINCIPAL RESTAURANT, RECEPCIÓ ETC A PB I ESTANÇES PERSONAL SEGURETAT A L'ALTELL(EDIFICACIÓ EXISTENT)

11A. VESTIDORS I DESCANS PERSONAL FEMENÍ (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11B. VESTIDORS I DESCANS PERSONAL MASCULÍ (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11C. PERSONAL BECARIS DORMITORIS (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11D. PERSONAL DORMITORIS (EDIFICACIÓ EXISTENT)

12. SERVEIS HIGIÈNICS A PLANTA BAIXA I SALA D'ACTES I REUNIONS PLANTA ALTELL. (EDIFICACIÓ EXISTENT)
13. SALES WELLNESS I PRIMERS AUXILIS, A PB I DESPATXOS A ALTELL (EDIFICACIÓ EXISTENT)
14. ZONA TÈCNICA - CUADRE GENERAL DE PROTECCIONS DE BAIXA TENSIÓ I TELECOS. (EDIFICACIÓ EXISTENT)
15. PISCINA D'ADULTS I DE NENS (EXISTENT ES REFORMA I CANVI MIDES)
16. ZONA TÈCNICA - INSTAL·LACIONS PISCINA (EDIFICACIÓ EXISTENT)
17. ALBERGS SEMI-MÒBILS GLÀMPING ZONA SUD
18. ZONA ESPORTIVA - PISTES PICKLEBALL
19. BASSA PROTECCIÓ INCENDIS BOMBERS
20. ESPAI DE VORA (NATURALITZAT)
21. ÀREA DE JOCS INFANTILS
22. ZONA DE PÍCNIC
23. ZONA TÈCNICA - DIPÒSIT D'AIGUA POTABLE DE POU - POTABILITZACIÓ
24. ZONA TÈCNICA - FOSSA SÈPTICA NO FILTRANT
25. ZONA TÈCNICA - CALDERA ACS (EXISTENT)
26. ZONA TÈCNICA - FOSSA BUIDATGE WCS QUÍMICS D'AUTOCARAVANES
27. ZONA TÈCNICA - DIPÒSIT D'APROFITAMENT D'AIGUA PLUVIAL.
28. CONSTRUCCIÓ EFÍMERA DE LLEURE
29. UNITATS ACAMPADA MÒBILS - TENDES DESMUNTABLES

LÍMIT DE PROPIETAT

TANCA PERIMETRAL CÀMPING ESPAI VORA (ART.44 PDU)

TANQUES INTERIORS FUSTA 1,5M ALÇADA

TANCA SEGURETAT PISCINA 1M ALÇADA

TANQUES SEGURETAT INSTAL·LACIONS 2M ALÇADA

TRAÇAT VEHICULAR ESPORÀDIC - EMERGÈNCIES , BUIDATGE DE FOSSES SÈPTIQUES I MANTENIMENT

CÀRREGA EXTERNA - GUAL

CÀRREGA EXTERNA - VIAL

MÒDUL CÀMBRA HIGIÈNICA (AUTOCARAVANES)

CONSTRUCCIONS EXISTENTS

ALBERGS SEMI-MÒBILS GLAMPING

CONSTRUCCIÓ EFÍMERA TÈXTIL - ELEMENT COMÚ

FOSSA SÈPTICA NO FILTRANT NO ABOCA

DIPÒSIT DE RECOLLIDA DE PLUVIALS

UA MÒBIL AUTOCARAVANA

UA MÒBIL TENDA

PI BLANC MAJORITARIAMENT (ALGUNA OLIVERA/GARROFER BORDS)

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DETALLADA	PLANO Nº: O-02

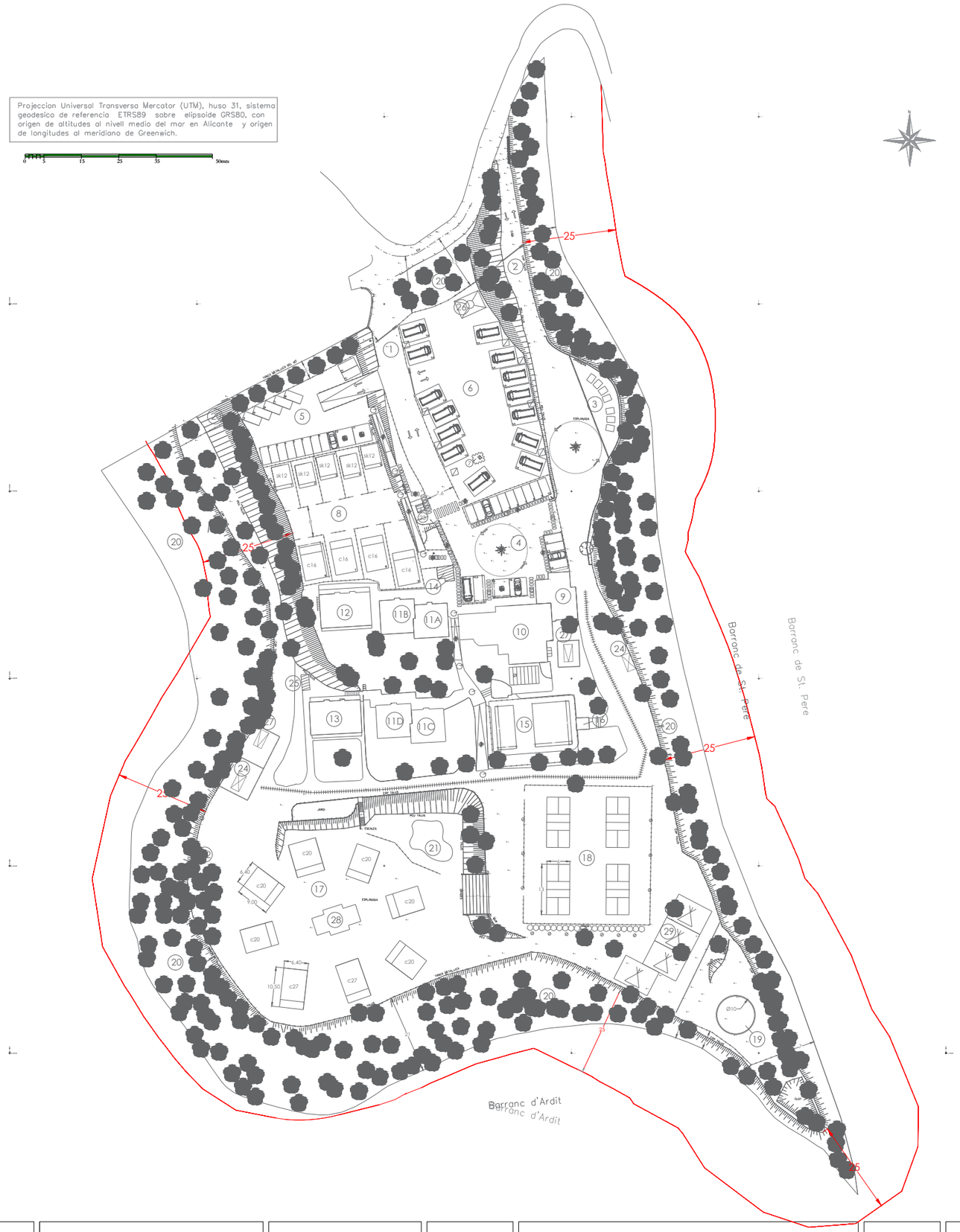
UNITATS D'ALLOTJAMENT

UNITATS D'ACAMPADA MÒBILS (Tendes portàtils i autocaravanes)	18 UNITATS (51.43%)
UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS (Tendes glàmping)	17UNITATS (48,57%)
TOTAL 35 UNITATS D'ACAMPADA	

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/ 1250 DINa3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA UNITATS D'ALLOTJAMENT	PLANO Nº: O-03

CLAU EV. ESPAI DE VORA. Superfície 1,02Ha.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ CLAU EV. ESPAI DE VORA	PLANO Nº: O-07



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

METRES

FRANJA DE 25 METRES PREVENTIUS D'INCENDI FORESTAL

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/1250 Din A3	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS	PLANO Nº: O-38

7.2. Avaluació Ambiental Estratègica .

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING.
Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

APROVACIÓ INICIAL
ABRIL DE 2026.

exp. OTAATE20250180

Promotor del pla
SOLCASA PINNERS HOLDINGS, SLU.

Equip redactor del pla
PIQUÉ I MARTIN. ARQUITECTURA I DRET URBANÍSTIC
Francesc Martín Castaño / Arquitecte
David Piqué Domingo / Advocat

Autor del document
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
Col. 764 COAMB

avaluació ambiental

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING.
Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

APROVACIÓ INICIAL
ABRIL DE 2026.

exp. OTAATE20250180

ÍNDEX DEL DOCUMENT

MEMÒRIA

0 PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA |1
1 INTRODUCCIÓ |3
1.1 OBJECTIUS DE PLANIFICACIÓ |3
1.2 MARC LEGISLATIU DE REFERÈNCIA |4
1.3 ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES |5
1.3.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS A NIVELL LOCAL |7
1.3.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS TERRITORIALS |11
1.3.3 ÀMBIT I DEFINICIÓ DEL PEU |29
1.3.4 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DEL PEU |30
1.4 MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL |33
2 DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA |39
3 CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA O PROGRAMA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT |49
3.1 ÀMBIT TERRITORIAL DEL PLA |49
3.2 MEDI FÍSIC |51
3.2.1 GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA I UNITATS BIOGEOGRÀFIQUES |51
3.2.2 MASSES D'AIGÜES SUPERFICIALS I SUBTERRÀNIES |53
3.3 MEDI NATURAL I BIODIVERSITAT |56
3.4 USOS DEL SÒL I HÀBITATS, PATRIMONI I PAISATGE |58
3.4.1 USOS DEL SÒL I HÀBITATS |58
3.4.2 PATRIMONI NATURAL. ESPAIS NATURALS PROTEGITS I CONNECTIVITAT BIOLÒGICA |61
3.4.3 PATRIMONI ARQUEOLÒGIC, ARQUITECTÒNIC, HISTÒRIC I CULTURAL |62
3.4.4 PAISATGE |64
3.5 ALTRES VECTORS AMBIENTALS D'INCIDÈNCIA |69
3.5.1 ENTORN DE L'AIRE |69
3.5.2 ENTORN ACÚSTIC, LUMÍNIC I ELECTROMAGNÈTIC |70
3.5.3 INFRAESTRUCTURES DE SUBMINISTRAMENT I SERVEIS BÀSICS |71
3.5.4 MOBILITAT. INFRAESTRUCTURES VIÀRIES I CONNECTIVITAT TERRITORIAL |75
3.5.5 ACTIVITAT ECONÒMICA |78

3.5.6 EQUIPAMENTS |80
4 EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES |81
4.1 RISCOS AMBIENTALS CONSIDERATS I INCIDÈNCIA AMBIENTAL DEL PLA |81
4.2 EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE EL CONTEXT DE PLANEJAMENT LOCAL |90
4.3 EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS |90
4.4 EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE EL CONTEXT TERRITORIAL I AMBIENTAL |94
5 RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES |97
5.1 ALTERNATIVA ZERO |97
5.2 ALTERNATIVA 1 |99
5.3 ALTERNATIVA 2 |100
5.4 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA |101
6 MESURES PREVISTES PER PREVENIR, REDUIR I, EN LA MESURA QUE SIGUI POSSIBLE, CORREGIR QUALSEVOL EFECTE NEGATIU RELLEVANT EN EL MEDI AMBIENT DE L'APLICACIÓ DEL PLA O PROGRAMA, PRENENT EN CONSIDERACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC |105
6.1 MESURES AMBIENTALS AL LLARG DE LA FASE D'EXECUCIÓ DEL PLA |105
6.2 MESURES AMBIENTALS AL LLARG DE LA FASE FUNCIONAL I/O D'EXPLOTACIÓ DEL PLA |108
6.3 MESURES AMBIENTALS ESPECÍFIQUES ACORD AMB LA TIPOLOGIA I CONTEXT TERRITORIAL I AMBIENTAL DEL PLA |108
6.3.1 MESURES AMBIENTALS A ESCALA TERRITORIAL I AMBIENTAL |108
6.3.2 MESURES AMBIENTALS A ESCALA DE PROJECTE |110
7 DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PER AL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA |113

ANNEXES

- Resolució TER/ /2026, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla (exp. OTAATE20250180)

- MESURES AMBIENTALS PDUAC

PLÀNOLS

- 1A. Localització territorial de l'àmbit del pla.
- 1B. Emplaçament de l'àmbit del pla. ORTO
- 2A. Règim de planejament vigent en l'àmbit del pla. POUM.
- 2B. Règim de planejament territorial en l'àmbit del pla. PTPTE.
- 3. Mapa de cobertes del sòl en l'àmbit del pla.
- 4. Mapa d'HIC en relació a l'àmbit del pla.
- 5. Riscos ambientals en relació a l'àmbit del pla.

S'incorporen complementàriament els següents plànols d'ordenació extrets del document del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. DOCUMENT SEGON, PER A L'APROVACIÓ INICIAL (ABRIL 2026).

· O-01. PROPOSTA ZONIFICACIÓ

· O-02. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DETALLADA

· O-03. PROPOSTA UNITATS D'ALLOTJAMENT

· O-07. CLAU EV. ESPAI DE VORA

· O-38. PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

· O-40. SECCIONS ESTAT FINAL

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING.
Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA

APROVACIÓ INICIAL
ABRIL DE 2026.

exp. OTAATE20250180

M E M Ò R I A

0 PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL DEL PLA

En data de 27/02/2026, els Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica emeten la corresponent Resolució TER/ /2026, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla (exp. OTAATE20250180).

En aquesta, es resol:

> *—1 Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla, no s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:*
>
> *a) Cal dotar de caràcter normatiu les mesures ambientals i de seguiment definides en el document ambiental estratègic i, en efecte, incorporar-les en la Normativa del Pla.*
>
> *b) Pel que fa a la piscina, cal preveure la instal·lació de rampes de sortida practicable per a la fauna salvatge per a evitar ofegaments en cas de caiguda accidental.*
>
> *c) Pel que fa a l'abastament, cal justificar davant l'òrgan de conca la disponibilitat de recursos hídrics suficients i la procedència d'aquests per desenvolupar l'activitat consumptiva d'aigua dins la finca juntament amb la justificació del sistema de sanejament per garantir el correcte tractament de les aigües residuals generades, prèviament al seu abocament al medi o per a la posterior reutilització si fos el cas.*
>
> *d) Cal implementar estratègies d'integració dels nous usos permesos per assolir majors índexs de biodiversitat. A aquest efecte, cal substituir els peus de palmera existent i la resta d'espècies ornamentals de caràcter invasor presents per formacions vegetals pròpies del lloc. El disseny dels espais lliures s'ha d'efectuar amb criteris de sostenibilitat i*

resiliència tenint en compte els criteris establerts en el document Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani disponible a l'enllaç següent: https://hdl.handle.net/20.500.14343/400

e) Pel que fa a l'accés, cal adaptar la infraestructura al grau de risc d'inundabilitat i gestió de risc d'acord amb les recomanacions de disseny establertes en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua i sotmès a la prèvia i preceptiva autorització administrativa per part de l'administració hidràulica competent.

f) Cal donar compliment als informes que han emès les administracions afectades durant la fase de consultes.

—2 Cal indicar que les condicions anteriors s'han d'incorporar a la versió del Pla objecte de l'acord d'aprovació següent i s'han de justificar expressament a la documentació ambiental.

Així, en compliment d'aquestes, en relació al punt 1, s'incorpora al present Document ambiental estratègic els motius i justificació oportuna de les diferents condicions establertes efectuades en el document urbanístic del PEU de referència per part del Tècnic redactor del mateix, específicament en el seu apartat;

0. RESPOSTA ALS INFORMES SECTORIALS REBUTS.

· **Informe sobre l'afectació al patrimoni cultural.**
· **Informe del Grup d'Estudi i Protecció dels Ecosistemes Catalans (GEPEC-EdC).**
· **Informe de Protecció Civil.** · **Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.**
· **Informe dels Serveis Territorials d'Urbanisme a les Terres de l'Ebre.**
· **Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.**
· **Informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.**
· **Informe de L'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre.**

D'altra banda, en relació al punt 2, s'efectua la deguda actualització del Document ambiental estratègic de data maig de 2025, amb l'oportuna inclusió de l'esmentada Resolució en relació a l'expedient OTAATE20250180 d'acord amb la finalització del procediment d'avaluació ambiental efectuada i, així, procedir davant les noves fases d'aprovació del PEU.

1 INTRODUCCIÓ

1.1 OBJECTIUS DE PLANIFICACIÓ

El present DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC (en endavant DAE) es redacta per tal de ser aportat complementàriament al PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, L'AMPOLLA (en endavant PEU), en aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, el qual es presenta com a requeriment de la seva tramitació administrativa.

D'acord amb la situació de l'expedient del procediment administratiu del POUM de l'Ampolla (Baix Ebre) i la normativa sectorial vigent, cal l'aportació del present document ambiental estratègic com a requeriment formal d'adequació ambiental del PEU proposat, la qual contempla la totalitat d'estudis i d'altres documents de caire ambiental elaborats fins a la data i amb l'objectiu d'efectuar les valoracions i consideracions prèvies oportunes per tal que aquestes siguin incloses per part de l'equip tècnic urbanístic redactor de la figura de planejament proposada.

En aquest aspecte, el DAE que es desenvolupa complementa i, alhora, permet una nova actualització del propi POUM aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de 24 de març de 2011 i en sessió de 17 de gener de 2013, amb la determinació de les noves propostes de millora d'incidència ambiental en relació a les condicions urbanístiques específiques considerades i, tanmateix, de la seva adequació enfront el canvi climàtic establertes per a la implantació i autorització de l'activitat de càmping en l'àmbit de les finques de propietat Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C, a l'Ampolla.

L'objecte del DAE és doncs fixar els aspectes que, segons la perspectiva ambiental, han de determinar com formular el PEU proposat i la seva possible incidència ambiental, on s'han d'identificar els aspectes ambientalment més rellevants del territori, així com establir els objectius ambientals que han de regir específicament el desenvolupament de les normes de sòl no urbanitzable pretesa d'acord amb el planejament local i, tanmateix, territorial, establerts.

Així, el present document, revisa i actualitza els criteris, els requeriments i les mesures ambientals per tal d'adequar la planificació urbanística proposada als objectius ambientals i, específicament, definits territorialment en matèria sectorial dels establiments de càmping i, tanmateix, d'integració en el paisatge.

L'objectiu del PEU és, d'acord amb aquest, implantar de forma ambiental, social i econòmicament adequada, l'activitat turística de càmping proposada, complint amb les determinacions del Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping, aprovat definitivament en data de 28 de juny de 2021, així com totes les disposicions de la normativa vigent, i, específicament per a les establertes per a la categoria escollida de càmping de 5 estrelles indicats a l'Annex 3 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.

Promotor del pla
SOLCASA PINNERS HOLDINGS, SLU.
Ptda. Furoner Polígon 135 Parcel.la 32
43895 L'AMPOLLA
CIF B19857333

Equip redactor del pla
PIQUÉ I MARTIN. ARQUITECTURA I DRET URBANÍSTIC

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO
Arquitecte. Col.legiat COAC núm. 70432-6
Avinguda Barcelona, 81, Local 4, Miami Platja
43892 MONT-ROIG DEL CAMP
Tel. 633938440
f.martin@coac.net

DAVID PIQUÉ DOMINGO
Advocat. DP ADVOCATS & ASSOCIATS
Carrer de Tortosa, 6, Miami Platja
43892 MONT-ROIG DEL CAMP
Tel. 977172939
davidpique@advocatsreus.org

Redactor del document ambiental
Jordi Escolà Rovira
Biòleg. Col·legiat COAMB núm. 764
C/ de la Papallona, 20
43205 Reus
Tel. 659671315
jordi.escola@gmail.com

1.2 MARC LEGISLATIU DE REFERÈNCIA

El DAE es redacta d'acord amb els requeriments normatius i legislatius de caire ambiental associats a la tramitació administrativa de les figures de planejament territorial i/o ordenació urbanística, en aquest cas, el POUM de l'Ampolla en l'àmbit d'ordenació del SNU, definitis sectorialment per la vigent normativa:

· ReIal Decret 445/2023, de 13 de juny, pel que es modifiquen els annexos I, II i III de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
· Llei 7/2021, de 20 de maig, de canvi climàtic i transició energètica.
· Llei 9/2018, de 5 de desembre, per la qual es modifica la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la Llei 21/2015, de 20 de juliol, per la qual es modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de forests, i la Llei 1/2005, de 9 de març, per la qual es regula el règim del comerç de drets d'emissió de gasos d'efecte d'hivernacle. · llei 16/2017, d'1 d'agost, del canvi climàtic.
· Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica
· Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental
· Llei 6/2009, de 28 de d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes

Formalment, aquest document ha de contenir com a mínim els diferents punts de l'article 29 de la llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

L'estructura i contingut del Document ambiental estratègic es correspon amb;

a) Els objectius de la planificació.
b) L'abast i el contingut del Pla o programa proposat i de les seves alternatives raonables, tècnicament i ambientalment viables.
c) El desenvolupament previsible del Pla o programa.
d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del Pla o programa en l'àmbit territorial afectat.
e) Els efectes ambientals previsibles i, si és procedent, la seva quantificació.
f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
h) Un resum dels motius de la selecció de les alternatives previstes.
i) Les mesures previstes per prevenir, reduir i, en la mesura que sigui possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del Pla o programa, tenint en compte el canvi climàtic.
j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del Pla.

Respecte el procediment, el promotor del PEU haurà de presentar la documentació ambiental acord amb la incorporació de les mesures i determinacions establertes en la **Resolució TER/ *2026, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla (exp. OTAATE20250180), emesa en data de 2*702/2026 per part de l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre (OMATE) del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica**, la qual s'annexa, per a l'oportuna continuïtat i aprovació inicial del mateix.

1.3 ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I LES SEVES ALTERNATIVES RAONABLES, TÈCNICAMENT I AMBIENTALMENT VIABLES

El municipi disposa del Pla d'ordenació urbanística municipal del municipi de l'Ampolla, aprovat definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en sessió de 24 de març de 2011.

En l'àmbit del sòl no urbanitzable, SNU, que s'esten al llarg de la franja prelitoral del seu terme municipal fins el propi entorn del Delta de l'Ebre, presenta una estructura territorial històricament associada a un entorn ruralitzat, amb domini del conreu de secà, majoritàriament olivera, ametller i garrofer, on les grans finques de conreu s'emmarquen en un territori preferentment planer, no obstant, associat als cursos de barrancs que, en major o menor intensitat, solquen gran part d'aquest territori, en direcció N-S cap el litoral abrupte, rocós i altament antropitzat, degut a la consolidació de nuclis edificats i residencials, així com al pas de grans infraestructures viàries,

cas de l'autopista AP-7 de BCN-València, la carretera N-340 de BCN a Cadis, i la línia ferroviària R16 de BCN-Tortosa/Ulldecona.

És en aquesta franja de sòl de protecció preventiva on, al llarg d'aquestes darreres dècades, s'han anat establint determinats assentaments de caire residencial, emplaçats dispersament, però, alhora, concentrats en determinandes àrees del terme, alguns dels quals s'han consolidat definitivament a nivell urbanístic, mentre que d'altres es mantenen com a elements antròpics emmarcats en l'entorn rural del municipi.

És en un d'aquests emplaçaments, localitzat a cavall de lo Mataret i del Pla de la Paridora, i definit pels cursos del Barranc d'Ardit i el Barranc de Sant Pere, en el seu punt de confluència aigüesavall, on es localitzen les instal.lacions de l'antic Hotel Don Arturo, construït cap a finals dels anys vuitanta com a complex esportiu i estances annexes i, actualment, en evident estat d'abandonament, però, no obstant, amb un bon estat de conservació estructural en relació a les diferents construccions existents.

La proposta que es planteja és el definir urbanísticament les tres parcel.les de propietat que conformen l'àmbit de les antigues instal.lacions per tal que siguin aptes per a l'admissió de l'ús de càmping proposat, en la seva modalitat de glàmping, amb el reaprofitament parcial de les edificacions i instal.lacions pre-existents, el seu condicionament i l'adequació de la resta d'espais lliures, actualment sense ús definit i genèricament renaturalitzades, que delimiten el recinte.

Així, per tal d'assolir l'adequació tant al marc de planejament territorial, com a nivell local, respecte al POUM de l'Ampolla, es proposa el desenvolupament d'un Pla especial urbanístic d'acord amb l'ordenament jurídic urbanístic actualment vigent a Catalunya establert pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU); la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme; el Decret 305/2006,

de 18 juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU) i pel Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

L'orientació específica cap a la tipologia de glàmping es basa en que les seves instal.lacions es corresponen a un tipus de càmping, concretament un càmping que ofereix uns serveis luxosos, sovint ben integrat en el paisatge i en un entorn considerat molt atractiu, aportant un valor afegit en l'experiència de compartir i integrar l'estada dels seus usuaris, generalment, d'alt poder adquisitiu, amb l'entorn natural i l'oferta d'uns serveis de gran qualitat.

Fig. 1. Localització de l'àmbit del PEU al municipi de l'Ampolla.

1.3.1 ANTECEDENTS URBANÍSTICS A NIVELL LOCAL

- POUM DE L'AMPOLLA

En relació al planejament vigent establert en el POUM de l'Ampolla, l'àmbit de les instal.lacions existents s'emplacen en la qualificació de Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau C), tot limitant amb la de Sistema hidrològic (clau SH) definit per la delimitació de DPH del Barranc d'Ardit, a l'oest, i el Barranc de Sant Pere, a l'est, i la seva confluència, al sud en el límit de finca.

Fig. 2. Marc de planejament local (POUM) en relació a l'àmbit territorial del PEU.

SECCIÓ QUARTA. LA GARRIGA DE PROTECCIÓ PREVENTIVA I D'INTERÈS AGRARI I/O PAISATGÍSTIC

Article 337. Definició.

Són també terrenys del terme municipal situats entre l'antiga línia de costa i la muntanya, és a dir, excloent els terrenys sedimentaris del delta.

És la categoria més general en la extensió del terme municipal, per aquest motiu, l'ordenació s'assimila a l'ordenació general del sòl no urbanitzable en la categoria de protecció preventiva d'acord amb el PTPTE aprovat inicialment el juliol de 2009.

Article 338. Condicions específiques.

És d'aplicació als habitatges existents les condicions d'edificació i ús previstes pels xalets a l'article 282 del Capítol IV, d'aquest Títol VII.

Article 339. Usos.

S'aplica íntegrament la regulació d'usos del Capítol VII d'aquest Títol VII, que resulta compatible amb allò que disposa l'article 2.11 del PTPTE.

En aquest cas, el POUM determina en relació a les estructures morfològiques de referència en el paisatge, com aquells elements més permanents en el paisatge i asseguren la seva contrinuïtat en els propers anys, alhora que serveixen per tal de mesurar la compatibilitat dels usos i transformacions en relació a l'objectiu de permanència dels aspectes més significatius del paisatge. Entre aquests, destaquen d'acord l'àmbit del pla proposat, els barrancs (b. Sistema de reg i desguàs), reconeguts tanmateix com a connectors mediambientals.

Així, el POUM incorpora al seu redacat específicament mesures de connectivitat ecològica en relació a tots els barrancs que transcorren pel seu terme, i particularment, per al Barranc de sant Pere, Barranc del Baconer i Barranc de Cala Maria.

CAPÍTOL IX
REGULACIÓ DE LES ÀREES DE RUPTURA I TRANSICIÓ

Article 342. Els Barrancs.

Aquest POUM qualifica els sòls ocupats per barrancs com a sistema hidràulic i no hi admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Els barrancs consideren sòl no urbanitzable d'especial protecció.

La protecció dels barrancs s'estén a les masses forestals adjacents als barrancs.

La protecció dels barrancs s'inclou en la regulació dels sistemes.

Així, el POUM regula l'àmbit del Sistema Hidrològic (SH):

Article 121. Condicions d'ordenació, ús i protecció

1. L'únic ús admès és el propi de l'espai lliure per a la canalització o gestió dels recursos hídrics.

2. Els espais adscrits a aquest sistema no són edificables, excepció feta de les instal·lacions al servei del sistema corresponent.

3. De forma expressa es prohibeixen els moviments de terres i les desforestacions de marges. Amb caràcter general es garantirà la conservació de la vegetació autòctona de ribera en els torrents i rieres, així com les condicions per la seva regeneració i millora.

4. L'abocament o conduccions de residus industrials o pecuaris es realitzarà de forma controlada amb la corresponent depuradora i conduccions de forma subterrània assegurant la netedat i continuïtat de les condicions naturals i assegurant la no contaminació de les capes freàtiques.

5. La protecció s'estén a les àrees forestals grafiades en els plànols d'ordenació sèrie 6.

Article 122. Proteccions.

En el POUM es defineixen franges de Domini públic Hidràulic, de llera i de llera de domini privat i a la seva aplicació al POUM. Aquestes franges es medeixen en relació a l'eix de les indicacions incloses en els plànols d'ordenació.

La franja de servitud per a l'ús públic és de 5 m. a ambdós costats de la llera

La franja de policia és de 100 m. a ambdós costats de la llera.

La franja de servitud per a l'ús públic és de 5 m. a ambdós costats de les lleres de domini privat.

Article 123. Connectivitat ecològica.

El POUM conté mesures de connectivitat ecològica en relació a tots els barrancs que trancorren pel terme municipal. Particularment per als de: Sant Pere, Baconer, Cala Maria. En el cas del de Sant Pere, definint un nou parc en sòl urbanitzable i establint les corresponents proteccions en el sòl urbà. En el cas del barranc del Baconer, definint un altre parc linial, límit dels sectors del projecte Z. I en el cas del barranc de Cala Maria, a través de la corresponent àrea verda. En la normativa dels sectors es detallen les condicions mediambientals que han de garantir la connectivitat ecològica vers les cales.

En aquest aspecte, cal destacar que des de la seva construcció, les instal.lacions existents en l'àmbit del PEU s'han mantingut invariables estructuralment, sense efectuar ampliacions i/o modificacions de les mateixes, i només condicionant l'interior de les finques de propietat acord amb la finalitat d'allotjament temporal, càmping, en la part nord i d'accés a les instal.lacions.

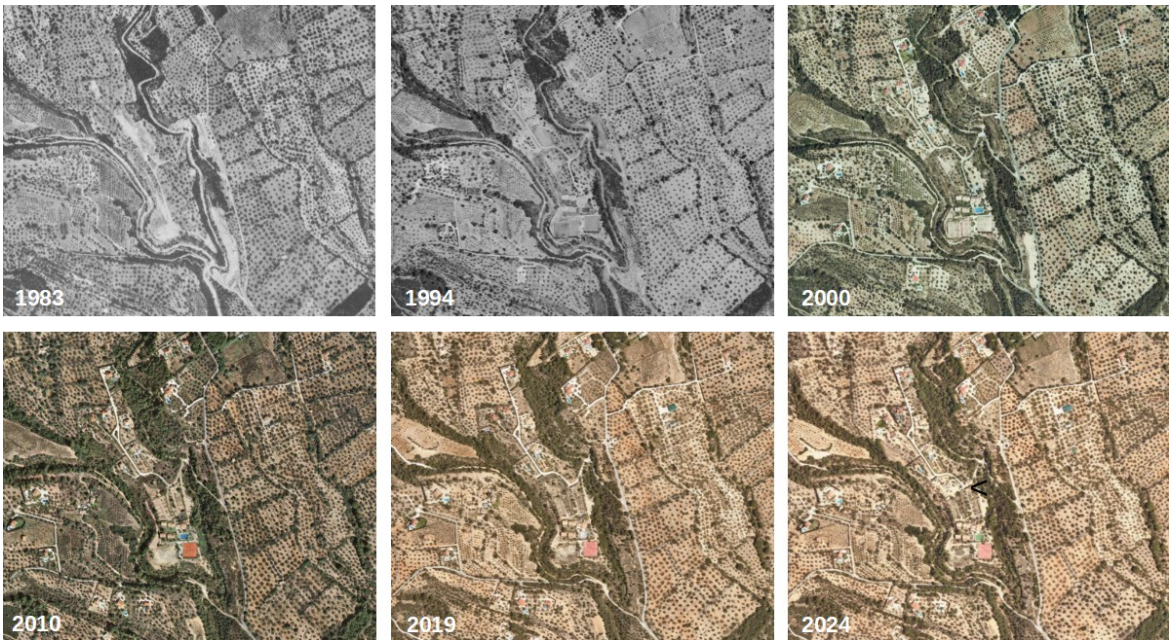


Fig. 3. Evolució temporal de l'àmbit del PEU a nivell territorial (període 1983-2024).

D'acord amb els antecedents urbanístics disponibles, específicament, en relació a l'àmbit del PEU, es disposa de la llicència municiapl d'obres atorgada per l'Ajuntament del Perelló, de data 16 de novembre de 1987, per a la construcció d'un complex esportiu amb estances annexes (Exp. 79/87 | Lic. 77/87), corresponent a la finca identificada com a Partida Mataret, Polígono 155 Parcela 18.

Posteriorment, en data de 7 de novembre de 1991, l'Ajuntament de l'Ampolla dóna llicència per a l'obertura i funcionament d'un complex esportiu amb estances annexes amb totes les condicions de la CTAC, establint les mesures que l'acord de la CTAC, ente les quals, requereix la prèvia autorització de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona atès que l'emplaçament és sòl no urbanitzable».

Finalment, en data de 27 de juny de 2014, l'Ajuntament de l'Ampolla emet Decret 55/2015, de cessament de l'activitat.

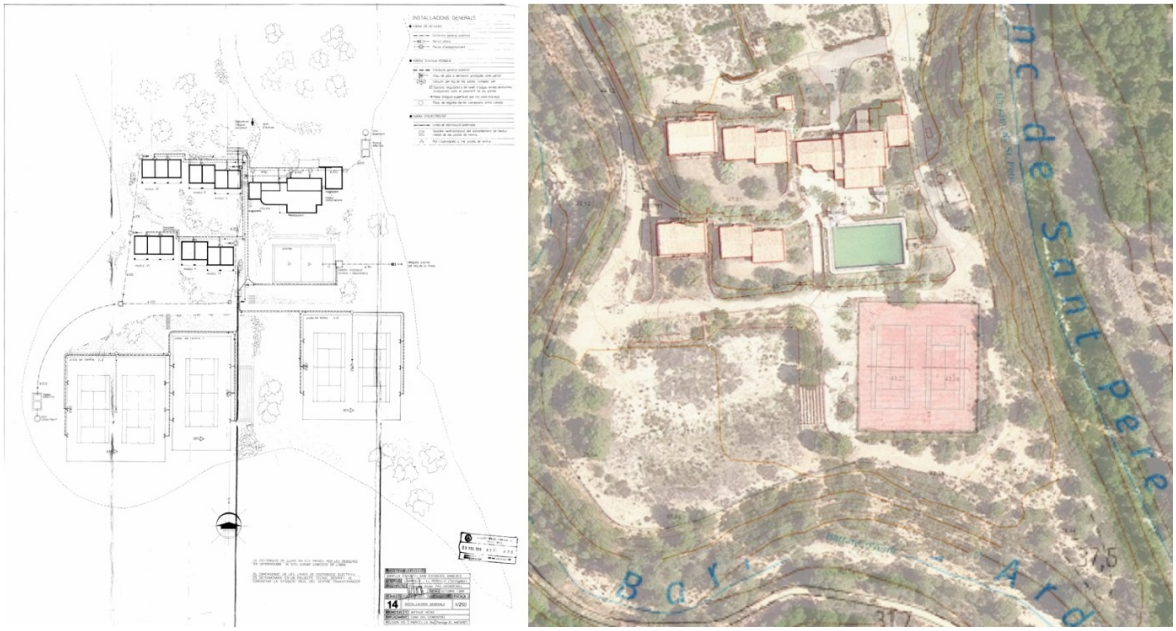


Fig. 4. Plànol constructiu del Complex esportiu i estances annexes (1987) i estat actual d'aquestes en l'àmbit del pla.

1.3.2 ANTECEDENTS URBANÍSTICS TERRITORIALS

· PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES TERRES DE L'EBRE (PTPTE)

És rellevant, tanmateix, efectuar la valoració oportuna del pla en relació a l'àrea d'influència territorial establerta en l'àmbit del municipi de l'Ampolla i, per extensió a la comarcadel Baix Ebre, determinada a nivell de planejament pel Pla Territorial Parcial de Les Terres de l'Ebre (PTPTE).

D'acord amb la tipologia i dimensionament del PEU en relació al context territorial pre-existent, cal incidir en que aquest aspecte és rellevant en relació al SNU tal com s'estableix a nivell de classificació del POUM anteriorment descirt, com per comportar la seva designació com a àrea especialitzada residencial en el marc de Sòl de protecció, que conforma la pràctica totalitat de la

matriu d'espais oberts del municipi de l'Ampolla, tant en relació al Sòl de protecció especial (SPE), com respecte al Sòl de protecció preventiva.

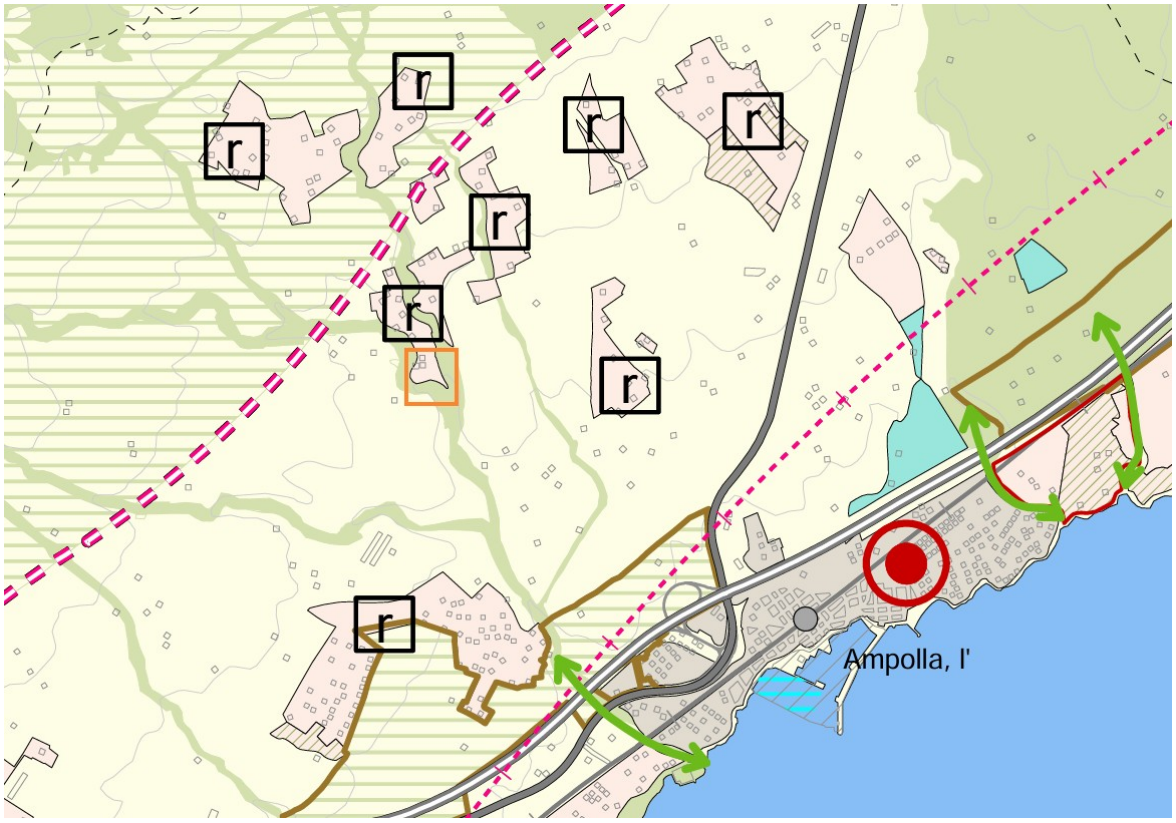


Fig. 5. Marc de planejament territorial en relació a l'àmbit del PEU. PTPTE.

Títol II. Sistema d'espais oberts

Article 2.2. Finalitat de les determinacions

1. La determinació espacial i normativa del sistema d'espais oberts té les finalitats següents:
a) Evitar la urbanització i la degradació d'aquells terrenys no urbanitzats que reuneixen especials qualitats com a espais d'interès natural, paisatgístic, social, cultural, agrícola i/o econòmic.
b) Evitar, d'acord amb allò establert a la normativa urbanística, els processos d'implantació urbana en àrees mal comunicades, no aptes orogràficament o potencialment sotmeses a uns graus de risc o afectació inacceptables.
c) Assegurar les connectivitats ecològiques necessàries per al manteniment de la biodiversitat i la salut dels ecosistemes i la conservació dels valors geològics i de les zones humides.
d) Preservar aquells terrenys necessaris per al cicle hidrològic i mantenir en bon estat de conservació les zones humides.

e) Dotar de sentit morfològic i territorial a les delimitacions dels sòls integrants del sistema despais oberts, afavorint la màxima continuïtat i dimensió territorial de les peces no urbanitzades.
...
i) Garantir la reserva, per raons de localització, connectivitat, topografia i condicions de les àrees necessàries per a possibles infraestructures o equipaments d'interès estratègic en el futur.
j) Contribuir a garantir la continuïtat de l'activitat agrària, singularment la de l'arboricultura mediterrània de secà, i la gestió dels espais oberts.
k) Propiciar la gestió i la protecció del paisatge rural.
l) Proporcionar pautes espacials i regulacions per a la implantació de les edificacions que es poden admetre en sòl no urbanitzable.

2. Aquests objectius tenen el rang de principis rectors i informaran, en absència de determinacions normatives més específiques, la presa de decisions als planejaments urbanístics, de les infraestructures i del medi ambient.

Article 2.6. Sòl de protecció especial: definició

Comprèn aquell sòl que, pels seus valors naturals i agraris o per la seva localització al territori, el Pla considera que és el més adequat per integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts que ha de garantir la biodiversitat i vertebrar el conjunt d'espais oberts del territori amb els seus diferents caràcters i funcions.

El sòl de protecció especial incorpora aquells espais que han estat protegits per la normativa sectorial com ara el Pla d'Espais d'Interès Natural i la Xarxa Natura 2000.

Article 2.7. Sòl de protecció especial: regulació
...
7. L'anàlisi i la valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures a l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les variables següents, amb una atenció especial a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:
a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
b) Fauna de lentorn
c) Valor edafològic
d) Funcions de connector biològic
e) Estabilitat del sòl
f) Funcions hidrològiques
g) Connectivitat territorial
h) Gestió dels residus
i) Accessibilitat i necessitat de serveis
j) Increment de la freqüentació
k) Patrimoni cultural i històric

l) Patrimoni geològic
m) Zones humides
n) Paisatge
o) Qualitat atmosfèrica
p) Millora esperada de l'espai protegit
q) Valor productiu agrari

8. Mitjançant instruments de planejament urbanístic -plans directors urbanístics, plans d'ordenació urbanística o plans especials- o directrius de paisatge que s'incorporin al Pla territorial o d'altres instruments de planificació sectorial, es poden, en el marc de les regulacions d'ordre general que s'expressen en aquestes normes, desenvolupar de manera detallada les condicions per a l'autorització de les edificacions i activitats a què fa referència l'apartat 5, així com les condicions específiques per a la implantació de les infraestructures necessàries. Quan hi hagi aquestes regulacions, no cal analitzar i valorar la inserció a l'entorn territorial a què es fa referència, amb caràcter general, en aquest article, sense perjudici de:
a) Les avaluacions d'impacte ambiental que exigeix la legislació vigent per a determinades actuacions en funció de la naturalesa i la dimensió.
b) Les avaluacions dimpacte ambiental que exigeix la normativa ambiental de Catalunya per als espais compresos en el pla despais dinterès natural.
c) Les condicions específiques de caràcter més restrictiu establertes a la Directiva 92/43/CEE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i la flora silvestres.

Article 2.10. Sòl de protecció preventiva: definició

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

Article 2.11. Sòl de protecció preventiva: regulació

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

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

Article 2.12. Sòl subjecte a risc o afectació

1. El Pla assenyala l'existència de riscos naturals o tecnològics o d'altres afectacions com una circumstància que pot impedir o condicionar la transformació urbanística i l'edificació del sòl.
2. Els sòls subjectes a riscos naturals o tecnològics o a altres afectacions queden exclosos de qualsevol destinació que hagi de comportar un risc per a les persones, d'acord amb les directrius que estableixen els articles 5 i 6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.
3. El planejament urbanístic ha de delimitar amb precisió les zones de risc o afectació i ha de determinar, si escau, les mesures específiques de protecció i prevenció que siguin adequades d'acord amb l'ordenació proposada i amb la normativa d'aplicació en cada cas.

Art. 2.13. L'ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic

2. Sense perjudici de les consideracions específiques derivades de les característiques del municipi, les zones i les mesures de protecció en sòl no urbanitzable tenen com a objectiu facilitar la gestió orientada a la preservació dels següents valors i funcions:
a) Valors agraris
...
o Espais de transició entre l'espai urbà i aquell que té un ús agrari, per a què el primer no pressioni el segon i el segon no molesti els residents al primer
b) Valors ambientals, ecològics o científics
...
o Espais amb funció de connectivitat ecològica entre espais d'interès natural a diferents escales
c) Valors paisatgístics i patrimonials
o Àrees d'interès paisatgístic a preservar, a restaurar i a crear

Article 2.15. Règim dels usos, edificacions i instal·lacions existents en els espais oberts

1. Les edificacions i instal·lacions legalment implantades que s'ajustin als supòsits d'usos permesos en sòl no urbanitzable poden mantenir-se i ampliar-se si es compleixen els requisits del planejament urbanístic general a què estiguin subjectes i a les determinacions que estableixen el Pla i la legislació urbanística, com també la legislació sectorial aplicable
2. Les edificacions i instal·lacions degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, que no s'ajustin als supòsits d'usos

permesos pel Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i que, per tant, actualment no serien autoritzables, es podran mantenir, però només podran autoritzar-se'n ampliacions en sòl de protecció territorial o de protecció preventiva en els termes previstos per la Llei d'urbanisme i el Reglament corresponent (Decret 305/2006) si el planejament urbanístic municipal aprovat definitivament abans de l'entrada en vigor de la Llei 2/2002 ho preveu expressament...

Article 2.16. Connectivitat ecològica en el planejament i actuacions urbanístics

Sense perjudici de les condicions específiques de les operacions d'interès estratègic general expressament aprovades per la Generalitat de Catalunya, tant a la memòria com a les normes, el planejament i les actuacions urbanístiques han de complir les condicions següents, amb l'objectiu de garantir la permeabilitat ecològica del territori:
1. Justificació que l'ordenació urbanística proposada és compatible amb el manteniment de la connectivitat ecològica a l'escala del pla o l'actuació i a l'àmbit d'aplicació d'aquest o aquesta.
2. Identificació dels punts crítics per al manteniment de la connectivitat ecològica dins l'àmbit de planejament, previsió de les mesures de caràcter urbanístic que permetin revertir la situació, evitació dels usos urbans susceptibles de reforçar l'efecte barrera de les infraestructures lineals i manteniment dels separadors urbans establerts o recomanats pel Pla territorial.
3. Reconeixement dels valors i les funcions dels components de l'estructura agrària d'interès connectiu (marges vegetals, arbredes i punts d'aigua aïllats, erms, canals, camins rurals, etc.), adopció de les mesures necessàries per a la protecció, conservació o recuperació d'aquests i desenvolupament adequat de la normativa urbanística referent a tanques, edificacions, vialitat, etc.
4. Adopció de mesures per tal que es tendeixi a la connexió i estructuració com una veritable xarxa dels sistemes d'espais lliures públics amb els espais naturals amb què confronten:
− Les actuacions en trams fluvials amb potencialitat connectora han de preveure, en la mesura del possible i també al pas pels assentaments urbans, el manteniment o la restauració de la vegetació de ribera, per tal d'incrementar-ne la funció connectora i influir positivament en la qualitat del paisatge.
Quan aquests trams fluvials formin part d'algun parc o zona verda urbans, com també en els casos de parcs o zones verdes urbans a través dels quals es pot produir la continuïtat entre sòls de protecció especial, el tractament formal i compositiu s'ha de basar en elements vegetals naturals, preferentment de les espècies pròpies dels ambients representats aigües amunt i/o aigües avall, i les construccions i el mobiliari urbà han de ser-hi absents o quedar-hi reduïts al mínim imprescindible.
...
5. A més d'aplicar els criteris per a la regulació d'usos en zones inundables que estableix el Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, i les conclusions de l'informe preceptiu de l'Agència Catalana de l'Aigua en els espais fluvials, s'han de tenir en compte els criteris d'intervenció en espais fluvials i les recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial de l'Agència Catalana de

l'Aigua, com també les indicacions d'aquesta pel que fa a la recuperació del bosc de ribera i al manteniment de lleres.

Article 2.24. Mesures i directrius específiques per a la connectivitat biològica entre el Delta i els espais muntanyosos de l'interior a través de la plataforma continental

La connexió biològica del delta de l'Ebre amb els Ports i la serralada Prelitoral es pot veure compromesa per l'existència d'un important corredor d'infraestructures i, en general, per la possible transformació d'usos de les àrees més properes de la plataforma continental. Atesa la rellevància d'aquesta connexió per a la preservació dels valors naturals, s'estableixen les mesures i directrius següents:
a) Els elements d'interès del patrimoni natural següents formen part del sòl no urbanitzable de protecció especial per raó de la funció connectora que exerceixen:
...
– Barranc de Sant Pere
– Barranc d'Ardit
...
b) En desenvolupament dels articles 2.16, apartats 2 i 4, i 4.6 de les presents Normes d'ordenació territorial, en les actuacions de transformació del sòl que s'autoritzin i en la construcció de noves infraestructures i el condicionament de les existents, s'ha de tenir especial cura per minimitzar les afectacions sobre els elements d'interès del patrimoni natural amb funció connectora especificats a la lletra a) d'aquest article. Així, qualsevol actuació a l'eix Sant Carles de la Ràpita - Amposta - l'Aldea - Camarles - l'Ampolla s'ha de supeditar a la garantia de la connectivitat ecològica entre el delta de l'Ebre i els espais interiors.

Títol III. Sistema d'assentaments

Article 3.3. Tipus de teixits urbans

1. En els Plànols d'ordenació del Pla es distingeixen, d'una banda, amb la denominació de nuclis històrics i les seves extensions, els assentaments de naturalesa complexa que inclouen usos i teixits diversos i que s'han format a partir d'un nucli originari per les extensions d'aquest per continuïtat al llarg del temps i, d'altra banda, amb la denominació d'àrees especialitzades, les que són resultat d'iniciatives per al desenvolupament d'usos específics: residencials, industrials, terciaris, equipaments, sovint en localitzacions separades de l'àrea urbana principal.
2. El Pla considera que el conjunt dels nuclis històrics i les seves extensions configura el sistema d'assentaments bàsics del territori que ha de donar suport al desenvolupament urbanístic. Les àrees especialitzades constitueixen una situació de fet que el Pla té per objectiu racionalitzar per tal de millorar la funcionalitat del territori.

Article 3.5. Tipus d'estratègies de desenvolupament

2. Els Plànols d'ordenació recullen les àrees especialitzades existents segons el planejament urbanístic vigent i, si bé reconeix la realitat de la implantació o la possibilitat de desenvolupament d'acord amb el planejament urbanístic corresponent, el Pla estableix com a objectiu general la minimització o –quan són contigües amb un nucli històric– l'augment de la integració urbana. Tanmateix, a algunes àrees especialitzades el Pla expressa la necessitat de reorientar-ne el desenvolupament per tal que sigui més coherent amb els objectius d'ordenació territorial, mitjançant l'assenyalament d'alguna de les estratègies següents:
...
– Reducció o extinció
3. A banda de les estratègies de desenvolupament esmentades i que s'assenyalen en els Plànols d'ordenació, el Pla estableix, mitjançant les Normes d'ordenació territorial, directrius generals per al planejament urbanístic amb l'objectiu de vetllar per una correcta extensió urbana, garantir la gradualitat dels creixements i ordenar l'extensió de les àrees especialitzades i la creació d'espais per a l'activitat econòmica.

Article 3.13. Estratègies per a les àrees especialitzades

1. Són objectius del Pla la minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüitat amb nuclis històrics i les seves extensions complexes i, en tot cas, la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que, per causa de l'ús que tenen, hagin d'estar aïllades. Són, per tant, propostes coherents amb els objectius del Pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.
...
5. A algunes àrees especialitzades, el Pla expressa la conveniència de reorientar-ne el desenvolupament per tal que sigui més coherent amb els objectius d'ordenació territorial, mitjançant l'assenyalament d'alguna de les estratègies següents:
– Reducció o extinció. S'assenyala a aquelles àrees previstes pel planejament urbanístic, i inclús existents, que comporten una extrema contradicció amb els criteris de planejament territorial, per a les quals, ja sigui per l'escàs grau de consolidació o per la gran afectació dels valors territorials que comporten, es considera socialment rendible abordar-ne la reducció o extinció.

Fig. 6. Marc de planejament territorial en relació a l'emplaçament del PEU. PTPTE.

· DIRECTRIUS DEL PAISATGE

En relació a les directrius del paisatge, el PTPTE indica; *cal destacar la importància que, per a una adequada evolució del paisatge, tenen els tipus de determinacions que s'assenyalen a continuació i que tots els plans territorials estableixen i adeqüen a les característiques del territori del seu àmbit:*

- L'aposta per un creixement per continuïtat i la conseqüent restricció de les noves implantacions aïllades a aquells casos en què estiguin justificades per motius d'interès territorial o estratègic.

- L'establiment de l'obligatorietat d'estudis paisatgístics per a totes les edificacions aïllades.

Les Directrius del paisatge específiques d'un àmbit territorial resulten de l'aplicació de les Directrius generals als elements propis d'aquest àmbit, per bé que amb la possibilitat d'establir gradacions de valor i prioritats, d'acord amb els objectius establerts pel Catàleg.

Article 1.5. Aplicació de les Directrius

1. Les Directrius del paisatge del Pla territorial són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o les condicions de percepció.

2. Les Directrius del paisatge poden ésser desenvolupades amb determinacions més precises mitjançant els instruments urbanístics adequats, en especial els plans directors i els plans especials que tinguin per objecte l'ordenació del paisatge.

Article 1.8. Estratègies d'integració paisatgística

Les directrius i els altres instruments de regulació del paisatge poden establir estratègies d'integració per als nous elements a construir en el paisatge, per a la qual cosa s'ha

d'optar per alguna de les tres possibilitats següents, en funció de les característiques que hagi de tenir la construcció i les del paisatge on se situa:
– L'harmonització / contextualització, quan la construcció sigui un element positiu o neutre en el paisatge. Aquesta estratègia busca l'establiment d'una continuïtat entre els elements preexistents i els nous. Aquest objectiu s'assoleix mitjançant la referència a determinades pautes (tipològics, volumètriques, escalars, etc.) que permeten a l'observador establir una relació lògica entre ambdós tipus d'elements. L'estratègia d'harmonització és preferent i pretén que les noves edificacions s'integrin en el paisatge com a components positius o, com a mínim, neutres pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.
– L'ocultació / mimetització, quan la construcció sigui un element negatiu en el paisatge. L'ocultació pretén amagar, totalment o parcialment, la visió de certs elements que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista. En aquest cas, l'estratègia més emprada consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar. L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible adoptar les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge d'allò que es vol implantar. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització. La mimetització té per finalitat confondre els elements propis del projecte amb els elements preexistents. L'estratègia més freqüent en aquest cas és el camuflatge mitjançant la repetició de patrons existents en el lloc (cromàtics, materials, formals, etc.), de manera que la percepció aïllada dels elements sigui poc evident.

Article 2.6. Construccions aïllades

3. Tots els projectes d'edificacions, construccions o instal·lacions aïllades han d'incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística
4. Els plans especials urbanístics d'ordenació del paisatge i els altres instruments de planejament urbanístic han d'establir paràmetres per a la regulació de les edificacions en sòl no urbanitzable,...

Article 2.8. Àrees especialitzades

1. La implantació d'àrees especialitzades d'activitats —industrials, logístiques, comercials, de tractament ambiental, de producció d'energia, etc.— sol tenir uns efectes intensos en la transformació del paisatge a causa de la localització, dimensió i imatge, que poc tenen a veure amb la lògica de formació dels assentaments urbans que s'hi han integrat històricament. L'establiment de directrius per a les noves implantacions i per millorar la integració de les existents té una especial importància en unes Directrius del paisatge que pretenen mantenir i, si és possible, incrementar els valors del paisatge,
...
4. La tècnica de la mimetització / ocultació mitjançant franges d'arbrat o d'altra vegetació és, llevat de casos justificats de monumentalitat, d'aplicació oportuna a les noves implantacions i, especialment, per millorar la integració paisatgística de nombrosos polígons industrials, urbanitzacions i elements d'infraestructura existents.

Article 3.2. Objectius de qualitat paisatgística (OQP)

El Catàleg del paisatge de les Terres de l'Ebre estableix objectius de qualitat paisatgística per avançar cap a les configuracions territorials i paisatgístiques següents:

4. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.
...
8. Unes àrees especialitzades (industrials, logístiques, comercials, de producció d'energia, de tractament o abocament de residus, etc.) ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades (o redissenyades) tot tenint en compte la integració amb l'entorn de les façanes que confronten amb el sòl no urbanitzable o amb la xarxa viària.
...
12. Uns paisatges dels entorns urbans i naturals de l'Ebre, de la resta de rius ebrencs i del conjunt de barrancs, que en conservin els valors i siguin accessibles per a activitats de gaudi respectuós.

· PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ACTIVITATS DE CÀMPING

En data de 28 de juny de 2021, s'aprova definitivament el Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping (PDUAC) elaborat per part de la Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori del Departament de la Vicepresidència i Polítiques Digitals i Territori, el qual regula la implantació en el territori dels establiments pròpiament de càmping, d'acord amb les característiques regulades en la normativa específica de turisme, a més de la implantació d'altres activitats de càmping complementàries: l'àrea d'acollida d'autocaravanes en trànsit i l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda.

La finalitat del present document, redactat per la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori, és ordenar les activitats de càmping per tal d'assolir una activitat sostenible ambientalment, econòmica i social.

Aquest objectiu-marc de l'ordenació de les activitats de càmping es concreta en quatre objectius més específics:

1_ Garantir un encaix territorial, urbanístic, ambiental i paisatgístic de les noves implantacions.

2_ Establir les determinacions i previsions necessàries per garantir el desenvolupament sostenible de l'activitat en el futur.

3_ Establir les cauteles necessàries per a aconseguir el manteniment del caràcter d'espais oberts, tant de l'entorn com de l'àmbit de l'activitat.

4_ Possibilitar i establir els mitjans per a l'assoliment dels objectius de qualitat i adequació de les implantacions existents.

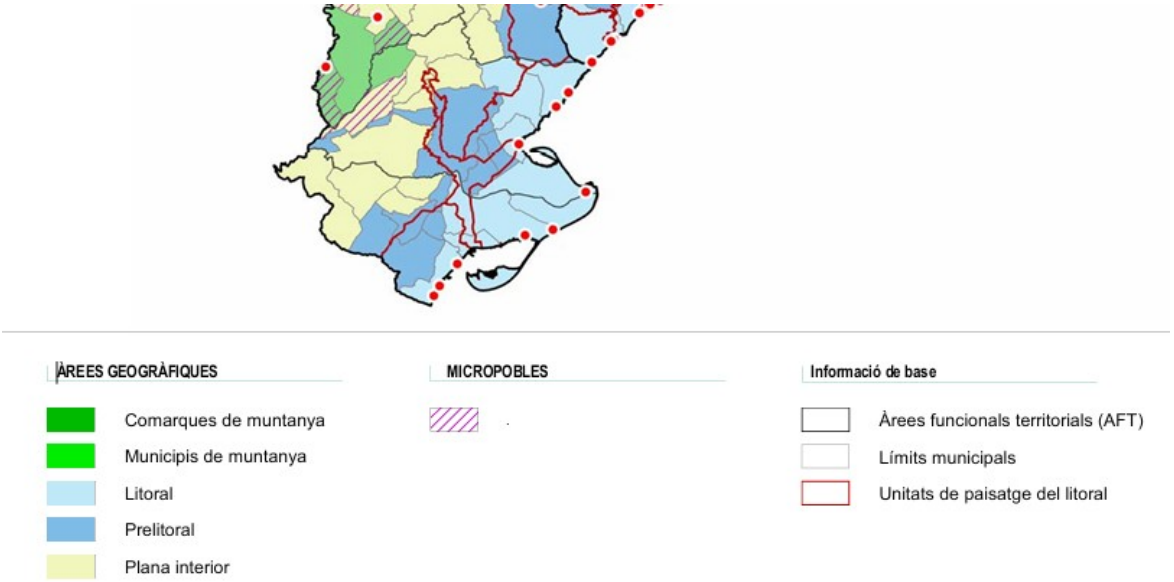


Fig. 7. Àrees geogràfiques en relació a la localització territorial del pla. PDUAC.

Article 13. Desenvolupament del pla

1. Les regulacions que el PDU estableix són de tres tipus en funció de la seva aplicació directa o la necessitat d'adaptació pel planejament urbanístic, la obligatorietat i el grau de vinculació amb el mateix:

a) Determinacions
b) Directrius
c) Recomanacions

L'activitat pròpiament de càmping és una activitat que preferentment s'ha de situar en sòl no urbanitzable, sens perjudici que per les característiques del seu entorn hi hagi establiments de càmping que es puguin situar en sòl urbà.

El PDU defineix el model d'implantació de les activitats de càmping en els espais oberts (sòl no urbanitzable) regulant una sèrie de criteris territorials i urbanístics per definir aquells emplaçaments adequats per admetre activitats de càmping i defineix les característiques bàsiques de cadascuna de les activitats en relació a aquest emplaçament. En suma, defineix un model d'implantació territorial que orienta aquells establiments més antropitzats i que comporten un grau d'artificialització o transformació del sòl més elevat al lloc del territori més adequat en termes de posició geogràfica, model econòmic i d'usos turístics del municipi, estructura dels espais oberts, valor intrínsec del sòl i funcions ambientals, elements estructurants del paisatge, visibilitat, pendents, proximitat als nuclis

urbans (criteri positiu per tal d'evitar la dispersió d'activitat en el territori) i a les infraestructures d'accessibilitat i als serveis urbanístics bàsics, riscos i servituds d'acord a la legislació sectorial.

... en aquells municipis en que els espais oberts es trobin en més d'una categoria, es prioritzarà la localització de les activitats de càmping en els sòls de protecció preventiva o en el seu defecte en sòls de protecció territorial evitant la seva localització en sòls de protecció especial.

_Paisatge

Elements estructuradors del paisatge

Per a la implantació de nous establiments de càmping cal identificar els elements estructuradors dels paisatge definits en els catàlegs, les directrius de paisatge i les cartes de paisatge, d'acord amb els seus valors de caràcter perceptiu o físic i les seves funcions (caràcter, fita, fons escènic...). Aquests instruments agrupen els elements que suporta el territori en vuit components o conjunts (relleu, aigua, vegetació natural, modelació agrària, assentaments urbans, construccions aïllades, àrees especialitzades i infraestructures lineals) que caldrà valorar de forma concreta en l'escala municipal i afegir aquells propis d'aquesta escala que també contribueixen a caracteritzar-lo, si s'escau.
Cal seguir la delimitació de les unitats de paisatge com a àrea de referència bàsica en la ordenació urbanística dels espais oberts, que permeten superar la fragmentària ordenació actual del planejament de cada municipi.

Exposició visual

Per tal d'identificar les noves ubicacions per a implantacions cal conèixer el seu grau d'exposició visual. El grau d'exposició visual del territori està relacionat amb el nombre de persones que veuen determinades àrees del territori. En aquest sentit cal analitzar la visibilitat des de les vies principals més freqüentades (miradors lineals), com també dels miradors fixos més concorreguts a escala local i des dels nuclis històrics i avaluar els emplaçaments potencials, valorant les conques visuals des d'aquests punts.
En relació a la visibilitat es recomana:
• Considerar i reduir l'eventual impacte paisatgístic des dels punts de vista més freqüentats
• Evitar l'emplaçament d'activitats de càmping al mig de vistes singulars o panoràmiques
• Defugir les ubicacions en fons de vall, enretirant les construccions a peu de vessants
En cas de preveure activitats en aquests espais caldrà justificar-ho expressament.
Es prohibeixen les activitats de càmping en localitzacions amb alta exposició visual com careners, que alterin les línies d'horitzó o els perfils preeminents.

_Valors i funcions ambientals

Per tal de definir els potencials emplaçaments a escala local, caldrà valorar d'acord amb la documentació ambiental de l'instrument de planejament general i derivat que ordeni les activitats aspectes clau en relació als elements naturals i als espais agrícoles que conformen el territori municipal. Els factors a tenir en compte es recullen en la normativa ambiental del PDU i es resumeixen tot seguit.
Pel que fa als aspectes naturals fan referencia als valors forestals, als espais d'interès per a la connectivitat ecològica, a les funcions dels serveis ecosistèmics que defineixen la infraestructura verda, al cicle de l'aigua, al valor geològic i al valor faunístic i florístic.
En relació als valors forestals cal preservar amb caràcter general els boscos de ribera i les zones humides associades, els boscos de capçalera de conca i els espais boscosos dels mosaics agroforestals.
Així mateix, cal preservar la transformació del sòl amb d'interès per a la connectivitat ecològica d'acord amb els plans i estudis que hagi ho justifiquin i d'acord amb l'avaluació ambiental estratègica; i cal preservar en tot cas la funció connectora dels corredors fluvials.
En relació al cicle de l'aigua cal amb caràcter general protegir els recursos hídrics, evitar qualsevol contaminació de les aigües subterrànies i superficials. per infiltració, protegir les zones de recàrrega d'aqüífers, garantir la protecció del perímetre de captació d'aigües minerals.
En relació als criteris d'intervenció en el sòls agrícoles, cal evitar amb caràcter general la fragmentació d'aquest sòl tot preservant la integritat de les grans peces de sòl destinades a usos agraris. En aquest sentit, només s'admeten activitats de càmping en posicions perifèriques. Així mateix, cal tenir en compte el valor productiu del sòl agrícola com actiu econòmic.

_Consum i model d'ocupació del sòl

Per tal de respectar el patró d'assentament històric i com a mesura de preservació del paisatge, no s'admeten nous establiments en cotes més elevades del nuclis històrics de l'entorn a no ser que siguin establiments de petites dimensions, molt baixa densitat i serveis.
Es prioritzarà el reciclatge dels sòls ja transformats, tant per implantacions industrials, avícoles o de qualsevol altra natura que siguin aptes per acollir nous usos, entenent que el reciclatge d'aquests sòls ja transformats suposa una menor pressió sobre els espais oberts del conjunt del territori.
Es prioritzaran aquelles localitzacions que propiciïn la reconstrucció o rehabilitació dels elements inclosos en els catàlegs de masies i cases rurals.
Cal preservar els valors culturals i patrimonials, socials i identitaris. En aquest sentit cal preservar els elements catalogats com a Béns culturals d'interès nacional (BCIN) i com a Béns d'interès local (BCIL), com també els seus entorns de protecció, i reconèixer els valors socials i identitaris dels espais oberts, sovint intangibles com aquells vinculats a itineraris i reconeguts, tradicions, etc.

Quant al relleu i la topografia, queden condicionats i, en alguns casos, exclosos de la possibilitat d'acollir establiments de càmping els terrenys amb pendent superior al 20% d'acord amb la normativa urbanística, llevat d'aquells àmbits de muntanya sense alternatives d'ubicació en sòl planer.
L'àmbit on s'ubiqui l'activitat de càmping ha de presentar una morfologia del terreny que permeti una intervenció respectuosa amb l'entorn evitant la transformació els terrenys amb pendents superiors al 20% ...

Establiments de càmping i activitats complementàries (aparcaments i àrees d'acollida)

En sòl no urbanitzable de protecció preventiva, atès que els aparcaments només es poden situar en aquesta categoria de sòl, s'admet la contigüitat entre:
• establiments de càmping i aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda
• aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda
• aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda i àrees d'acollida de caravanes
Sempre i quan conjuntament la superfície no superi la proporcionalitat amb el patró de paisatge i els aparcaments i les àrees d'acollida no superin les superfícies màximes regulades en el PDU per aquest tipus d'activitat.

_ Normativa sectorial: riscos i servituds

Queden condicionats i, en alguns casos, exclosos de la possibilitat d'acollir activitats de càmping aquells sòls sotmesos a riscos o servituds d'acord amb la normativa sectorial. De les normatives sectorials que els regulen, resulten àrees del territori en què les activitats de càmping queden prohibides.
En aquest sentit, caldrà evitar la ubicació de noves activitats en sòls susceptibles d'existència de riscos greus pera a persones i bens i especialment aquells riscos més habituals en espais oberts com son els geològics, el risc d'inundabilitat tant fluvial com marina i el risc d'allaus.
...
Així mateix, hi ha riscos que no prohibeixen les activitats però que cal gestionar-los, com per exemple el risc d'incendis. Les franges de protecció per tal de gestionar el risc d'incendis seran interiors a l'activitat sens perjudici d'incloure els espais de vora.

Principis d'actuació per a la implantació dels establiments de càmping

Atès que d'acord amb les Normes d'ordenació territorial, les activitats de càmping no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic i no contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat cal vetllar especialment per donar compliment a l'article 9.3 del TRLUC que regula com a directriu per al planejament urbanístic que aquest ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar l'ordenació adequada perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin

de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

_Accessibilitat des de la xarxa viària i mobilitat generada

Per a la implantació d'activitats de càmping cal estudiar tots els aspectes relacionats amb la mobilitat, tenint en compte que pot arribar a causar molt més impacte al territori l'obertura o el condicionament de camins per accedir a les instal·lacions, que les pròpies instal·lacions en sí.
Així mateix, en funció de les dimensions i l'aforament de l'establiment de càmping en relació a la localització es podria arribar a generar una mobilitat pròpiament urbana en un àmbit rural de certa extensió, impacte que caldrà tenir en compte com a criteri d'implantació de noves propostes. En aquest sentit, les dimensions de la transformació proposada han de mantenir una proporcionalitat amb l'entorn.
En aquest sentit, es tindran en compte els aspectes següents:
Per tal d'evitar la dispersió d'activitats en el territori, reforçar l'estructura nodal del sistema d'assentaments urbans, crear sinèrgies entre aquests i les activitats de càmping i reduir la mobilitat generada es prioritzarà la proximitat als nuclis històrics i les seves extensions. Es considera proximitat aquelles distàncies toves susceptibles de ser recorregudes per mitjans de mobilitat sostenibles per la majoria de la població.
Així mateix, amb caràcter general, es prioritzaran les localitzacions properes a la xarxa viària bàsica, comarcal i local.
Cal aprofitar els camins existents, tenint en compte que han de tenir prèviament unes bones condicions per al pas de vehicles més grans que un automòbil (caravanes i autocaravanes). En aquest sentit, s'estableixen les següents condicions:
• Es prohibeix l'obertura de nous vials per donar accés a una activitat de càmping.
• En cas de necessitat d'adaptació del traçat de camins existents, cal minimitzar-ne l'amplada, limitar la impermeabilització de l'espai de circulació, preveure sistemes de drenatge i mantenir la vegetació de les vores i talussos dels camins.

_Accessibilitat als serveis urbanístics bàsics

El càmping és un desenvolupament urbanístic en el sòl no urbanitzable. Com tot desenvolupament urbanístic necessita un accés, uns serveis urbanístics i unes instal·lacions fixes (edificis). En aquest sentit, els establiments de càmping precisen de xarxes de serveis i accessibilitat que es poden arribar assimilar a les dels sòls urbans. S'estableix l'obligatorietat d'aprofitar les infraestructures i xarxes de serveis existents, sens perjudici de noves esteses de connexió de dimensió inferior als 500 metres. En cas que, justificadament, es situïn a una distància major, cal que les instal·lacions siguin soterrades.
En qualsevol cas l'indret on se situï ha de disposar de subministrament d'aigua i llum i tractament d'aigües residuals.

_Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial

Es defineix com a patró de paisatge (Pp) la mitjana de les mides que conformen un territori i es defineix com a factor de proporcionalitat (m) aquell multiplicador que garanteix que una activitat de càmping tot i ocupar mes d'un àmbit dels que conformen el patró del paisatge manté la proporcionalitat al territori. De manera que perquè una activitat pugui considerar-se proporcionada al patró de paisatge, la seva intervenció no pot suposar una transformació de sòl més enllà de Pp x m.

UNITAT DE PAISATGE	Patró de paisatge-*Pp* (m2)	*m*	*Ppxm* (m2)	ORDRE DE MAGNITUD A APLICAR (ha)
Litoral del Baix Ebre	7.769	5	42.079	**4,2**

Categories dels espais oberts I distància als nuclis urbans densitats, percentatge d'espais lliures comunitaris i proporcionalitat amb el paisatge
Proposta del PDU

SITUACIÓ		EMPLAÇAMENT	ESTABLIMENT		
		Posició relativa sistema d'assentaments Distància a nucli urbà	Intensitat d'ús (UA/ha)	Espais lliures comunitaris (%)	Superfície proporcional al patró paisatge (Pp)
ESPAIS OBERTS	Protecció preventiva	fins a 1000 m	110	8%	m x Pp
		entre 1000 m i 2000 m	65		
		a partir de 2000 m	45		
	Protecció territorial	fins a 500 m	65	10%	m x Pp (*)
		entre 500 m i 1000 m	45		
		a partir de 1000 m	25		
	Protecció especial	fins a 1000 m	45	15%	
		a partir de 1000 m	25		

(*) Es recomana minorar la proporcionalitat amb el patró de paisatge en determinades condicions

Les determinacions, directrius i recomanacions a escala de projecte emanen, majoritàriament de l'Estudi de paisatge que integra aquest PDU com a Document 6, on s'expliquen, s'amplien i es justifiquen. Es passen a resumir tot seguit.
L'ordenació dels establiments de càmping a escala de projecte s'estructura en tres blocs:
C1. Inserció en l'entorn immediat
C2. Criteris d'integració paisatgística de l'establiment
C3. Ordenació de l'espai interior

Criteris de localització territorial per a la implantació d'aparcaments d'autocaravanes, caravanes i remolcs-tenda

Com ja s'ha fet es considera com un servei complementari a l'establiment de càmping, per la qual cosa, cal que es situïn preferentment en els establiments de càmping.
...

Són d'aplicació també per a la implantació d'aparcaments d'autocaravanes, caravanes i remolcs-tenda les condicions comunes que estableix el PDU per a totes les activitats de càmpings.

Tramitació urbanística de les activitats de càmping

En sòl no urbanitzable caldrà que cadascuna de les activitats es tramiti d'acord amb la legislació vigent. En aquest sentit recordar que:
a) En les noves construccions destinades a establiments pròpiament de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda, previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal, d'acord amb el que determinen els articles 47.6 e) i 67.1 del TRLU i l'article 46.1 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, és exigible l'aprovació d'un Pla especial urbanístic per poder atorgar llicències en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat que facin referència a algun dels actes d'ús de sòl i d'implantació d'obres.

El PDUAC disposa de règim normatiu específic mitjnaçant Normes urbanístiques respecte a la totalitat dels aspectes més rellevants indicats anteriorment.

Article 42. Pla especial urbanístic

Les condicions ambientals, d'accessibilitat, topogràfiques i paisatgístiques regulades en la secció anterior per a la zonificació del territori municipal cal que es justifiquin en la redacció i tramitació del pla especial urbanístic, necessari per a la implantació d'un establiment de càmping, tot valorant l'adopció de mesures correctores, si s'escau.

Article 43. Estudi de paisatge

1. La regulació a escala de projecte incideix directament en l'ordenació i el disseny de l'establiment, un cop triat l'emplaçament concret i recullen altres criteris paisatgístics que, més enllà de la visibilitat i dels elements estructurants del paisatge, tenen l'objectiu de preservar els valors més propers i la integració en l'entorn immediat, tot controlant l'impacte de la intervenció.

2. Les determinacions, directrius i recomanacions a escala de projecte s'estructuren en tres blocs: la inserció en l'entorn immediat, els criteris d'integració paisatgística de l'establiment i ordenació de l'espai interior.

3. Les determinacions, directrius i recomanacions recollides en aquesta secció emanen, majoritàriament de l'*Estudi de paisatge* que integra aquest PDU com a Document 6, on s'expliquen, s'amplien i es justifiquen.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

...

Segona. Actuacions d'implantació de noves activitats de càmping, regularització, ampliació i/o reordenació d'activitats existents en municipis sense planejament general municipal adaptat al present PDU

1. Mentre no s'adapti el planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla director es poden tramitar en sòl no urbanitzable els documents urbanístics necessaris que tinguin per objecte la implantació de noves activitats de càmping, la regularització, l'ampliació i/o la reordenació de les existents, en aquells municipis on el planejament urbanístic general municipal ho admeti.
2. Per a les noves activitats de càmping, la documentació urbanística que s'aporti haurà de justificar el compliment de les disposicions d'aquest PDU d'escala territorial, escala local i escala de projecte, en relació a tot l'àmbit municipal.

El PDUAC incorpora l'**ANNEX Mesures ambientals**, el qual s'inclou en el present document ambiental com a element normatiu complementari al PEU.

1.3.3 ÀMBIT I DEFINICIÓ DEL PEU

L'àmbit d'actuació es localitza al municipi de l'Ampolla, en laseva franja interior i prelitoral, i resta delimitat per les finques que correspon al Polígon 155 parcel.les; 18 (r/c 5018604CF0251N0000HE), 21C (r/c 5018603CF0251N0000UE) i 21B (r/c 5018605CF0251N0000WE).

En aquestes, es presenten les antigues instal.lacions del complex esportiu amb estances annexes construït sota llicència municipal atorgada per l'Ajuntament del Perelló de l'any 1987, prèvia a la segregació del muncipi de l'Ampolla. Aquestes mai han tingut un ús de càmping.

L'any 2024, es realitza la compra de la propietat per part del promotor SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U. i s'inicien els tràmits igestions amb les diferents administracions competents, entre aquestes la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, l'Agència Catalana de l'Aigua, Turisme i Bombers, per tal de regulaitzar la situació urbanística de l'emplaçament, amb la previsió de generar una nova activitat econòmica de caràcter turístic, en aquest cas, l'activitat de càmping.

Arran de les consultes efectuades i la valoració de la figura urbanística més adient per a la consecució de l'objectiu previst, es contempla la redacció del corresponent Pla Especial Urbanístic per a ús de Càmping.

El PEU considera com a marc normatiu d'adequació, l'establert al règim de planejament vigent, el POUM de l'Ampolla, el PTPTE i, específicament, d'acord amb l'ús pretès l'establert al PDUAC. Així, el PEUcontempla també altres disposicions legals que, sense regular pròpiament l'àmbit urbanístic, contenen disposicions que incideixen de forma directa o indirecta. Pel que fa al sistema hidràulic és d'aplicació el Decret legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya. Pel que fa als àmbits afectats per les franges de Domini Públic Hidràulic, és d'aplicació el Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, que modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic aprovat pel Reial Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Reial Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabdals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals. Pel que fa al risc d'incendi forestal, s'incorpora el compliment del Decret 64/1995 de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures contra incendis forestals. Llei 5/2003. En matèria d'incidència ambiwental, el PEU recull i integra les referències normatives establertes en el document ambiental i, específicament, l'establert a la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, pel que fa al procediment d'aprovació del mateix.

El PEU proposat, per tant, dóna oportuna resposta als objectius tant territorials i de planejament establerts al POUM de l'Ampolla vigent, com així mateix als objectius i criteris ambientals que aquest estableix, tot aportant de forma específica aquells que, per la naturalesa i abast del projecte d'activitat a desenvolupar posteriorment, corresponent a l'activitat de càmping, en la

seva definició com a glàmping, possibilita, tanmateix, la viabilitat i el desenvolupament local i de promoció econòmica, de manera coherent i respectuosa amb la realitat del context del SNU que defineix aquesta part de l'interior prelitoral del seu terme municipal, i, per extensió, a la matriu d'espais lliures que l'estructura com a assentament residencial a nivell territorial aïllat en contacte amb el sòl de protecció especial i el sòl de protecció preventiva, garanteix el grau de concentració i distribució espacial dins l'àmbit d'actuació del pla proposat, amb la seva compatibilització dels usos proposats acord amb la qualificació urbanística establerta, així com el nivell d'encaix i grau d'integració paisatgística per tal d'aportar un nou element de valorització d'acord amb els objectius de qualitat paisatgística definits oportunament en el Catàleg de paisatge de les Terres de l'Ebre a nivell de la unitat de paisatge on s'emplaça .

El PEU incorpora el corresponent règim normatiu definit adhoc per a l'àmbit del mateix, en el que, específicament, en els articles 26 al 34, es determinen les mesures ambientals i de seguiment definides en el present Document ambiental.

1.3.4 OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS DEL PEU

S'incorporen de forma genèrica, els següents objectius ambientals definits al POUM de l'Ampolla:

1. Sobre l'estructura urbana i la mobilitat sostenible.
2. Sobre el creixement urbà.
3. Sobre el cicle de l'aigua.
4. Sobre la connectivitat ecològica.
5. Sobre el paisatge.
6. Sobre l'edificació.

El desplegament dels criteris sobre els diferents objectius indicats d'acord amb l'abast del PEU són els següents:

Criteri 2b. Model de Creixement

El POUM defineix un model de creixement que combina la concentració de l'edificació amb mesures de protecció del paisatge i el medi ambient.

Criteri 3c. Barrancs

És criteri del POUM la protecció dels barrancs i els seus entorns.

Criteri 4a. Preservació dels barrancs

Els principals elements de preservació de la connectivitat ecològica són els barrancs. Per aquest motiu en el disseny del model urbà s'ha previst la continuïtat de tots i cadascun d'ells, a la seva escala.

Criteri 6a. Protecció del paisatge natural

És criteri del POUM la preservació dels principals valors del paisatge natural. Principalment en relació als temes següents:

La preservació de la topografia i les superfícies vegetals. Preservació referida particularment als murs que emmarquen els camps, estabilitzen el terrenys i eviten l'erosió.

La preservació de les superfícies vegetals: oliveres, ametlles, entorns de barrancs, etc.

La valorització de les principals línies de ruptura dels teixits rurals: el Roquer, els barrancs, el front marítim.

Específicament, s'incorporen els següents objectius ambientals en el marc del PEU:

- Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.
- Efectuar una implantació territorial dels elements que conformen l'àmbit del pla de forma coherent per tal de garantir la funcionalitat dels sistema d'espais oberts i la preservació dels valors del sòl no urbanitzable.
- Prevenir els riscos ambientals i, específicament, els riscos naturals associats; risc d'inundació i risc d'incendis forestals.
- Conservar i/o millorar la qualitat del paisatge en el entorn històricament rural i agrari aportant elements de valor afegit, com l'activitat d'oferta turística en la promoció de l'economia local.
- Minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic i afavorir la transició energètica.

El PEU incorpora, doncs, la valoració del context territorial i ambiental d'acord amb els requeriments implícits que determinen el perfil ambiental en aquesta part del municipi de l'Ampolla, com a element clau a l'hora d'efectuar la valoració prèvia del projecte a desenvolupar posteriorment, la la qual possibilita l'establiment del grau d'afecció i, conseqüentment, la incorporació dels objectius i criteris ambientals oportuns d'acord amb el seu desenvolupament expressats en la Llei d'Urbanisme i en la Llei 21/2013, d'avaluació ambiental següents:

OBJ1. Estructuració del sòl coherent amb la tipologia i l'ús del sòl

· Afavorir i/o garantir la continuïtat de la trama territorial i funcional existent, corresponent al sòl no urbanitzable de protecció preventiva i, territorialment, inclòs en el sistema d'assentaments d'àrees especialitzades residencials en el marc del sòl de protecció preventiva i en transició amb el sòl de protecció especial en relació al sistema d'espais lliures.
· Concentració dels nous usos previstos i, en tot cas, del manteniment de les construccions pre-existents, amb el seu recondicionament, sense dispersió territorial, per tal d'evitar la fragmentació i/o l'aïllament dels espais lliures o bé l'afecció sobre espais connectors territorials d'aquests.
· Minimitzar el consum de sòl acord amb la classificació i qualificació prèvies establertes per planejament, dotar-lo de coherència urbanística per al seu desenvolupament i racionalitzar-ne els usos admesos d'acord amb un model territorial globalment eficient.

OBJ2. Previsió del grau d'afecció degut al risc ambiental

· Minimitzar el grau d'impacte ambiental associat al desenvolupament del pla previst en relació i, específicament, en relació als riscos naturals d'inundació i d'incendis forestals, així com el risc per pèrdua de qualitat paisatgística.

OBJ3. Salvaguarda de la qualitat ambiental i minimització de l'afecció deguda al desenvolupament del pla

· Evitar l'ocupació innecessària de sòl no urbanitzable i/o de protecció especial, que desvirtuï la finalitat de preservació i/o manteniment de la funció connectora i ecosistèmica dels cursos hídrics presents i que delimiten les finques de propietat.
· Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos de dispersió de la llum no focalitzada i l'afecció als exemplars de fauna crepuscular i/o nocturna d'acord amb la legislació de protecció del medi nocturn vigent.
· Limitar la generació d'emissions acústiques associades als diferents usos establerts i, en tot cas, aplicar les mesures oportunes per a la reducció de soroll als límits normatius degudament establerts.
· Garantir la dotació suficient en relació a l'abastament d'aigua, sense comprometre les condicions de l'aqüífer, efectuar-ne el seu consum racional, establir unes zones verdes amb baix requeriment hídric i efectuar el correcte sanejament i gestió de les aigües residuals generades, sense l'afecció a les lleres dels barrancs.
· Dimensionar adequadament les instal.lacions per a la minimització del volum dels residus generats i la implantació de vies de gestió que afavoreixin la reutilització o bé el reciclatge per a les diferents fraccions residuals generades d'acord amb la seva tipologia i potencials vies de gestió, amb la promoció de la línia de gestió de residu zero per a la reducció de la petjada de carboni.

OBJ4. Manteniment dels valors paisatgístics com a valor en la promoció territorial i de l'economia local

· Preservar els elements i trets identificadors del paisatge de l'entorn de proximitat i, alhora, de dotació d'una oferta de serveis com a complement del sector del turisme en relació als valors patrimonials del municipi,i, específicament, en relació al context territorial de l'olivera i la pedra en sec.
· Generar espais d'eponjament interns en la zonificació de les instal.lacions previstes en relació a l'activitat turística desenvolupada per tal de compatibilitzar-los i emmarcar-los en l'objectiu de dotar-lo de major valor afegit en relació a la promoció de l'economia local.

OBJ5. Promoure la mobilitat eficient, segura i sostenible

· Garantir l'accessibilitat territorial en relació a l'àmbit del pla i el seu entorn en el context ruralitzat on es localitza, així com la seguretat per als diferents usuaris d'aquestes vies locals.
· Minimitzar la generació d'emissions de GEH i compostos contaminants de l'aire associades a la mobilitat generada en relació a l'àmbit del pla.
· Promoure l'oferta de serveis i/o la disponibilitat d'infraestructures o d'instal.lacions que comportin la promoció del model de mobilitat descarbonitzada associada als desplaçaments i la mobilitat personal i al transport de mercaderies i materials.

OBJ6. Preveure l'adopció de criteris ambientals urbanístics i d'edificació sostenible

· Minimitzar el consum energètic i la generació d'emissions de CO_2 associades al desenvolupament del pla.
· Incorporar mesures d'eficiència energètica i de criteris de sostenibilitat en la construcció de les noves instal.lacions projectades.
· Gestionar les instal.lacions de generació energètica d'acord amb els criteris d'ecoeficiència oportuns i afavorir la promoció d'estratègies per a la descarbonització de l'economia local.

1.4 MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

L'àmbit del PEU es correspon bàsicament amb l'entorn majoritàriament ruralitzat i agrícola de l'interior pre-litoral del municipi de l'Ampolla, concretament emplaçat en la seva part central, a cavall de la Plana de la Pridora i lo Mataret, corresponent d'acord amb el planejament vigent, POUM de l'Ampolla, i planejament territorial, PTPTE, a sòl de protecció preventiva, clau C.

L'emplaçament, històricament ve associat a la presència de les antigues instal.lacions esportives i annexes construïdes cap a finals de la dècada dels anys vuitanta, al 1987, actualment sense ús i/o activitat definida, corresponents a tres finques progressivament renaturalitzades donada la seva

localització marginal respecte als cursos del Barranc d'Ardit, a l'oest, i el Barranc de Sant Pere, a l'est, que les delimiten territorialment fins el seu punt de confluència aigüesavall d'aquest darrer, els quals presenten una llera notablement encaixada en marges de gran pendent, pràcticament verticals, que solquen aquesta part del municipi, amb establiment de masses forestals arbrades, bàsicament conformades per pineda de pi blanc, definida com a sòl de protecció especial i sistemes hidràulic (clau SH).

Fig. 8. Àmbit territorial de la matriu d'espais oberts en relació a l'emplaçament del pla. MUC.

Específicament, l'àmbit de delimitació del pla es correspon a tres finques rústiques de propietat, d'una superfície cadastral conjunta de 3 ha, actualment sense cap ús definit, i on, per tant, es fa palesa la presència de les diferents edificacions i instal.lacions que conformaven el complex esportiu i estances annexes, en bon estat de conservació estructural, i un estat evident d'abandonament i progressiva renaturalització de l'espai donada la influència ecosistèmica dels sistemes naturals associats a ambdòs barrancs.

Així, l'àmbit del PEU no es correspon a cap espai natural protegit PEIN i/o Xarxa Natura 2000, ni pròpiament presenta cap hàbitat d'interès comunitari (HIC), si bé parcialment s'inclou en la delimitació de l'HIC Pinedes mediterrànies al llarg de gran part del seu perímetre en contacte amb l'àrea d'influència dels sistemes naturals associats als cursos hídrics indicats.

Fig. 9. Estructura cadastral en l'àmbit del PEU. Catastro virtual.

La seva relativa proximitat respecte al nucli urbà de l'Ampolla i, per tant, a la franja litoral, situats a una distància d'uns 1,5 km, així com la presència en aquesta part del municipi de grans infraestructures viàries, cas de la N-340, l'autopista AP-7 i la línia de ferrocarril R16 de BCN a Tortosa-Ulldecona, comporten una bona accessibilitat a l'àmbit del pla, a partir de l'accés des de la carretera N-340 pel camí veïnal del Lligallo del Cementiri, que s'estèn en direcció nord cap a Lo Mataret, on es presenta un camí secundari que travessa el Barranc de Sant pere fins a les finques indicades.

Tot i que territorialment l'àmbit del pla es correspon al sistema d'assentaments residencials, on es reconeix la presència de nculis residencials aïllats localitzats en el terme de l'Ampolla, no obstant, amb estratègia de reducció o extinció, la pre-existència de les construccions i instal.lacions implantades fa ja més de 35 anys, així com la conformació del conjunt edificat, compacta i estructurada de froma horitzontal preferentment i, alhora, encaixada en relació a les característiques del terreny i trets identiaris propis del paisatge agroforestal on s'emplaça, comporta que el seu recondicionament i millora prevista com a activitat de càmping, ús admès i compatible amb la regulació del SNU, possibiliti una menor incidència a nivell ambiental que en el cas de preveure él seu enderrocament i la seva nova construcció, o bé el definir-lo en una zona amb aprofitament agrícola en actiu en transició a uns sistemes naturals rellevants i, per tant, oportunament protegits.

Arran de la redefinició de l'ordenació urbanística proposada, es contempla efectuar la recuperació i condicionament de les instal.lacions pre-existents, readaptant-les com a unitats d'allotajment i

edificacions de serveis, tot incorporant nous elelements constructius de baixa intensitat,que contemplin la preservació dels sistemes naturals consolidats, amb la seva adaptació a l'actual demanda d'establiments turístics d'elevada qualitat de serveis, definits sota criteris d'eficiència i de sostenibilitat ambiental.

Així, s'incorporen els principis d'actuació per part del seu promotor especte a la nova ordenació proposada pel PEU:

> *- Crear un model de càmping sostenible, tot collocant petites construccions de caràcter mòbil i efímer.*
> *- Aprofitar els edificis existents, construïts sota llicència, per a evitar crear-ne de nous, reciclar-los i integrar-los paisatgísticament, per a encabir-los dins les necessitats del càmping, creiem que aquest esperit de "reciclar" i integrar, és la forma més equilibrada possible de respondre als usos necessaris de l'activitat sense malmetre el territori.*

Complementàriament, es preveu la inclusió parcial de l'actual camí d'accès a l'àmbit del pla, des les finques de propietat i fins el gual que travessa el Barranc de Sant Pere, i que connecta amb el Lligallo del Cementiri, per tal de permetre el pas públic i l'accès a d'altres finques propietat de tercers.

La proposta urbanística pretesa no requereix, doncs, de la corresponent reclassificació del sòl respecte al nou ús admès de càmping, per tal de donar compliment als objectius urbanístics d'admissió i autorització de desenvolupament de l'activitat de càmping acord amb el marc d'ordenació i normatiu establert pel PDUAC, així com tampoc de necessitat de dotació de nova superfíce o ampliació territorial respecte al límit de les finques de propietat, ni l'obertura de nous accessos en relació a la matriu d'espais oberts.

En aquest aspecte, no s'observa o es detecta cap mena d'afecció i/o impacte rellevant sobre l'àmbit de proximitat dels espais naturals protegit PEIN i Xarxa Natura 2000 , assolint en el seu desenvolupament el manteniment tant de la permeabilitat territorial, com el grau de connectivitat biològica actrualment existent i associada al curs del Barranc d'Ardit i del Barranc de Sant Pere, els quals, en cap cas, en veuran modificades i/o alterades les seves condicions hidromorfològiques i ecosistèmiques, amb l'aportació de les mesures tant de caràcter preventiu com, així mateix, correctores que es defineixen complementàriament l llarg del present document i que són oportunament recollides i incorporades al redactat del PEU.

D'acord amb l'objectiu del pla, el seu desenvolupament previst permet la racionalització en l'estructura i consolidació coherent de l'assentament, així com comporta la millora de la qualitat visual i encaix paisatgístic d'acord els trets identitaris propis d'aquest emplaçament , tot aportant una activitat de valor afegit en la promoció i diversificació de l'oferta turística actualment present en el municipi de l'Ampolla, aspecte favorable també davant la seva economia local i qualitat de vida en relació als objectius ambientals establerts en el POUM.

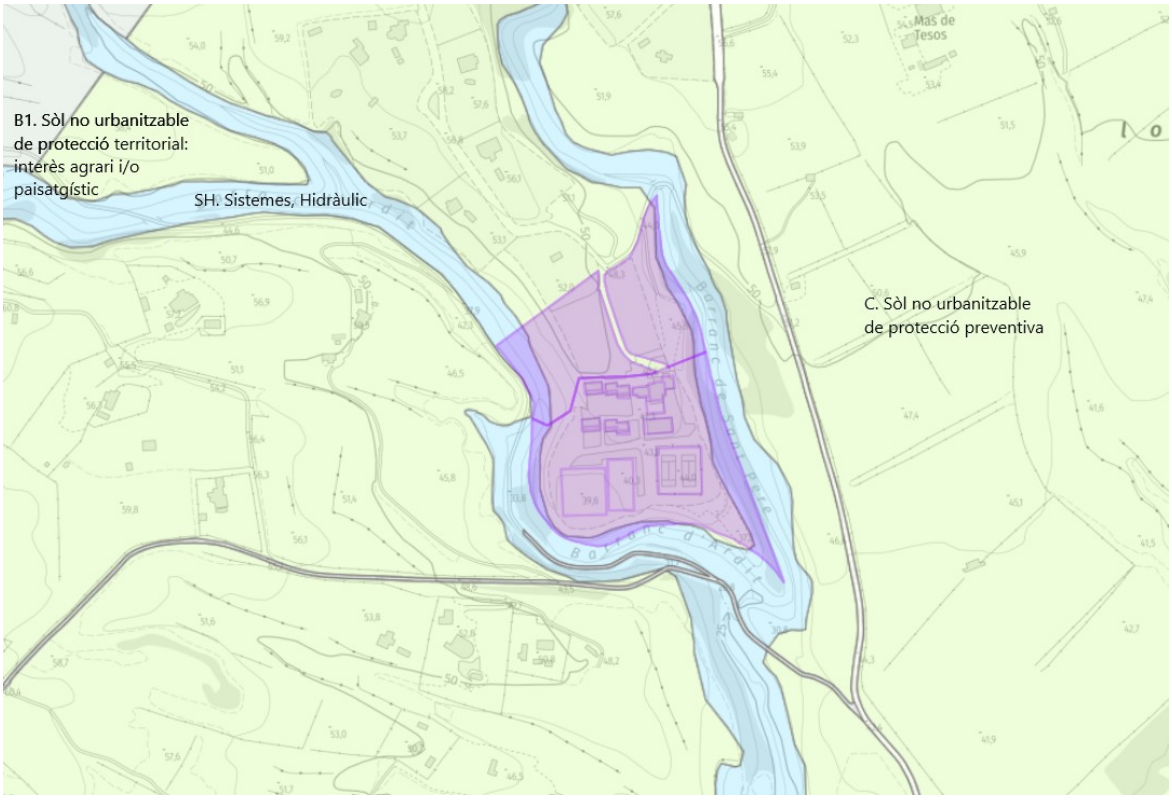


Fig. 10. Ordenació urbanística vigent en relació a l'àmbit territorial del pla. Hipermapa.

Així, les determinacions que resulten del present PEU no comporten:

- Efectes apreciables sobre l'espai PEIN i/o Xarxa Natura 2000 en l'entorn de proximitat i/o àrea d'influència ecosistèmica.
- Alteració significativa de SNU rural en l'entorn i/o associat al sistema d'assentament residencial.
- Alteració significativa del SPE en l'entorn i/o associat a l'àmbit dels cursos hídrics existents.
- Increment del potencial nivell de riscos naturals i/o tecnològics.
- Alteració del perfil i pèrdua de la qualitat paisatgística associada a la unitat de paisatge en l'àmbit de proximitat i influència del pla.
- Desenvolupament de futurs usos i/o activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental.
- Alteració de les directrius ni ordenació territorial en relació al municipi de l'Ampolla.

Arran d'aquestes valoracions, doncs, el present document incorpora el reflectit en l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, en la que se expressa :

> *b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada: els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic; els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable, no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a, en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament*

urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina; les modificacions dels plans urbanístics que constitueixin variacions fonamentals que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència; les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

2 DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

El pla preveu la definició de lús de càmping en l'àmbit territorial establert, corresponent a la delimitació de les finques de propietat, d'una superfície total de 3 ha, d'una ocupació establerta en 35 unitats d'allotjament, amb un aforament de 300 persones com a màxim d'ocupació.

La densitat proposada és doncs:

35UA / (Superfície interior - Superfície Espai de vora) = 35UA /(3ha. - 1,02ha.)
= 35UA/1.98Ha.
= 18 UA/Ha.

UNITATS D'ALLOTJAMENT
UNITATS D'ACAMPADA MÒBILS (Tendes i autocaravanes) 18 UNITATS (51.43%)
UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS (Tendes glàmping) 17UNITATS (48,57%)
TOTAL 35 UNITATS D'ACAMPADA

"Tendes" fa referència a aquells allotjaments que introdueix al càmping el propi client, normalment tèxtils, plegables, sense cap tipus de fonament, ni base, etc.

L'àmbit del PEU està ordenat en 13 tipologies de qualificació que podran ser lleugerament modificades, en la mesura necessària, per tal d'adequar-se a problemes derivats del procés d'urbanització o bé per criteris ambientals justificats.

Aquestes zones es classifiquen en:

Clau	Usos
EV	Espai vora
ES	Esportiu
AA	Aparcament
RP	Restringit públic
SG	Serveis generals
IT	Serveis i instal·lacions internes.
BB	Bassa Bombers
VI	Vialitat interna
AV	Autocaravanes
SM	U.A. semi-mòbils. Glàmping.
EP	Estances personal
LC	Espai lliure comunitari
TC	Tendes portàtils clients

· Clau EV. Espai de vora

Es tracta de l'àmbit de l'espai de vora.
Els condicionants urbanístics i tècnics es troben reglats en compliment de l'article 44 del PDU.
La superfície és de 10.200 m2 (1,02Ha.) i representa un 33,91% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-07.

· Clau ES. Esportiu.

Es tracta de tres zones properes a la zona sud del càmping, una zona de jocs infantils, piscina per adults i infants, i 4 pistes de pickleball, que tenen la funció de donar servei exclusivament a l'activitat de càmping i als usuaris puntuals del restaurant.
Els colors dels acabats de les pistes de pickleball haurà de ser terrós per no generar excessiu impacte visual.
Els materials dels jocs infantils hauran de ser en fusta ecològica amb traçabilitat, i el terra, terreny natural o paviment elàstic de seguretat, sempre en color terrós. L'acabat de les piscines, preferiblement en color verd, evitant colors vius.
Incorporant rampes d'animals.
La superfície és doncs de 1.960,00 m2 i representa un 6,52% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-08

· Clau AA. Aparcament d'allotjaments

Situat al límit nord-oest del càmping, encabirà els vehicles turisme, vinculats a les unitats d'allotjament semi-mòbils, sent 17 places.
Les places per a tendes, degut al seu caràcter encara més eventual, tindran plaça a la zona d'aparcament de la zona de vialitat clau VI.
La seva ubicació facilita la prompta sortida i entrada dels vehicles, i amb la mínima circulació interior possible.
Només es permès l'ús i serveis propis d'un aparcament.
Es preveu l'acabat amb graves.
De forma general, es permetran els treballs de conservació i millora que no impliquin moviment de terres importants.
Es comunicarà amb la resta a través de passos peatonals.
La superfície és 583,00 m2 i representa un 1,94% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-09

· Clau RP. Espai lliure restringit al públic

Es tracta de tota aquella zona de l'àmbit delimitada amb tanca i per tant d'ús restringit al públic, ja sigui per la seva topografia en pendent excessiva o per tractar-se de zones amb installacions.
La superfície de Clau RP, té una extensió de 1.770 m2 que representa el 5,88% de la superfície total.
Veure plànol O-10.

· Clau SG. Serveis generals propis del càmping

Els usos propis de l'establiment s'ubiquen agrupats a la part central de l'àmbit d'actuació, utilitzant les edificacions existents, sense construir ne de noves.
L'alçada màxima de les edificacions, ja existents, no supera planta baixa i altell, essent sempre edificacions aïllades.
La construcció grafiada com SG-1, de 337 m2 construïts, ocupant 337 m2 sobre el terreny, i que es distribuirà únicament en planta baixa, englobarà la recepció, botiga oficina, cambres higièniques , el restaurant i pèrgola.
La construcció grafiada com SG-2, de 300 m2 construïts, ocupant 150 m2 sobre el terreny i que es distribueix en planta baixa i altell, contindrà en planta baixa les cambres higièniques generals del càmping, i a planta pis, la sala d'actes i reunions.
Per tant, tota la edificació es destina a Serveis Generals.
La construcció grafiada com SG-3, de 300 m2 construïts en total, ocupant 150 m2 sobre el terreny, contindrà a planta sales wellness, i sala de primers auxilis, i a planta altell els despatxos tant de direcció com administratius.
Com qualsevol adequació d'obres que es faci necessària dins l'àmbit i contemplada en aquest PEU, vindrà precedida de la obligatòria llicència municipal d'obres.
La superfície de la clau SG, és limita a la superfície de petjada de les construccions d'obra tradicional existents.
La superfície és doncs de 637,00 m2 i representa un 2,12% de la superfície total de l'àmbit.

Veure plànol O-11.

· Clau IT. Serveis i installacions internes

Conjunt de àrees disperses dins l'àmbit del PEU, os s'hi situaran installacions, escomeses, fosses, aljub, zones tècniques, residus, etc, necessàries per donar servei al càmping.
Aquestes zones tindran restringit l'accés al públic.
La superfície és de 476,00 m2 i representa un 1,58% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-12.

· Clau BB. Bassa Bombers

Situada al límit sud-est de l'àmbit, es tracta d'una àrea on s'ha de situar una estructura de formigó armat de 10 metres de diàmetre, a mode d'aljub d'aigua per nodrir helicòpters del Servei de Bombers.
El projecte d'execució tindrà en compte l'obligatorietat de l'Estudi geotècnic.
Aquesta zona tindrà restringit l'accés al públic.
La superfície és de 952,00 m2 i representa un 3.,16% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-13.

· Clau VI. Vialitat interior i aparcament de rebuda i restaurant

Els vials del càmping han d'estar pavimentats i senyalitzats.
Només estan admesos els usos propis d'un vial, el pas de vianants, de vehicles i d'aparcament d'aquests.
Per la circulació dels usuaris dins del càmping s'habiliten passos degudament protegits amb tanques baixes de fusta.
Aquesta clau integra també l'aparcament dins la vialitat, situat en front de l'edifici principal SG-1.
La superfície és de 2.453,00 m2, que representa el 8,15% de l'àmbit.
Veure plànol O-14.

· Clau AV. Àrea d'autocaravanes

Es situa al nord est de l'àmbit, per facilitar que les autocaravanes circulin per l'interior el mínim indispensable.
Es tracta per tant d'allotjaments mòbils tipus autocaravana, concretament 14 unitats.
Cada unitat d'allotjament es dotarà d'aigua potabilitzada i electricitat així com l'enllumenat públic, però en cap cas de sanejament.
Cada dues unitats s'installa un mòdul efímer de cambra higiènica, el qual donaria compliment segons el Pla Director de les Activitats de Càmpings, ja que els seus materials i formes d'installació són lleugers, de fàcil remoció, fàcilment transportables o desmuntables quan acabi la seva vida útil o cessi l'ús, a més el seu sistema constructiu és industrialitzat o prefabricat, d'alta qualitat i aspecte integrador.
Per tal de muntar els esmentats mòduls, caldrà llicència d'obres municipal, que valorarà els aspectes d'obligat compliment.

S'hi preveu una zona tècnica, destinada a fossa pel buidatge dels banys químics de les autocaravanes, residu el qual es tractarà degudament per empresa de recollida i tractament autoritzada.
La superfície és de 1.483,00 m2 i representa un 4,93% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-15.

· Clau SM. Àrees d'unitats d'acampada semi-mòbils. Glàmping

Es situen al nord-oest de l'àmbit i al sud-oest de l'establiment.
Es tracta d'una àrea per albergs semi-mòbils tipus "Teepes" Glàmping, que presentin els seus tancaments amb materials efímers com els tèxtils, si bé la base ha de ser de fusta ecològica, amb petits fonaments lineals, implantats directament sobre el terreny natural.
L'alçada mai serà superior a una sola planta.
La zona nord presenta 9 unitats i la sud, 8 unitats, fent un total de 17 unitats d'allotjament semi-mòbils.
A l'interior de l'àrea es prohibeix la circulació de vehicles, àdhuc si collocaran impediments a mode de tanques baixes de fusta ecològica que deixin els accessos a mode únicament peatonal.
Cada unitat es dotarà dels serveis necessaris per acomodar l'activitat, com preses d'energia elèctrica i d'aigua, i sanejament (quan presentin cambra higiènica o cuina) així com l'enllumenat públic.
Les unitats d'allotjament a emprar tindran en compte les limitacions següents:
a) En cap cas pot esdevenir un habitatge.
b) Només podran comptar amb una planta d'alçària.
c) Respondran a la tipologia d'edificació aïllada.
d) No es permet la seva construcció amb obra ceràmica o de pedra, i s'estableix la obligació d'utilitzar materials i formes d'installació lleugers, de fàcil remoció de manera que siguin fàcilment transportables o desmuntables quan acabi la seva vida útil o cessi l'ús.
e) Per tal de muntar les unitats caldrà llicència d'obres municipal, que valorarà els aspectes d'obligat compliment.
Amb l'objectiu d'aprofitar la llum natural es recomana:
- Preveure, proteccions solars amb un doble objectiu: permetre l'entrada de llum natural i l'escalfament a l'hivern i alhora evitar l'excessiva insolació a l'estiu.
- Preveure l'entrada de llum natural (amb mecanismes que evitin l'entrada de calor) a les edificacions de serveis, (claraboies, sistemes de difusió de llum natural, etc.).
- Assegurar que els tancaments verticals de les edificacions o els siguin practicables amb l'objectiu de permetre una correcta ventilació.
- Els projectes constructius han de prioritzar l'ús de materials reciclats i reutilitzats. Especialment pel que fa a la reutilització de residus produïts dins de la mateixa obra.
- Prioritzar els sistemes constructius industrialitzats o prefabricats per evitar al màxim la generació de residus i la despesa energètica.
- Utilitzar les millors tecnologies disponibles en el disseny dels nous volums construïts amb l'objectiu de millorar l'ecoeficiència dels conjunt de l'activitat.
- Tenir en compte els principis rectors jeràrquics en matèria energètica:
- Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica considerant els nous criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO_2.

- Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica.
- Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament d'àmbit.
- Compensació de l'impacte energètic generat.

La superfície és de 3.664,00 m2 i representa un 12,18% de la superfície total de l'àmbit.
Veure plànol O-16.

· Clau EP. Estances del personal

Es tracta de les zones necessàries per a l'allotjament, vestidors i descans del personal tant fixe com estacional que ho necessiti, i del personal de seguretat.
Es distribueixen dins de les 4 construccions centrals existents en planta baixa, i a l'altell de la edificació principal.
La superfície és de 476 m2, i representa un 1,58%.
Veure plànol O-17

· Clau LC. Espai lliure comunitari

Mínim del 8% segons l'Article 40 del PDU que diu el següent, els espais lliures comunitaris fan referència a la superfície interior de l'establiment, descomptant l'espai de vora, que no està destinada a unitats d'acampada, vials o aparcaments ni ocupada per edificacions, piscines i pistes esportives.
Es tracta d'un conjunt de zones obertes al públic, que flueixen entre les construccions i serveis del càmping, com zones de pas o enjardinaments naturals, etc.
La superfície és de 5.149 m2, i representa un 17,12%. (>8%).
Veure plànol O-18

· Clau TC. Àrea de tendes portàtils clients

Es tracta de 4 parcelles al sud-est de l'establiment, per allotjar 4 unitats d'acampada mòbils tipus tenda desmuntable portàtil.
Cada dues unitats es dotarà de punt d'electricitat.
La superfície és de 280 m2, i representa un 0,93%.
Veure plànol O-19

· Clau CE. Càrregues externes adscrites

Es situen proper al límit nord-est, fora de l'àmbit.
La seva superfície es de 611,00 m2.
Es tracta de 2 trams de camí asfaltat de titularitat pública, corresponents al pas pel gual del Barranc de Sant Pere, i del tram següent, on parteix l'accés actual a la finca.
La propietat del càmping haurà de prendre les mesures necessàries de manteniment i conservació sobre les mateixes.
Veure plànol O-20.

	Total àmbit m2	30,083.00			
Clau	**Usos**	**%**	**Superfície per ús**		**Planell**
EV	Espai vora	33.91%	10,200.00	m2	0-07
ES	Esportiu	6.52%	1,960.00	m2	0-08
AA	Aparcament	1.94%	583.00	m2	0-09
RP	Restringit públic	5.88%	1,770.00	m2	0-10
SG	Serveis generals	2.12%	637.00	m2	0-11
IT	Serveis i instal·lacions internes.	1.58%	476.00	m2	0-12
BB	Bassa Bombers	3.16%	952.00	m2	0-13
VI	Vialitat interna	8.15%	2,453.00	m2	0-14
AV	Autocaravanes	4.93%	1,483.00	m2	0-15
SM	U.A. semi-mòbils. Glàmping.	12.18%	3,664.00	m2	0-16
EP	Estances personal	1.58%	476.00	m2	0-17
LC	Espai lliure comunitari	17.12%	5,149.00	m2	0-18
TC	Tendes portàtils clients	0.93%	280.00	m2	0-19
	Totals	100.00%	30,083.00	m2	
CE	Càrregues externes		611.00	m2	O-20

XARXA DE SERVEIS

Es registrarà degudament a l'A.C.A. el pou existent.

Es garantirà el subministrament elèctric i d'aigua potable.

Es garantirà els sanejament autònom de depuració d'aigües residuals evitant l'abocament de les aigües residuals tractades al medi.

S'evitarà la installació en l'àmbit d'actuació de sistemes de cablejat sostingut a l'aire (vàlvules d'acer, elements de ferro, sistemes d'emparrat, etc) per tal de reduir el risc de collisió d'aus en vol.

El projecte inclourà a la previsió de l'espai per la implantació de contenidors de residus de les fraccions de paper/cartró, plàstics, vidre, matèria orgànica i resta, en consonància amb l'increment de producció previst per a l'àmbit.

MESURES AMBIENTALS I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

S'evitaran els grans moviments de terres, promovent de forma preferent la implantació dels albergs sobre terreny natural.

En relació a la vegetació, es seleccionaran diferents tipus de vegetació segons les finalitats previstes:

- Vegetació de circulació i vora vials. Destinada a emmarcar els vials, controlant l'impacte paisatgístic.

- Vegetació d'ombra, es destinarà a proveir de zones d'ombra a les parcelles en les hores de màxima insolació.

La plantació d'arbres i d'arbustos al límit de les parcelles com en les àrees intersticials i de revegetació, es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del Pla especial.

La disposició dels usos o serveis comuns se situaran prop dels espais de més trànsit.

La composició arquitectònica de les façanes de les edificacions de serveis estarà basada en un estudi cromàtic justificant la seva elecció.

Les obres d'urbanització han de limitar-se en tot el possible, minimitzant l'impacte paisatgístic.

PLA D'ETAPES

Ateses les característiques de l'actuació, que consisteix en la implantació d'un micro-càmping de baix impacte (35 unitats d'acampada totals), la inexistència de moviments de terres significatius i l'aprofitament de les edificacions preexistents, es preveu l'execució i desenvolupament del present PEU en una única etapa.

No es considera necessària ni funcional la fragmentació de les obres, donada la modèstia de la intervenció i la indivisibilitat de les infraestructures bàsiques de servei (xarxa de sanejament autònom i abastament).

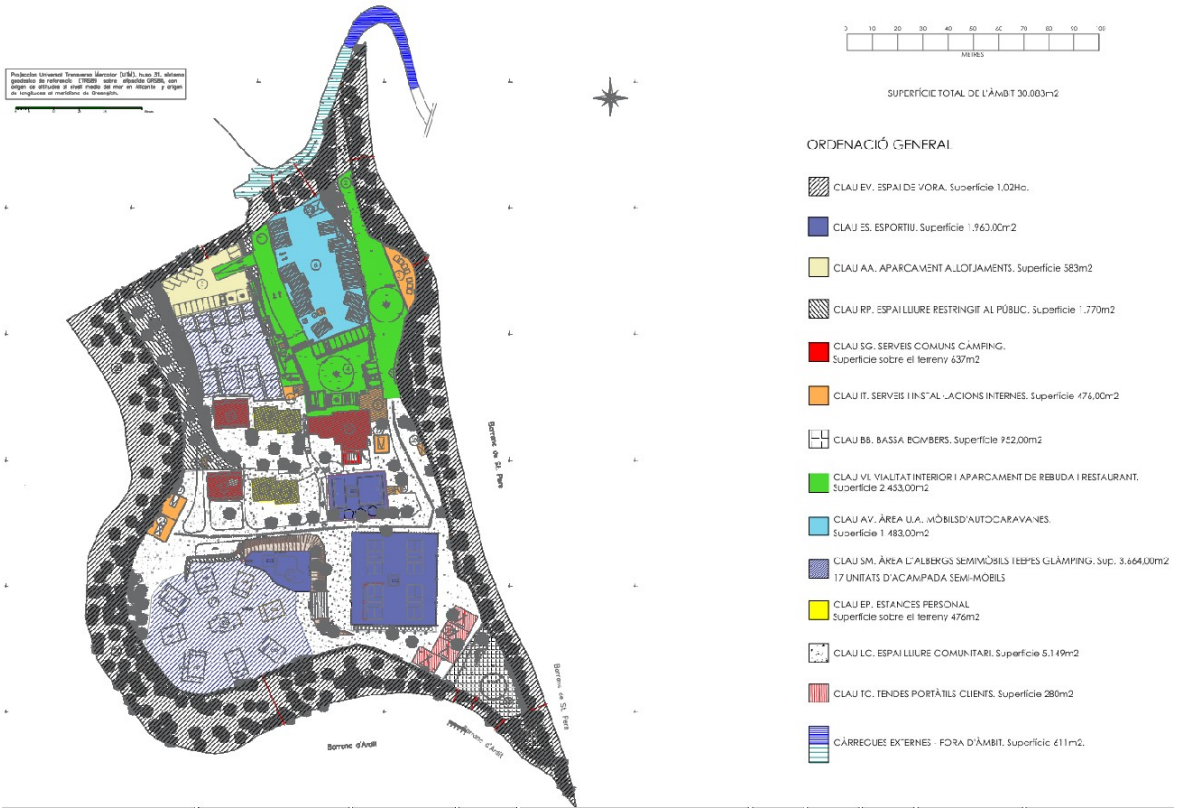


Fig. 11. Proposta d'ordenació. Zonificació en l'àmbit del pla. PEU.

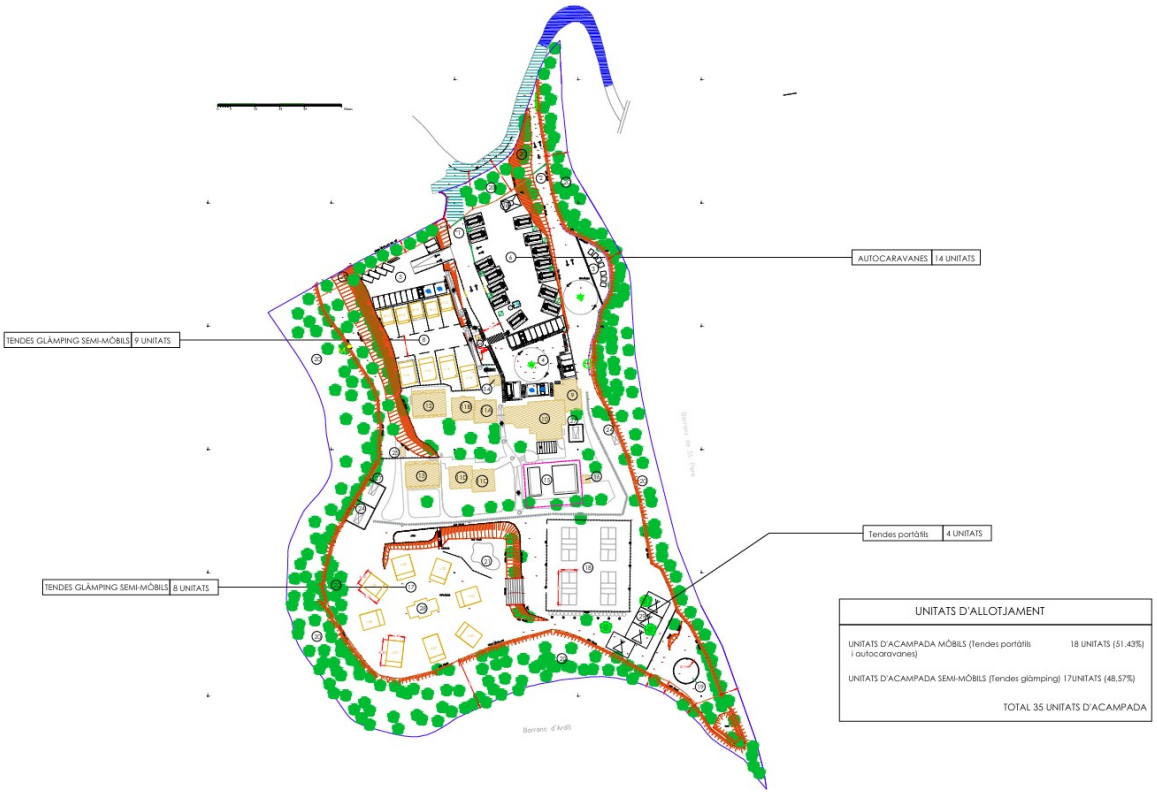


Fig. 12. Proposta d'ordenació. Unitats d'allotjament en l'àmbit del pla. PEU.

Fig. 13. Proposta d'ordenació. Proposta de distribució detallada en l'àmbit del pla. PEU.

La definició i descripció gràfica de la proposta d'ordenació es correspon amb els **plànols d'ordenació inclosos al PEU (O-01 a O-40)**.

3 CARACTERITZACIÓ DE LA SITUACIÓ DEL MEDI AMBIENT ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA O PROGRAMA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT

L'àmbit territorial del PEU es correspon amb la definicó de l'ordenació urbanística d'acord amb les finques de propietat emplaçades en l'àrea de confluència dels barrancs d'Ardit i de Sant Pere del terme municipal de l'Ampolla per a la implantació de l'activitat de càmping pretesa per part del seu promnotor, pel que tot seguit s'efectua la descripció sintètica dels aspectes ambientals de major rellevància considerats d'acord amb el seu perfil ambiental, i, específicament, d'acord amb el context territorial i ambiental present en l'àmbit del pla.

3.1 ÀMBIT TERRITORIAL DEL PLA

- Localització territorial i situació administrativa

El municipi de l'Ampolla es localitza administrativament a la meitat est de la comarca del Baix Ebre, en l'àmbit de les Terres de l'Ebre, conformant el territori de transició entre el litoral meridional cap el Delta de l'Ebre, part del qual en forma part del seu terme municipal, en la zona de la platja de l'Arenal i la de la Bassa de les Olles. El terme municipal té una superfície de 35,65 km^2 i limita al sud amb el municipi del Deltebre, al sud-oest amb el de Camarles, al nord amb el Perelló, i a l'est amb el mar Mediterrani.

Aquesta estructura territorial li confereix una marcada diferenciació entre el context d'interior pre-litoral, propi d'un entorn històricament ruralitzat i de secà, en relació a la franja litoral, veertebrada de forma rellevant per la presència de 3 grans infraestructures viàries, la carretera N-340 de BCN a Cadis, l'autopista AP-7 del Mediterrani i la línia ferroviària de Sant Vicenç de Calders a Tortosa i València, les quals encaixen i, alhora, limiten l'establiment poblacional, d'on destaca el propi nucli urbà de l'Ampolla i el gran nombre d'assentaments residencials que s'hi localitzen pràcticament annexes i en continuïtat arran de la línia de costa, les urbanitzacions de segona residència, com Ampollarmar, los Pinets, el Baconer i Cap Roig, en contraposició a una part sud del terme, on la presència i vertebració estructural del territori ve definida de forma especialment rellevant per la formació del Delta de l'Ebre, associada a un context corresponent a un espai natural protegit.

En relació, doncs, a l'orografia del municipi, es diferencia una àrea interior ''de muntanya'', la Garriga, amb pendents suaus i el pas de profunds barrancs que solquen el territori, i la plana, homogènia, del Delta.

La població viu majoritàriament concentrada als nuclis urbans de l'Ampolla (89,8%), Cap Roig (5,4%) i el Roquer (1,6%), si bé hi ha un 3,2% de població disseminada.

L'àmbit del pla se situa en la primera àrea, emplaçant-se en la meitat central del terme muncipal de l'Ampolla, a uns 2 km del seu nucli urbà i, específicament, associat territorialment al curs de dos barrancs; el Barranc de Sant Pere, provinent del municipi veí del Perelló i que s'estèn

perpendicularment fins a la mateixa la línia de costa, on hi desemboca a l'alçada de los Pinets i la urbanització Roqué-Mar, i dels Barranc d'Ardit, continuació del Barranc de Moliner també en el municipi veí del Perelló, que, transversalment creua el municipi fins la seva confluència amb el Barranc de Sant Pere entre Lo Mataret i el Pla de la Paridora.

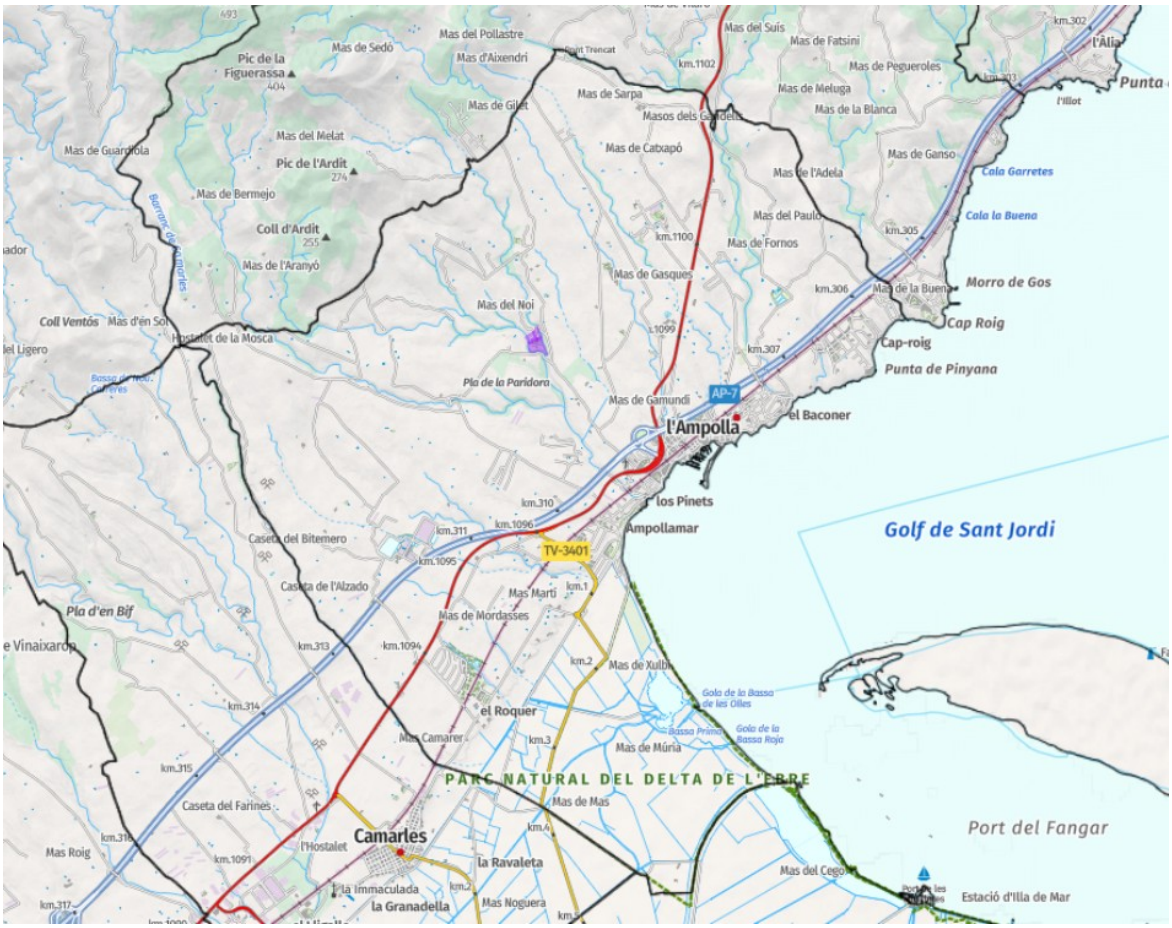


Fig. 14. Localització territorial de l'àmbit del pla en relació al terme municipal de l'Ampolla. Hipermapa.

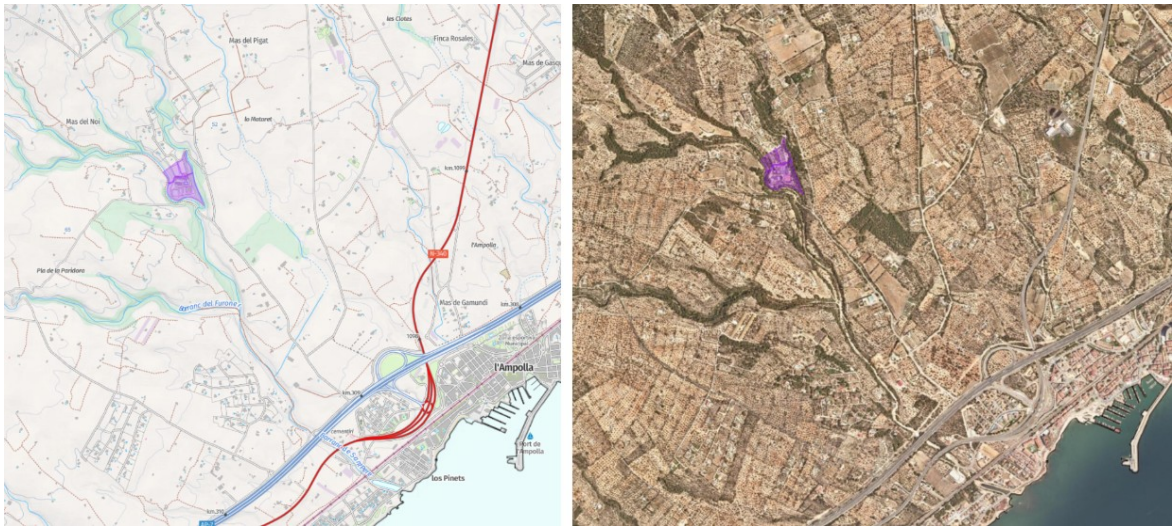


Fig. 15. Emplaçament territorial l'àmbit del pla. Hipermapa.

3.2 MEDI FÍSIC

3.2.1 GEOLOGIA, GEOMORFOLOGIA I UNITATS BIOGEOGRÀFIQUES

L'Ampolla es situa a la Depressió Litoral, és a dir la plana situada entre la línia de la costa i la Serralada Prelitoral. La Serralada i la Depressió habitualment tenen orígens geològics diferents, ja que les planes acostumen a estar formades per materials relativament recents, dipositats durant l'era geològica actual, el Cenozoic, i concretament durant el període Quaternari, mentre que els massissos muntanyosos estan formats per materials més antics.

L'àmbit del Pla se situa en una plana sedimentària quaternària. Aquesta plana està formada per material detrític provenint de l'erosió del sistema prelitoral d'origen calcari, el qual es disposa de manera subhoritzontal. Es poden diferenciar a la plana dues formacions sedimentàries: bretxes i llims vermellosos amb graves anguloses disperses al perfil exterior i, graves i blocs amb matriu llimosa i sorrencaargilosa que es recolzen sobre els relleus principals i es disposen de manera discordant amb aquests materials. Aquesta última formació és la predominant a la plana.

D'altra banda, a la desembocadura dels cursos fluvials existents a la zona s'han originat unes barres de graves i sorres que tanquen el con de dejecció de les rambles. Aquestes defeccions sedimentàries, juntament amb cales i roquissars calcaris, margocalcaris i conglomerats conformen el litoral rocós del municipi de l'Ampolla. El procés de formació d'aquests sòls és, com ja s'ha esmentat, a partir de la carstificació i la dissolució de les roques calcàries de la zona presentant espais de crostes calcàries popularment anomenades "taperot".

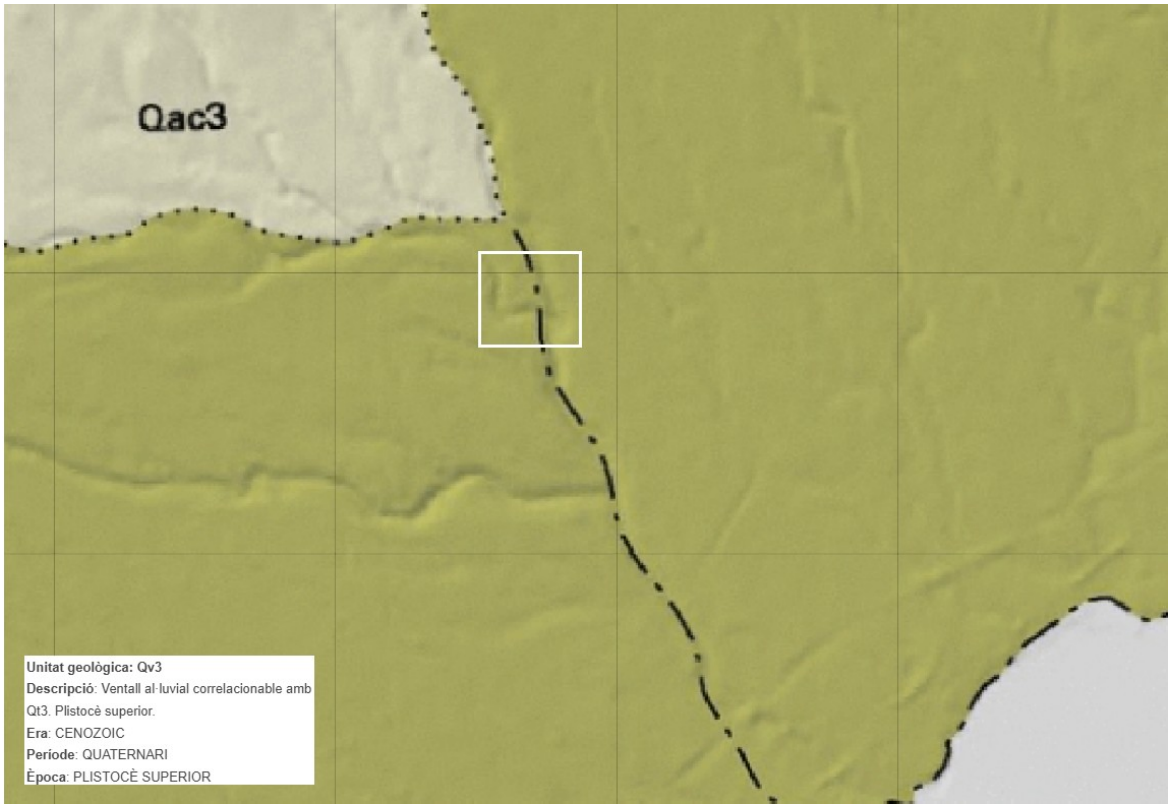


Fig. 16. Característiques geològiques en relació a l'àmbit territorial del pla. Visor Mapa geològic de Catalunya, ICGC.

L'àmbit del pla no presenta cap espai d'interès geològic ni en el seu àmbit ni en la seva àrea de proximitat, sent el més pròxim la Geozona 320. Front del Delta de l'Ebre (Hemidelta Nord).

L'àmbit del pla se situa a uns 45 - 50 m d'altitud, encaixat respecte els cursos dels barrancs de Sant Pere i d'Ardit en el punt de la seva confluència, que solquen la gran plana prelitoral del municipi, i presenta un relleu planer, esgraonat amb lleugera pendent cap el sud, amb una lleugera pendent que oscilla entre la cota +53.00 i la cota +39.00, a excepció dels límits contra les rieres que es pronunciada.

Fig. 17. Localització de pendents >20% en relació a l'àmbit territorial del pla. SITMUN DITA.

3.2.2 MASSES D'AIGÜES SUPERFICIALS I SUBTERRÀNIES

Tal com s'ha indicat anteriorment, una de les característiques més rellevants del municipi de l'Ampolla, a nivell hidromorfològic, és la presència de nombrosos barrancs, de caràcter típicament mediterrani, de llera i marges profunds en alguns casos, que travessen el terme des de les vessants més muntanyoses localitzades al nord en el límit amb el municipi del Perelló, i a l'oest respecte al de Carmarles, i que desguassen directament a mar, com el Barranc del Baconer, el Barranc de Gilet, el Barranc de Sanmt pere, el Barranc d'Ardit, el Barranc del Furoner el Barranc d'Ulldellops i el Barranc de Camarles.

Aquests cursos presenten períodes perllongats de pràcticament nul cabal d'aigua circulant i, contraposadament, crescudes sobtades i augment significatiu del nivell d'aigua, corresponents a períodes d'avingudes, bàsicament associades al règim pluviomètric i intenses precipitacions en la seves respectives conques de recepció, reflectides en les caractyerístiques que defineixen el seu àmbit d'influència de llera, sovint colintzades i amb presència consolidada de masses forestals de ribera i/o formacions arbrades secubndàries, cas de la pineda de pi blanc.

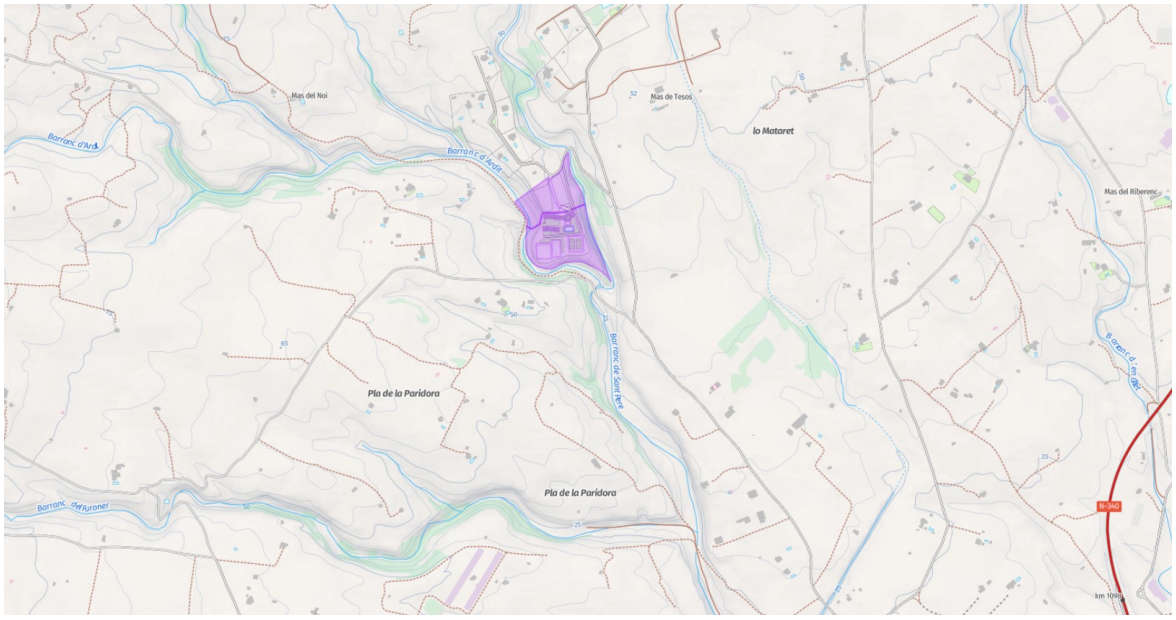


Fig. 18. Xarxa hidrològica en l'àmbit territorial del pla.

El municipi de l'Ampolla s'inclou en les conques hidrogràfiques principals de les Rieres de Calafat-Golf de Sant Jordi i de l'Ebre, situant-se l'àmbit del pla en la primera. D'acord amb la delimitació del domini públic hidràulic establert en el RDPH, l'àmbit del pla se situa en zona de policia (100 m), tant respecte a l'àmbit de llera del Barranc de Sant Pere (marge dret), com respecte a l'àmbit de llera del Barranc d'Ardit (marge esquerre).

Curs fluvial	Barranc d'Ardit	**Codi**	944_967_118
Conca	Rieres de Calafat-Golf de Sant Jordi	**Coordenades X/ Y**	305,137.50/ 4,521,404.34

Paràmetres hidrològics

Àrea (km²)	5.22
Longitud (km)	6.33
Z_{inf} (m.s.n.m)	26.10
Z_{sup} (m.s.n.m)	299.10
J (%)	4.31
U (%)	0.81
Fórmula de Témez	I
Tc (hores)	2.21
P0* (mm)	35.06
NC*	58.78
Ka	0.95

* Valors corregits

Curs fluvial	Barranc de Sant Pere	**Codi**	944_967006_102
Conca	Rieres de Calafat-Golf de Sant Jordi	**Coordenades X/ Y**	305,161.12/ 4,521,392.50

Paràmetres hidrològics

Àrea (km²)	3.02
Longitud (km)	5.54
Z_{inf} (m.s.n.m)	30.27
Z_{sup} (m.s.n.m)	386.62
J (%)	6.43
U (%)	5.23
Fórmula de Témez	II
Tc (hores)	1.41
P0* (mm)	41.70
NC*	54.53
Ka	0.97

* Valors corregits

Fig. 19. Delimitació de la conca hidrogràfica del Barranc d'Ardit i del Barranc de Sant Pere.

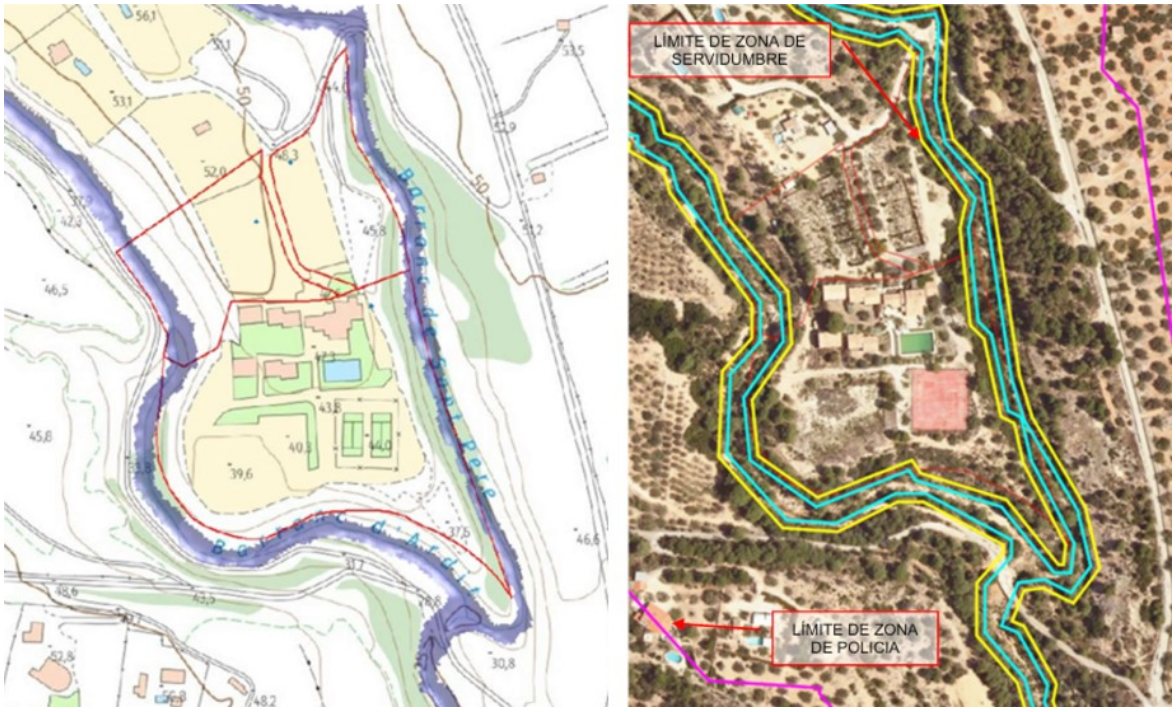


Fig. 20. Delimitació del DPH en relació a l'àmbit del pla.

Hidrològicament, s'inclou en la massa d'aigua subterrània de les Conques internes de Catalunya MAS55 l'Ametlla de Mar – Perelló, massa d'aigua subterrània protegida, pertanyent al Sistema aqüífer a les calcàries mesozoiques de Cardó-Vandellòs (312C31), que correspon a formacions de calcàries juràssico-cretàcies, on aquestes conformen un aqüífer en medi fissurat i carstificat (calcàries i gresos) de tipus predominantment lliure i amb una porositat principalment per fissuració i karstificació. Específicament, es correspon a l'Aqüífer detrític plioquaternari de l'Aldea-Ampolla (312I02), amb formacions de Dipòsits detrítics neògens i quaternaris que conformen un aqüífer porós en medi detrític granular (rebliments neògens i quaternaris) de tipus lliure i amb una porositat principalment intergranular.

Fig. 21. Localització hidrogeològica en relació a l'àmbit territorial del pla. Visor ACA.

El municipi de l'Ampolla resta inclòs parcialment com a zona vulnerable en relació a la contaminació per nitrats procedents de fonts agràries d'acord amb l'establert a l'Ordre TES/80/2021 , l'Acord GOV/13/2015, de 3 de febrer, l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol, el Decret 476/2004, de 28 de desembre i el Decret 283/1998, de 21 d'octubre.

3.3 MEDI NATURAL I BIODIVERSITAT

- Sistemes biòtics

El municipi de l'Ampolla se situa a mig camí dels dominis de vegetació mediterrània septentrional i meridional, és a dir, el país dels alzinars i el de les màquies, on també en la seva façana litoral s'hi estableixen les comunitats casmofítiques i comofítiques calcícoles, com també als penya-segats marins, aquestes adaptades a la incidència del vent i els aerosols marins.

En l'àmbit primigeni no antropitzat ni modificat històricament per la introducció de conreus de secà, hi dominaria la màquia de llentiscle i margalló (*Querco-Lentiscetum*), on la presència dels nombrosos cursos fluvials, els barrancs, de règim torrencial no permeten l'establiment d'una vegetació higròfila, sent colonitzada per les comunitats arbustives i arbrades típicament de terra baixa i/o secubndàries com la pineda de pi blanc.

Sota la coberta de pi blanc (*Pinus halepensis*) hi creix una comunitat arbustiva baixa dominada per espècies típicament mediterrànies i termòfiles com el romaní (*Rosmarinus officinalis*), el bruc d'hivern (*Erica multiflora*), l'esteperola (*Cistus clusii*) o la gatosa (*Ulex parviflorus*). En el cas de les pinedes

recobrint màquies, l'estrat arbustiu és més alt i hi dominen espècies com el margalló (*Chamaerops humilis*), el llentiscle (*Pistacia lentiscus*) o el garric (*Quercus coccifera*).

Aquests sistemes naturals conformarien l'àmbit del pla, respecte del qual s'hi situen en relativa proximitat les Brolles de romaní (*Rosmarinus officinalis*) -i timonedes-, amb foixarda (*Globularia alypum*), bufalaga (*Thymelaea tinctoria*)..., calcícoles de terra baixa, les Màquies i garrigues amb margalló (*Chamaerops humilis*), llentiscle (*Pistacea lentiscus*), ullastre (*Olea europaea var. sylvestris*)..., de les contrades i els Fenassars (prats de *Brachypodium phoenicoides*), amb *Euphorbia serrata, Galium lucidum* (espunyidella blanca)..., xeromesòfils, de sòls profunds de terra baixa i de la baixa muntanya mediterrània, que clapegen la gran plana agrícola de secà.

Al llarg de les zones de conreus, s'estableixen les comunitats del secans (*Diplotaxion*), on associades a oliveres, ametellers i garrofers, s'hi localitzen la ravenissa blanca (*Diplotaxis erucoides*), la canyota (*Sorghum halepense*), la corretjola (*Convolvulus arvensis*), lletsons (*Sonchus spp*.), el gram (*Cynodon dactylon*), entre moltes altres. En canvi, la vegetació ruderal és força més escassa i localitzada als nuclis habitats. Les comunitats dels herbassars de plantes anuals (*Chenopodietalia*), les gespes i pradells pasturats (*Potentillo Polygonetalia avieularis*), les comunitats d'ermots i solars abandonats (*Bromo-Oryszopsion miliaceae*), conformen el mosaic que es pot trobar als espais més alterats i freqüentats per l'home.

En relació a la fauna, el municipi de l'Ampolla presenta una fauna de distribució Paleàrtica, però amb diverses espècies típicament mediterrànies, com correspon a les característiques naturals de la regió. Entre el grup més representatiu, s'hi situa el dels ocells, d'on destaca de forma altament rellevant l'àmbit del Delta de l'Ebre, corresponent a l'àrea d'importància per a la conservació de les aus i la biodiversitat a Espanya IBA 148 Delta de l'Ebre , i IBA 409 Plataforma Marina Del Delta Del Ebro – Columbretes.

En l'àmbit prelitoral on s'emplaça el pla, aquesta influència deltaica és molt menor, i l'element avifaunístic és format per espècies d'hàbits d'espais oberts i ruralitzats, alhora també per espècies associades a entorns forestals i arbustius, com tallarols (*Sylvia undata, S. melanocephala, S. hortensis, S. Conspicillata*), bitxac comú (*Saxicola torquata*), còlit ros (*Oenanthe hispanica*), cargolet (*Troglodytes trogodytes*), rossinyol (L*uscinia megarhynchos*), l'abellerol (*Merops apiaster*), la cadernera (*Carduelis carduelis*), etc. La presència d'arbres aïllats, petits bosquets i els mateixos camps d'oliveres afavoreixen una diversitat més elevada en el conjunt de la zona d'estudi: el gafarró (*Serinus serinus*), el verdum (*Carduelis ehloris*), la puput (*Upupa epops*), la perdiu roja (*Alectoris rufa*), la cogullada vulgar (*Galerida cristata*), la tórtora vulgar (*Streptapelia turtur*), la cogullada fosca (*Galerida theklae*), el gaig blau (*Caracias garrulus*), el capsigrany (*Lanius senator*) i el botxí (*Lanius meridionalis*), entre molts d'altres, es veuen afavorits per aquest mosaic d'ambients.

Tot aquest mosaic d'hàbitats afavoreix la presència de nombroses espècies rapinyaires entre les quals sobresurt com a espècie més destacable i, alhora, altament vulnerable, l'àguila cuabarrada (*Aquila fasciata*), el duc (*Bubo bubo*), el falcó pelegrí (*Falco peregrinus*), el xoriguer (*Falco tinnunculus*) i el mussol comú (*Athene noctua*).

Finalment, s'ha d'assenyalar la importància que tenen els conreus d'oliveres d'aquesta regió en la hivernada de gran part del contingent europeu, sobretot de túrdids, com el tord comú (*Turdus philomelos*), el tord ala-roig (*Turdus iliacus*), la griva (*Turdus viscivorus*), el mosquiter comú (*Phylloscopus collybita*), el pardal de bardissa (*Prunella modularis*), entre moltes altres espècies.

En relació al grup dels amfibis, hi ha espècies més o menys comunes que apareixen a les basses i altres punts d'aigua, com són la granota verda (*Rana perezi*), el tòtil (*Alytes obstetricans*), el gripau corredor (*Bufo calamita*) i el gripau comú (*Bufo bufo*).

En relació al grup dels rèptils, a banda de les espècies més comunes arreu del territori, com les sargantanes, sobretot la sargantana de paret (*Podarcis hispanica*), la sargantana cuallarga (*Psammodromus algirus*), els dragons (*Tarentola mauritanica i Hemidactylus turcicus*), i ofidis com la serp blanca (*Rhinechis scalaris*) o la serp verda (*Malpolon monspessulanus*), també apareixen tàxons d'òptim meridional i amb requeriments termòfils, com la serp de ferradura (*Hemorrhois hippocrepis*) i el sargantaner gros (*Psammodromus hispanicus*).

Finalment, en relació al grup dels mamífers, les espècies lligades als matollars o als boscos mediterranis són les més comunes a l'àmbit del pla, com el senglar (*Sus scrofa*), la guineu (*Vulpes vulpes*), la mostela (*Mustela nivalis*), la fagina (*Martes foina*), el ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*), el conill (*Oryctolagus cuniculus*), l'eriçó clar (*Ateleryx algirus*), la mussaranya comuna (*Crocidura russula*) i l'esquirol (*Sciurus vulgaris*), a banda d'espècies clarament antropòfiles com el ratolí domèstic (*Mus musculus*).

Gran part d'aquestes espècies resten degudament protegides normativament pel Decret 172/2022, de 20 de setembre, del Catàleg de fauna salvatge autòctona amenaçada i de mesures de protecció i conservació de la fauna salvatge autòctona protegida, així com conformen conjuntament amb les diferents espècies de vegetació protegides.

3.4 USOS DEL SÒL I HÀBITATS, PATRIMONI I PAISATGE

3.4.1 USOS DEL SÒL I HÀBITATS

Tal com s'ha indicat anteriorment, la part prelitoral del municipi de l'Ampolla ve majoritàriament repersentat per la gran plana de conreu de secà corresponent a l'hàbitat 83a Fruiterars alts, predominantment de secà: conreus d'oliveres (*Olea europaea*), d'ametllers (*Prunus dulcis*), de garrofers (*Ceratonia siliqua*),... que s'estèn per pràcticament tota la coberta continental del terme, a execpeció de l'àrea deltaica on es conslida el conreu de regadiu 83b Fruiterars, principalment de regadiu: sobretot conreus de pomeres (*Pyrus malus*), de presseguers (*Prunus persica*), de pereres (*Pyrus communis*) i d'altres rosàcies, i de forma rellevant el 82d Arrossars.

L'àmbit del pla, doncs, es correspon al domini de les terres històricament aprofitades per a l'establiment de conreus de secà, que s'estenen fins la mateixa llera dels barrancs, comportant, en aquest cas, una transició sobtada, donada per un costat l'encaixament de les antigues finques

pels mateixos en el seu punt de confluència,i, per l'altre, per la profunditat i establiment de masses forestals i arbustives, d'elevada densitat, que delimiten el seu curs en contraposició amb les zones de conreu, amb vegetació esparsa i terreny aclarit.

Específicament, l'àmbit del pla reflecteix el progressiu abandonament dels conreus en aquesta part del terme de l'Ampolla al llarg de les darreres dècades, tot conformant assentaments de caire residencial, amb construcció d'edificacions aïllades i esparses, cas del propi àmbit del pla, on cap a finals dels anys vuitanta, es va procedir a la construcció de diverses instal.lacions esportives i estances annexes en substitució dels conreus existens fins aleshores.

Posteriorment, aquestes instal.lacions van aturar la seva activitat, roman tanmateix abandonades fins a l'actualitat, fet que la influència ecosistèmica de l'entorn dels sistemes naturals associats als barrancs que les delimiten, n'hagin comportat la seva progressiva renaturalització, tant per evolució de les comunitats ruderals i arvenses, com per les comunitats forestals representades per la pineda de pi blanc.

Així, la presència antròpica associada a nuclis residencials aïllats, implantats en l'entorn rural comporten una relativa antropització i modificació dels elements que defineixen l'entorn preferentment agrícola, tot consolidant progressivament petis nuclis poblacionals residencials secundaris i aïllats respecte al nucli urbà principal de l'Ampolla localitzat al llarg de la franja litoral.

Fig. 22. Distribució de les cobertes del sòl en relació a l'àmbit territorial del pla. Hipermapa

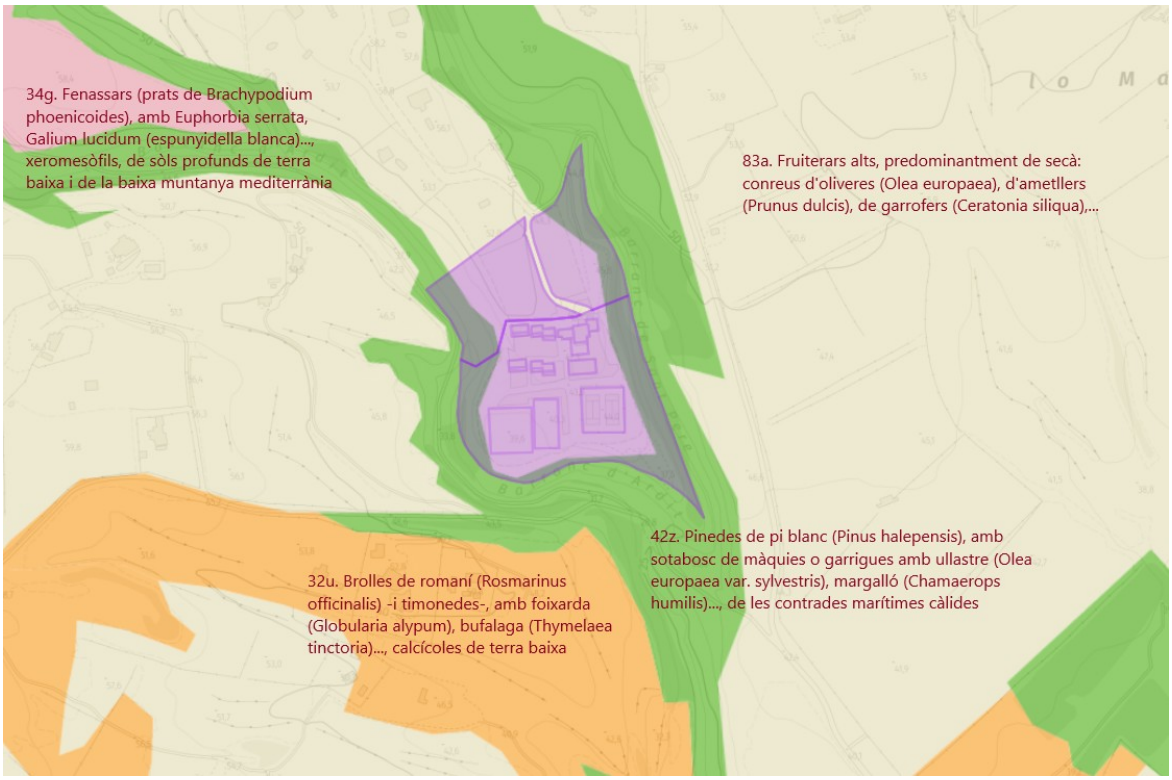


Fig. 23. Localització dels hàbitats en relació a l'àmbit territorial del pla. Hipermapa.

- Hàbitats d'interès comunitari

En la part prelitoral del terme municipal de l'Ampolla, la rellevància dels hàbitats anteriorment descrits, comporten que en la seva majoria i donat el context territorial dominat pel conreu de

secà, restin catalogats com a hàbitats d'interès comunitari (HIC); Pinedes mediterrànies (codi 9540), Matollars termomediterranis i predesèrtics (codi 5330) i Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (Thero-Brachypodietalia) (codi 6220*), aquest darrer catalogat com a HIC prioritari.

En l'àmbit territorial del pla, donat el seu encaixament respecte als cursos d'ambdós barrancs, resta parcialment inclòs en l'HIC Pinedes mediterrànies, associat bàsicament a la seves lleres i àmbit forestal present.

Fig. 24. Localització dels hàbitats d'interès comunitari HIC en relació a l'àmbit territorial del pla. Hipermapa.

3.4.2 PATRIMONI NATURAL. ESPAIS NATURALS PROTEGITS I CONNECTIVITAT BIOLÒGICA

Tot i la rellevància del Delta de l'Ebre en relació als valors naturals identificats en el municipi de l'Ampolla, el qual presenta les màximes figures de protecció territorial; PEIN, Xarxa Natura 2000, Parc Natural, Zones humides catalogades, situat a uns 3 km respecte a l'àmbit del pla, en la resta del municipi no es presenta cap més espai natural protegit, sent el més proper el PEIN Serres de Cardó-Boix, localitzat a uns 6 km respecte a aqauest.

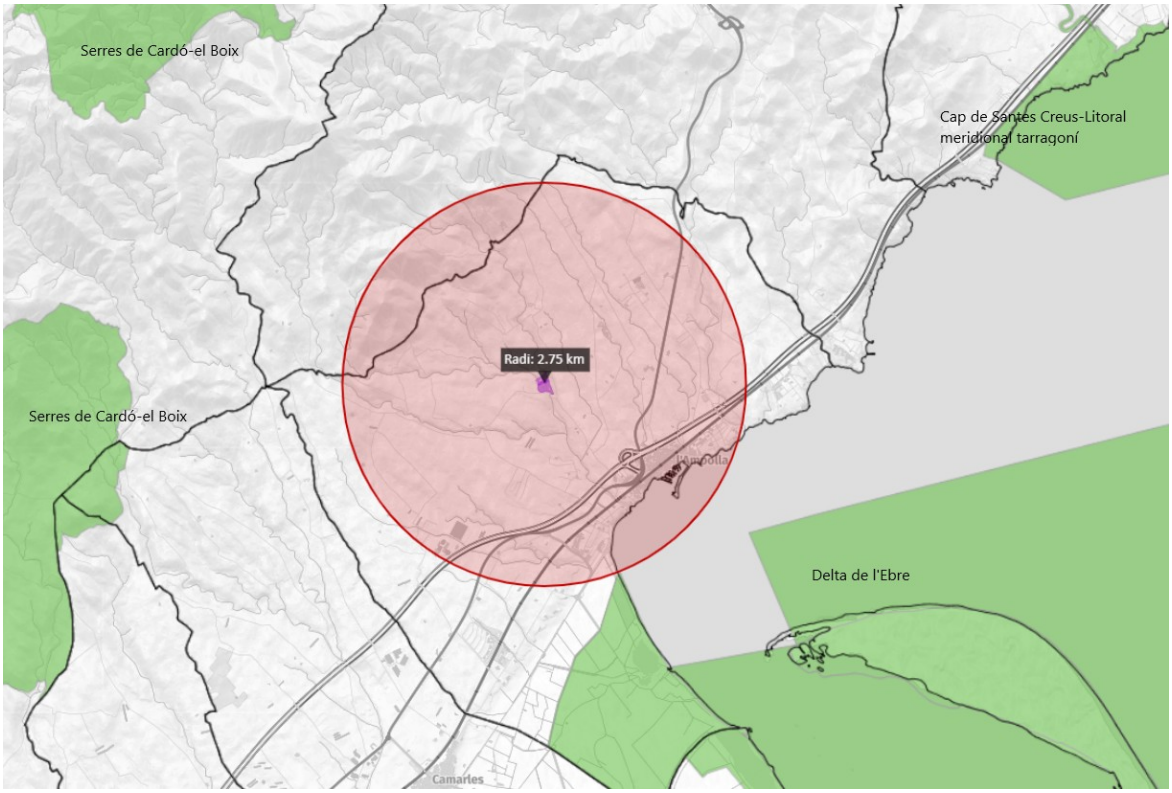


Fig. 25. Localització dels espais naturals de protecció PEIN / Xarxa Natura 2000 en relació a l'àmbit territorial pla. Hipermapa.

Tal i com s'ha indicat anteriorment, els cursos dels barrancs, i, específicament els barrancs de Sant Pere, del Baconer i de la Cala de Sta. Maria, són considerats normativament pel POUM com a elements connectors mediambientals, amb la determinació de les condicions de preservació ecològica oportunes donada la seva funcionalitat ambiental al llarg de tot el seu recorregut i, de forma especialment rellevant, en el seu tram urbà fins la seva desembocadura a mar.

Article 329 Els Barrancs.

Aquest POUM qualifica els sòls ocupats per barrancs com a sistema hidràulic i no hi admet cap ús, llevat d'aquells previstos a la legislació aplicable en matèria de domini públic hidràulic. Els barrancs consideren sòl no urbanitzable d'especial protecció.

La protecció dels barrancs s'estén a les masses forestals adjacents als barrancs.

La protecció dels barrancs s'inclou en la regulació dels sistemes.

3.4.3 PATRIMONI ARQUEOLÒGIC, ARQUITECTÒNIC, HISTÒRIC I CULTURAL

Al municipi de l'Ampolla, s'hi inclouen 3 elements catalogats en l'Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya:

- Codi 6342. Torre de Cap Roig
- Codi 6343. Balmes del Barranc de Cap Roig
- Codi 6344: Nucli antic de l'Ampolla.

En l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya s'han documentat edificis i/o elements inventariats i protegits (P.A.) dins del terme municipal de l'Ampolla:

- Codi 1368. Torre de Cap Roig (Enderrocat)
- Codi 13374. Casa d'Estiueig
- Codi 13375. Villa Maria
- Codi 13376. Pou de la Catalana
- Codi 13377. Cabana del Borja del Maño
- Codi 45456. Coeteres de les Terres de L'Ebre

Pel terme municipal de l'Ampolla hi passa un sender de gran recorregut GR 92. Sender de la Mediterrània: aquesta ruta popularment coneguda com "Camí de Ronda" és un dels grans senders de Catalunya, la travessa de nord a sud pel vessant mediterrani, tant a prop del mar com és possible. El recorregut de 583 km té l'inici a Portbou al Cap de Creus, i final a Ulldecona, a la Serra del Montsià.

En l'àmbit del pla, no obstant, no s'identifica cap element catalogat.

Fig. 26. Localització dels elements de Patrimoni Cultural catalogats del municipi de l'Ampolla en relació a l'àmbit territorial del pla. Geoportal.

3.4.4 PAISATGE

El Catàleg de paisatge de les Terres de l'Ebre, elaborat per l'Observatori del Paisatge, va ser aprovat definitivament el 16 de juliol de 2010. En aquest, el terme municipal de l'Ampolla resta inclòs en les següents unitats de paisatge:

- UP15. PAISATGE FLUVIAL DE L'EBRE
- UP17. LITORAL DEL BAIX EBRE
- UP19. DELTA DE L'EBRE

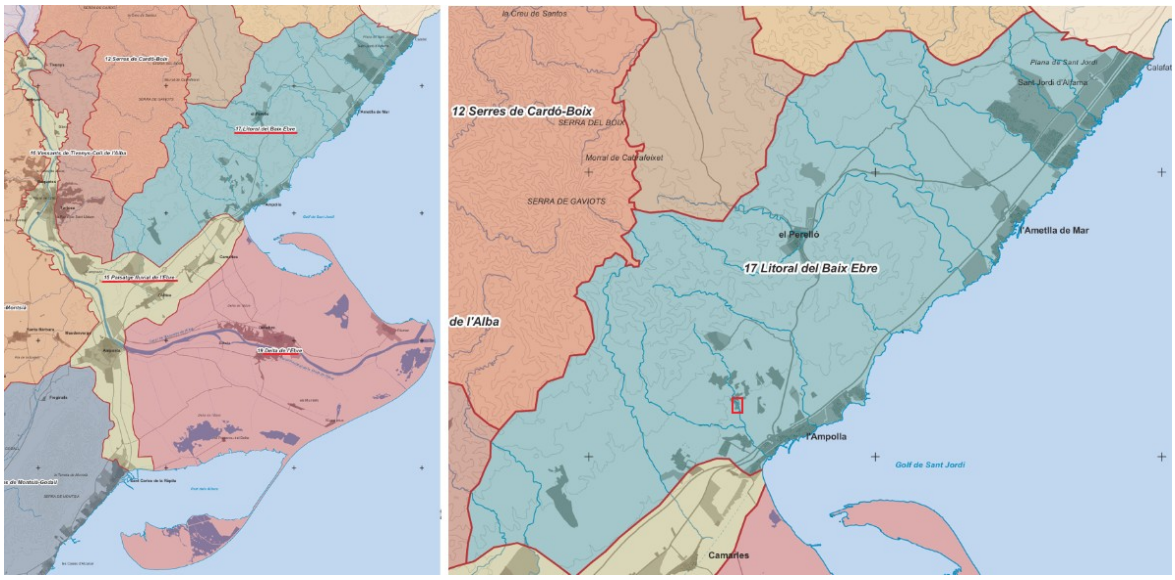


Fig. 27. Unitats de paisatge en relació a l'àmbit territorial del pla. CPCT.

L'àmbit del pla es correspon amb la UP17. Litoral del Baix Ebre

Trets distintius	Principals valors en el paisatge
• 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. • 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.	Espai d'interès natural Cap de Santes Creus. Conreus de secà amb marges de pedra en sec. Sender de gran recorregut GR-92, que ressegueixx 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.

Els valors més significatius que indica el CPTE per aquesta unitat en relació a l'àmbit del pla són:

• 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.

En el CPTE, s'hi defineixen els diferents objectius de qualitat paisatgística que, tot i no tenir caràcter normatiu, són incorporats a les directrius del paisatge previstes en el planejament territorial. En l'àmbit territorial del pla es contempla el següent objectiu de qualitat paisatgística:

OQP UP17.
OQP17.2 Un paisatge agroforestal de plana litoral que conservi el caràcter rural, es mantingui al marge de noves edificacions i instal·lacions, i funcioni com a espai d'ús social amb una xarxa de camins que en permeti el gaudi.

EL PAISATGE D'ATENCIÓ ESPECIAL DE LA PEDRA EN SEC

Un element patrimonial rellevant en el marc territorial ruralitzat i preferentment agrícola de secà és l'element constructiu tradicional de la Pedra en sec. El CPTE identifica entre els Paisatges d'atenció especial, el de la Pedra en sec, donat el seu abast territorial i el fet de tractar-se d'un paisatge amb valor productiu, cultural i estètic que forma part de la identitat, sentit del lloc i imaginari paisatgístic de les Terres de l'Ebre, delimitat en la totalitat de la unitat de paisatge Vessants de Tivenys - coll de l'Alba, els vessants sud i oest de les Serres de Cardó-Boix, i el sud del Litoral del Baix Ebre. En aquest territori, és on s'hi presenta la màxima concentració d'elements de pedra en sec i de l'activitat agraria relacionada a aquesta pràctica arquitectònica, amb la presència d'un conjunt d'explotacions agrícoles d'oliveres, garrofers i ametllers, acompanyats de formacions vegetals de brolles i bosquines de pi blanc. Els marges i murs, borges i barraques, cocos i aljubs o balones en són alguns exemples.

En relació a l'àmbit territorial de l'Ampolla Perelló, al sud del litoral del Baix Ebre, és característica la presència del *taperot* (crosta calcària en superfície) que determina formes de la pedra més irregulars, qüestió que ha implicat unes construccions menys espectaculars que a les zones de calcàries compactes en major pendent.

A prop dels pobles les construccions més abundants son les barraques o *borges*. Les explotacions més allunyades dels pobles, en canvi, tradicionalment han requerit unes construccions que permetin l'allotjament del pagès per un període de temps més perllongat. En aquestes zones, doncs, les barraques són substituïdes per les anomenades *casetes*, construccions de pedra i morter amb teulada d'una sola vessant que generalment disposen de pallissa i aljub.

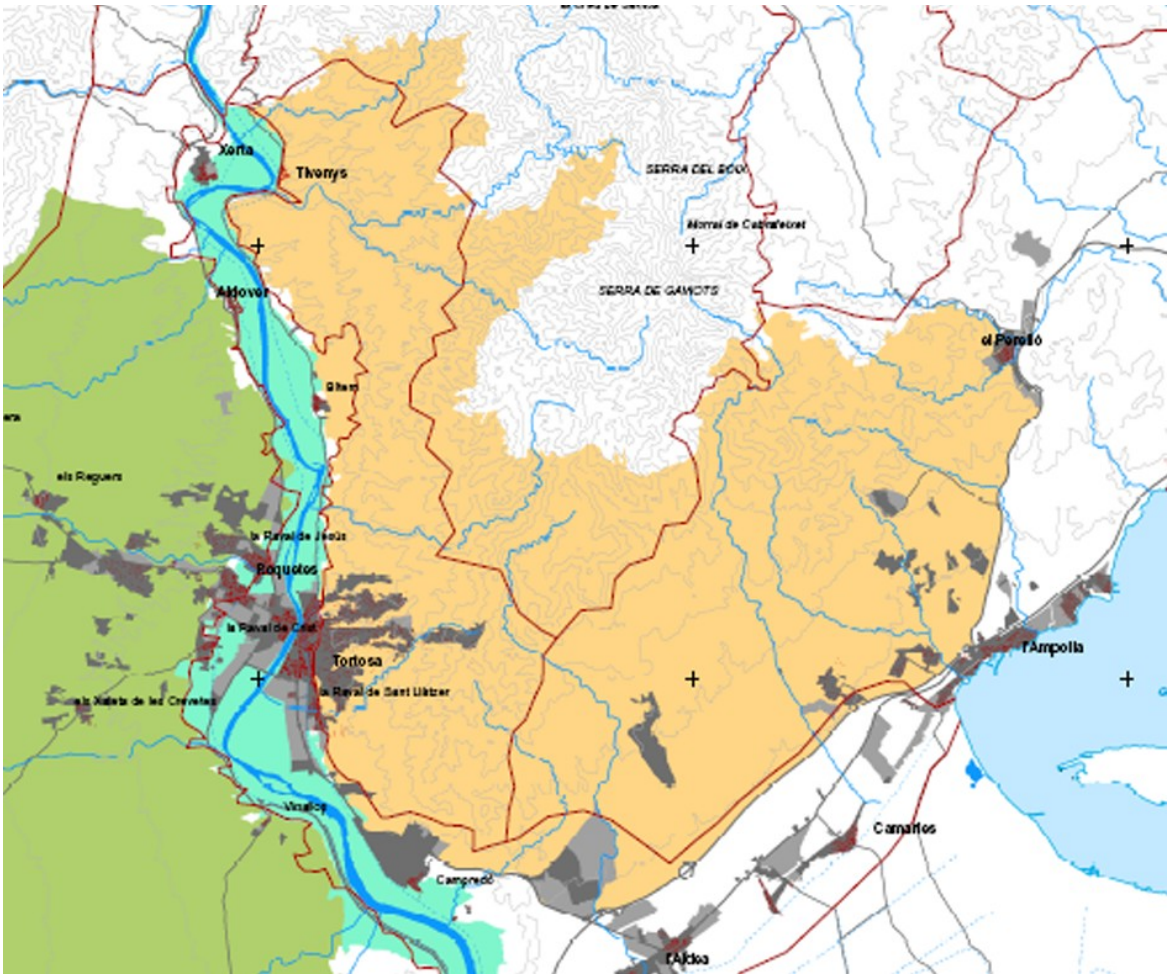


Fig. 28. Mapa de delimitació del PAE de la Pedra en sec. CPTE.

El PAE de la Pedra en sec presenta les següents estratègies:

- Estratègia 1 - Potenciar la consolidació d'un paisatge agrari dinàmic amb pagesos i ramaders.
- Estratègia 2 - Preservar un paisatge agrari ric en patrimoni conreat i patrimoni construït.
- Estratègia 3 - Una activitat agrària amb pedra en sec compatible amb la preservació del paisatge i la qualitat ambiental.

3.5 ALTRES VECTORS AMBIENTALS D'INCIDÈNCIA

3.5.1 ENTORN DE L'AIRE

El clima d'aquesta zona és clarament mediterrani,. Existeixen diferències significatives entre el clima existent a tota la plana i relleus baixos i mitjans, que es pot descriure com a mediterrani marítim subhumit amb almenys un mes preàrid, i el clima regnant a les parts més elevades de Cardó i el Boix, que es pot classificar com a mediterrani de la baixa muntanya marítima.

El clima mediterrani es caracteritza per comptar amb un període àrid i subàrid d'eixut estival que va de 2-3 mesos fins a pràcticament mig any, i únicament 1-2 mesos subhivernals. Dins d'aquest grup, el clima de l'Ampolla es pot adscriure al tipus de Tortosa, en què el període fred s'escurça (1 sol mes subhivernal) i l'ariditat és més intensa (1-2 mesos peràrids). En aquest sector, les mitjanes anuals de temperatura i precipitació s'acosten als 17ºC i 550 mm. A la part alta de Cardó i Boix el clima presenta unes temperatures més baixes i una humitat més elevada que al territori circumdant, tot i que encara es manté el grau d'ariditat estival que correspon a un clima mediterrani.

L'àmbit territorial de l'Ampolla s'inclou en la Zona de qualitat de l'aire ZQA 15. Terres de l'Ebre. No hi ha cap estació propera al municipi inclosa a la Xarxa de de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica a Catalunya, pel que les dades es referencien de les estacions properes d'Amposta i de Vandellós-l'Hospitalet de l'Infant, situades a uns 16 i 26 km respectivament.

En general es pot observar que el nivell de qualitat atmosfèrica és bona, amb poca presència de contaminants. En aquestes estacions es poden remarcar les següents incidències:

- CO: no se superen els valors límit legislats
- NO2: no se superen els valors límit legislats

- 03: es produeixen superacions del llindar d'informació a la població l'any 2006 a Amposta (2 cops) i Els Guiamets (1 cop).
- PM10: només se superen els 50 µg/m3 més de 35 dies a l'any el 2006 a l'estació de Tortosa.
- S02: no se superen els valors límit legislats

D'acord amb aquestes, l'entorn de la zona no reflecteix un grau rellevant d'emissions potencialment contaminadores de l'aire que en puguin afectar directament a la seva qualitat. En aquest cas, però, es destaca que gairebé tota la contaminació és la provinent del trànsit rodat de l'autopista AP-7 i la carretera N-340 deguda a l'alta intensitat de circulació de vehicles que s'hi presenta.

3.5.2 ENTORN ACÚSTIC, LUMÍNIC I ELECTROMAGNÈTIC

L'Ampolla disposa del corresponent Mapa de capacitat acústica del municipi aprovat en data de 4 de febrer de 2011 en el que es determinen els diferents àmbits corresponents a les zones de sensibilitat acústica en el sòl urbà, que s'estèn al llarg de la façana litoral del terme, així com els associats a les diferents infraestructures viàries.

No es disposa, tanmateix, de zonificació acústica al llarg dels diferents assentaments residencials que es presenten en l'àmbit dels espai oberts, pel que es considera en aquest l'apliació dels nivells acústics de referència establertes per la vigent normativa en relació a la LLei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, d'acord amb els usos i/o activitats efectuades en els diferents àmbits territorials.

Zona de sensibilitat	Usos del sòl	L_d (7 h - 21 h)	L_e (21 h - 23 h)	L_n (23 h - 7 h)
Alta (A)	(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
	(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
	(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
	(A4) Predomini del sòl d'ús residencial	**60**	**60**	**50**
Moderada (B)	(B1) Coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
	(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
	(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl industrial	65	65	55
Baixa (C)	(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
	(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
	(C3) Àrees del territori afectades per sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics	-	-	-

L_d, L_e i L_n, = índexs d'immissió de soroll en els periodes de dia, vespre i nit, respectivament

En els usos de sòl (A2), (A4), (B2), (C1) i (C2), el valor límit d'immissió s'incrementa en 5 dB(A) per a les zones urbanitzades existents

En aquest, no es contempla una especial significació respecte al nivell acústic del municipi, del que destaca una gran part del seu terme associat als espais agricoles en conjunt amb sistemes naturals

i alguns punts forestals , on es fa evident l'absència de focus de soroll, cas de l'àmbit territorial del pla.

D'acord amb la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, majoritàriament l'àmbit territorial del sòl no urbanitzable del terme municipal de l'Ampolla correspon a la Zona E2, de protecció alta, en relació a la vulnerabilitat davant la contaminació lumínica, on, per tant, s'incloui l'àmbit d'emplaçament del pla.

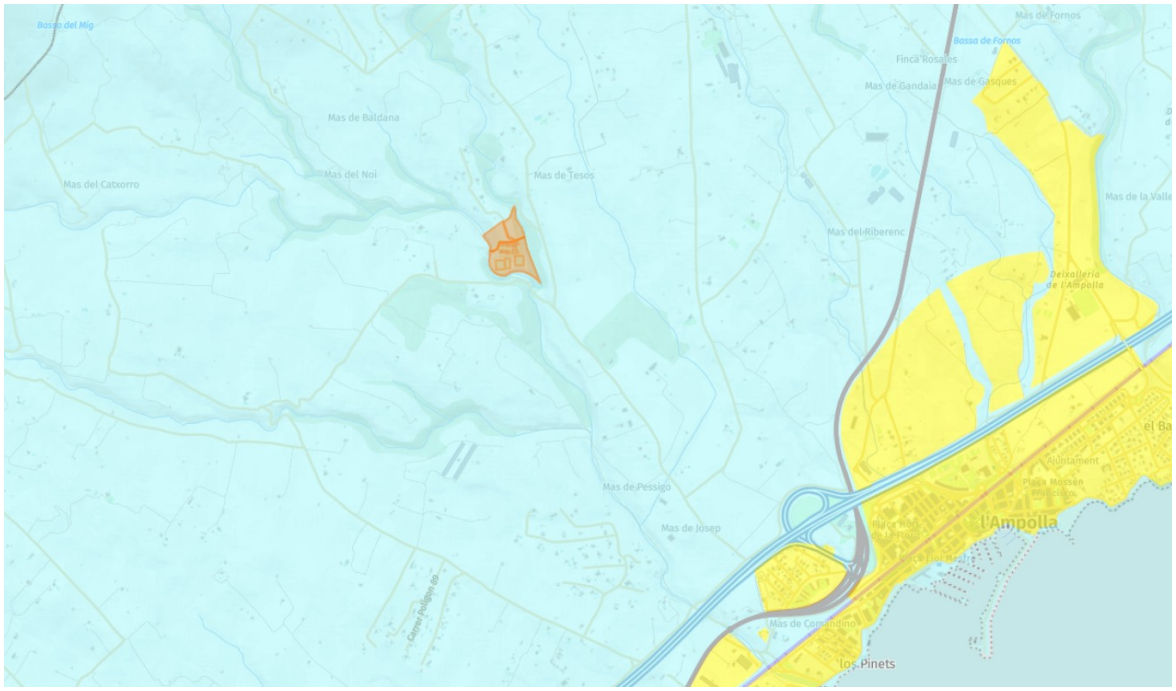


Fig. 29. Zonificació de la protecció del medi nocturn evers la contaminació lluminosa en l'àmbit territorial del pla (Zona E2 Protecció alta). Hipermapa.

El terme municipal de l'Ampolla és travessaten la seva meitat oest i en orientació SO/Ne per una línia elèctrica d'AT de 380 kV, tot i que en l'àmbit d'influència territorial del pla no es presenta cap element d'incidència en relació a la potencial afecció electromagnètica.

3.5.3 INFRAESTRUCTURES DE SUBMINISTRAMENT I SERVEIS BÀSICS

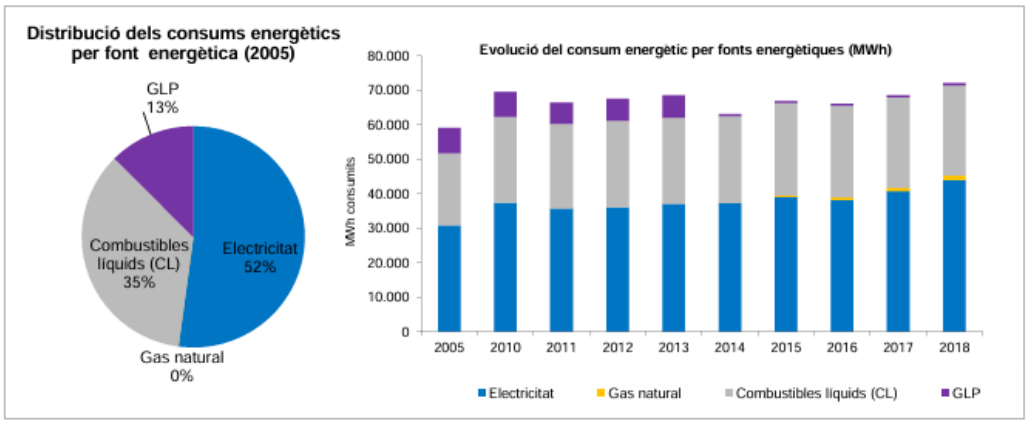
· Subministrament energètic

El municipi de l'Ampolla va aprovar recentment en data 14 de març de 2024 el Pla d'Acció per l'Energia Sostenible i el Clima (PAESC) de l'Ampolla de data desembre de 2022.

La principal distribuïdora que actua al municipi és Endesa.

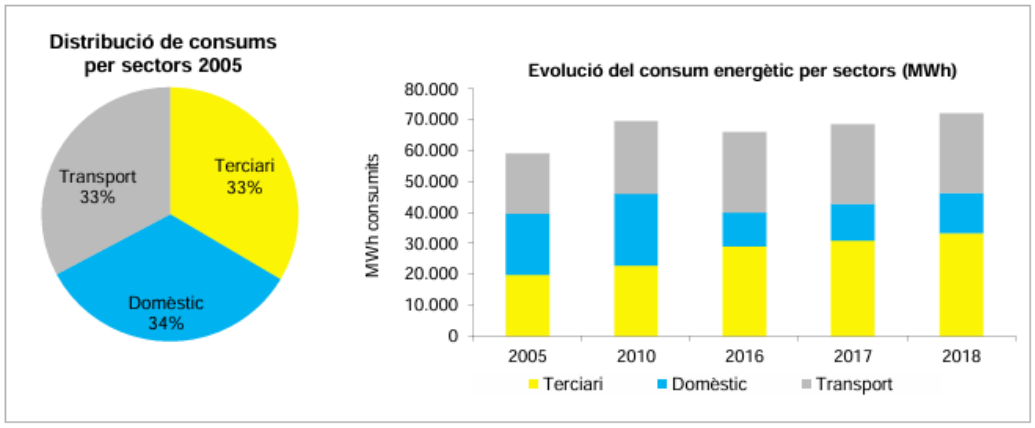
El consum energètic final de l'Ampolla, l'any 2005, va ser de 59.070 MWh, equivalents a 23,46 MWh/hab. La mitjana de consum de l'Ampolla està per sobre de la mitjana de la demarcació de Tarragona en municipis d'entre 5.000 i 20.000 habitants (18,15 kWh/hab.). Les dades mostren un augment del consum energètic d'un 22% des del 2005 fins al 2018.

Gràfic 1. Àmbit PAESC. Distribució i evolució del consum energètic per fonts energètiques (MWh). 2005-2018.



Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per la Diputació de Tarragona.

Gràfic 2. Àmbit PAESC. Distribució i evolució del consum energètic per sectors (MWh). 2005-2018.



Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades per la Diputació de Tarragona.

La producció d'energia renovable al municipi per a l'any 2005 era de 82,13 MWh, que representa un 0,1% del consum energètic del municipi. Aquesta producció correspon a instal·lacions d'energia solar fotovoltaica, amb una producció constant a partir de l'any 2008. Tot i així, no es presenten infraestructures de producció energètica a partir de fonts renovables (parcs eòlics i/o plantes solars fotovoltaiques) en el marc del Decret llei 16/2019, de 26 de novembre, de mesures urgents per a l'emergència climàtica i l'impuls a les energies renovables.

L'Ajuntament no disposa d'ordenances municipals relacionades amb l'estalvi energètic, les energies renovables i el canvi climàtic.

L'àmbit del pla disposa d'escomesa de subministrament d'energia elèctrica.

· Subministrament d'aigua i sanejament

L'Ampolla disposa de dues xarxes d'abastament independents: la de l'Ampolla i la de Cap-Roig, la qual també inclou el nucli de Perales. La gestió municipal de l'aigua es realitza per part de Gestagua en règim de concessió.

En relació a la xarxa d'abastament de l'Ampolla, l'aigua prové en part de la compra d'aigua al Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT), provinent de l'ETAP ubicada dins del mateix terme municipal, i una altra part prové dels pous Gilet II i Gilet IV, tots dos fonts de captació pròpia. L'aigua arriba al municipi procedent del dipòsit de Mataret, on s'homogeneïtzen les captacions de les tres fonts d'abastament. A la urbanització del PP7 es troben 2 dipòsits soterrats amb una estació de sobrepressió per tal de donar subministrament a les urbanitzacions dels PP12 i PP13.

Pel que fa al sistema de sanejament, gestionat pel Consell Comarcal del Baix Ebre, es disposa també de dues xarxes independents, corresponents al nucli principal de l'Ampolla i una altra corresponent al nucli de Cap-Roig, el qual inclou el nucli de Perales. El sistema de sanejament està constituït per un col·lector que recull les aigües residuals del nucli urbà de l'Ampolla (EB1 Casc Urbà i EB2 Cala Maria) i les envia cap a l'EDAR de l'Ampolla. L'aigua depurada és reconduïda per gravetat al nucli urbà, d'on és abocada a mar mitjançant un emisari submarí.

Acord amb la tipologia territorial d'aprofitament agrícola majoritàriament efectuat en el sòl rural, el municipi presenta un elevat nombre de captacions d'aigua subterrànies (fonts pròpies) degudament inscrites al Registre d'Aigües de l'Agència Catalana de l'Aigua.

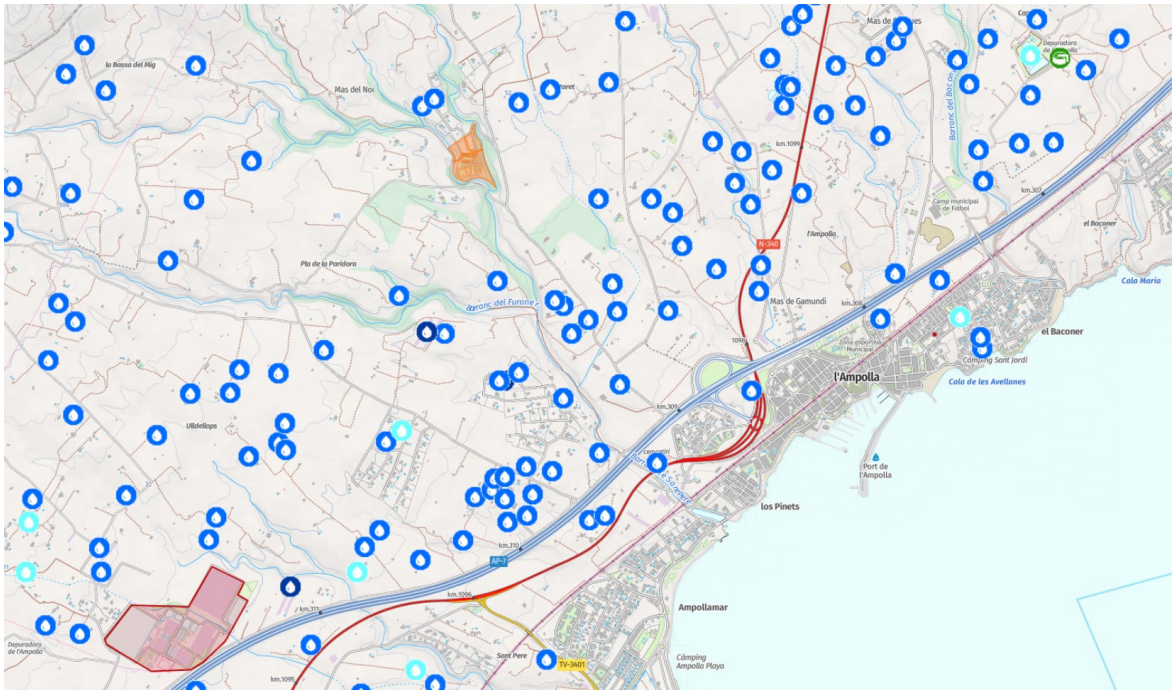


Fig. 30. Estructura territorial en relació a la gestió de l'aigua en relació a l'àmbit d'emplaçament del pla. Visor ACA.

En l'àmbit del pla, es disposa de subministrament d'aigua a partir de captació subterrània (pou), el qual està en tramitació d'inscripció al Registre d'Aigües davant l'ACA.

Per al sanejament d'aigüess residuals, en les instal.lacions ecisteixen diverses fosses sètptiques, les quals es contemplen reaprofitables d'cord amb el seu condicionament previ com a sistema de sanejament autònom degudament autoritzat.

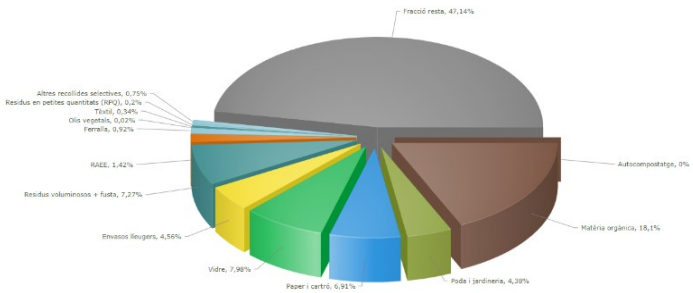
· Gestió de residus

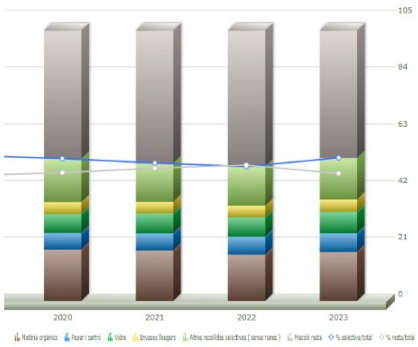
La gestióde residus en relació al municipi de l'Ampolla s'efectua a nivell supracomarcal mitjançant la gestió l'Àrea de Residus del COPATE, assumint les funcions que fins al 2016 desenvolupaven el Consorci de Residus del Montsià (CRM) i el Consorci de Residus del Baix Ebre (Rebé).

Aquest disposa d'un gran nombre d'instal.lacions repartides per tot l'àmbit territorial d'ambdues comarques, on a l'Ampolla es disposa d'una deixalleria, per a la gestió dels residus tipus A.

Al municipi, es realitza la recollida seclectiva per a les diferents fraccions generades, amb destinació al centre de tractament de residus de Mas de Barberans, la qual disposa de planta de premsat, dipòsit controlat de residus, planta de tractament de lixiviats i planta de compostatge.

Destaca el servei de recollida porta a prota adaptada per als grans productors.





En l'àmbit territorial de proximitat del pla, es disposa d'un punt de recollida selectiva ubicat en el punt d'accés al lligallo del Cementiri.

3.5.4 MOBILITAT. INFRAESTRUCTURES VIÀRIES I CONNECTIVITAT TERRITORIAL

El terme municipal és travessat per vàries vies de comunicació transversals dins de l'àmbit estatal, com l'autopista AP-7/E-15, la carretera N-340, a més de la línia ferroviària del corredor mediterrani (línia Barcelona-València).

Hi ha una xarxa important de carreteres secundàries que abasteixen tot el municipi, si bé es troba més desenvolupada en la plana deltaica.

El transport públic del municipi respon a línies de transport ferroviari i bus. El municipi disposa de l'estació ferroviària de l'Ampolla-Perelló-Deltebre, ubicada en el centre del nucli urbà. Si bé es troba en la línia Barcelona-València, només hi fan parada els trens corresponents al servei de Regional-Exprés (línia R16 Barcelona-Tortosa). El servei es presta amb 10 sortides diàries i 10 retorns.

El municipi disposa de servei de bus urbà intermunicipal operat per Plana implementat l'any 2007 i que comunica l'Ametlla de Mar, El Perelló i l'Ampolla. El servei es presta en els mesos d'estiu (juny-setembre) amb 3 sortides diàries i 3 retorns.

En l'àmbit del sòl rural, el municipi disposa d'una àmplia xarxa de camins veïnals, els lligallos, que interconnecten la totalitat del terme municipal en relació a les diferents explotacions agràries i finques de propietat, així com els assentaments residencials aïllats més rellevants.

En el cas de l'àmbit del pla, el seu accés es realitza a partir del camí d'enllaç amb la carretera N-340, en el nus viari amb l'autopista AP-7 previ a l'entrada al nucli urbà de l'Ampolla, a l'alçada del km 1098 en direcció València, que discórre lateralment a l'autopista i que connecta amb el lligallo del Cementiri, el qual, en direcció nord, s'estèn cap al Pla de la Paridora i lo Mataret, on s'emplaça l'àmbit del pla, fins la urbanització del Gilet, localitzada ja al terme del Perelló, on connecta amb la Carretera vella de Tortosa al Perelló.

Parcialment, el lligallo del Cementiri es correspon amb els camins ramaders Cordel de la Bassa Ferra (segon tram) **i** Vereda del Cementiri, classificats des de l'any 1964 com a via pecuària. Els camins ramaders estan protegits i regulats per la Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries, que estableix que els camins ramaders són béns de domini públic de les Comunitats Autònomes i que té per finalitat:

- Regular-ne l'ús
- Defensar la seva integritat
- Garantir-ne l'ús públic tant en quant facilitin el trànsit ramader com quan es destinin a altres usos compatibles o complementaris

D'acord amb aquest referència legislativa, cal assegurar doncs la correcta conservació dels camins ramaders, així com d'altres elements ambientals o culturalment valuosos directament vinculats a ells, mitjançant l'adopció de les mesures de protecció i restauració necessàries.

A part de l'ús tradicional dels camins ramaders com a lloc de pas de ramat transhumant, la llei contempla altres usos:

- Els usos compatibles, que són aquelles activitats agrícoles tradicionals que es porten a terme sense destorbar el trànsit ramader.
- Els usos complementaris com el passeig, la pràctica del senderisme, les marxes a cavall i l'ús de vehicles no motoritzats, que respectin la prioritat del trànsit ramader.

La Llei també estableix que, *Per raons d'interès públic i, de manera excepcional i de forma motivada, per raons d'interès particular, es podran autoritzar ocupacions de caràcter temporal (amb una durada màxima de 10 anys), sempre que aquestes no alterin el trànsit ramader, ni impedeixin els demés usos compatibles o complementaris. En qualsevol cas aquestes ocupacions seran sotmeses a informació pública per espai d'un mes i hauran de comptar amb el vist-i-plau de l'ajuntament on radica l'ocupació.*

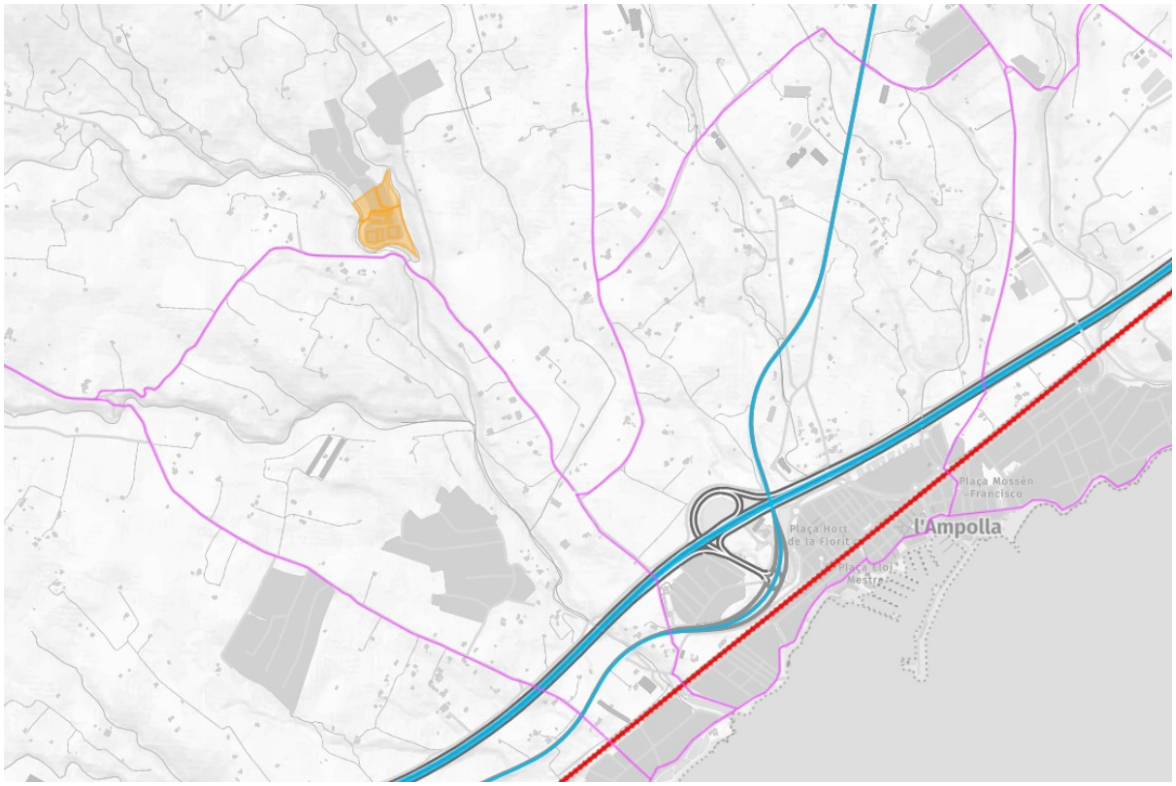


Fig. 31. Estructura viària (xarxa principal) i patrimonial (camins ramaders) en relació a l'àmbit del pla.

A uns 1.500 m de l'accés al lligallo del Cementiri, es disposa d'un camí secundari, que, després de travessar la llera del Barranc de Sant Pere, en una tram d'uns 225 m, dóna accés a les finques de l'àmbit del pla i en la seva continuïtat a la resta de finques que conformen l'assentament residencial en aquesta part del municipi.

Fig. 32. Itinerari d'accés a l'àmbit del pla pel lligallo del Cementiri.

3.5.5 ACTIVITAT ECONÒMICA

El municipi de l'Ampolla, administrativament és reconegut l'any 1989 arran de la seva segregació respecte el municipi del Perelló. En l'actualitat, presenta una població de 3.631 habitants (IDESCAT 2023), amb una densitat de població de 101,8 hab/km^2.

Quant a l'economia, el sector econòmic per excel·lència és el del sector serveis, específicament, associats als serveis turístics, el qual s'ha desenvolupat al llarg dels darrers anys amb l'augment de la seva oferta per la seva pertinença territorial al Delta de l'Ebre i, per tant, al Parc Natural.

Hi ha 4 hotels, 1 establiment de turisme rural i 1 càmping, amb un total de 837 places. Un 30% del parc d'habitatges és destinat a les segones residències, un 30% correspon a habitatges buits i el 40% restant correspon a habitatges primaris.

Agrícolament, també destaca el sector del conreu de l'arròs, mentre que a l'interior perlitoral, es correspon àmpliament al domini del conreu de secà; olivera i garrofers majoritàriament.

Fig. 33. Localització de les principals zones d'aprofitament agrícola del terme municipal de l'Ampolla (DUN 2023). SIGPAC.

Històricament, tanmateix, el municipi es correspon a un municipi litoral de caràcter marcadament mariner i de pescadors, destacant les arts de pesca de crustacis com els llagostins i i el marisc, on es destaca el cultiu en vivers de musclos i d'*ostrons* del Delta de la Badia del Fangar.

Complementàriament a l'aqüicultura, hi destaquen les explotacions ramaderes d'èquids.

Espècie	Nombre d'explotacions intensiu	Nombre explotacions mixte	Nombre d'explotacions extensiu	Nombre de caps
Abelles	1			350
Boví		1		253
Cloïsses			1	40.000
Èquids	11	1	1	152
Musclo	3			255.000
Ostra	1			200.000
Ostra Japonesa	2			157.000

El sector industrial és molt minoritari, amb només 6 establiments industrials censats com a productors de residus industrials.

3.5.6 EQUIPAMENTS

Com a equipaments públics municipals, a l'Ampolla destaquen:

- Ajuntament
- Escola Mediterrani
- Llar d'Infants Marinada
- Pavelló Esportiu Municipal
- Piscina municiapl
- Biblioteca
- Camp de futbol municipal
- Casal municipal

4 EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

4.1 RISCOS AMBIENTALS CONSIDERATS I INCIDÈNCIA AMBIENTAL DEL PLA

La determinació dels principals requeriments ambientals permet la identificació dels riscos ambientals més rellevants a considerar prèviament davant el planejament previst a desenvolupar, associats bé als aspectes propis del context territorial on es localitza, bé a la tipologia i la naturalesa dels usos proposats acord amb el règim urbanístic del pla.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 21 d'octubre de 2019, va aprovar inicialment el projecte "Document únic de protecció civil municipal (DUPROCIM) de l'Ampolla. El Document Únic de Protecció Civil Municipal és el document que estableix el marc orgànic i funcional previst per a un municipi, amb l'objecte de prevenir i controlar els riscos sobre les persones i els béns i donar resposta adequada a les possibles situacions d'emergència del municipi, sota responsabilitat del titular del pla i garantint la integració d'aquestes actuacions amb el sistema autonòmic de protecció civil.

Degut amb l'article 2 del Decret 155/2014, l'Ampolla és una població que no està afectat per riscos concrets diferents dels riscos objecte de plans especials, i d'acord amb la Llei 4/97 de protecció civil de Catalunya, l'Ajuntament resta obligat a elaborar i implantar el Pla de protecció civil municipal, del qual aquest document n'és la base.

2.2. Riscos especials

RISCOS ESPECIALS		
	Classificació del risc al municipi segons Pla Especial Generalitat	**AVALUACIÓ**
Risc d'inundacions (INUNCAT):	**Risc molt alt**	Zones potencialment inundables en nucli de població
Risc químic en el transport (TRANSCAT):	**Carretera: Molt alt**	Carretera N-340 i Autopista AP-7 properes al nucli urbà.
Risc contaminació accidental de les aigües marines (CAMCAT):	**Vulnerabilitat : Alta 4/5** **Perill: Mitjà: 2/4**	Vulnerabilitat alta degut a l'índex de vulnerabilitat dels elements socio-econòmics alts. Perill mitjà resultant de combinar el 30% del valor del perill de contaminació per accident en ruta amb el 70 % del perill de contaminació per accident en instal·lació fixa
Risc per vent (VENTCAT)	**Perillositat: 45**	Municipi amb >20 dies/any amb superació del llindar de 20 m/s

Així, els riscos ambientals més rellevants associats al desenvolupament del pla són els següents:

- Risc sísmic

L'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya va realitzar a partir d'informacions sísmiques de diverses fonts el Catàleg Sísmic de Catalunya. També va realitzar la zonació sismotectònica basada en criteris geològics i sísmics i es van combinar mètodes deterministes i probabilistes que tenen en compte aquestes dades.

Segons aquests estudis, i tenint en compte l'aplicació dels efectes segons el tipus de sòl o la geologia de la zona, el municipi de l'Ampolla s'inclou en la Zona d'intensistat Z1 (MSK I – VI), definida per a la classificació geotècnica tipus A, de roques compactes, amb una intensitat VI, el que implica que es poden produir danys moderats en algunes construccions amb parets de pedra o maçoneria en sec, o parets de fang , de toves o de tàpia i danys lleugers en construccions amb parets de fàbrica de maó, de blocs de morter, de maçoneria amb morter, de maçoneria amb morter i carreus, entramats de fusta.

- Risc d'inundació

EDICTE de l'Ajuntament de l'Ampolla, sobre aprovació del Pla de protecció civil INUNCAT. El Ple de la Corporació, en sessió de data 8 de febrer de 2013, va prendre l'acord d'aprovar inicialment el Pla de Protecció Civil de l'Ampolla (INUNCAT).

Entre els elements de risc d'inundació, es presenten els àmbits de llera associats als barrancs, tot i que les zones potencialment inundables resten localitzades preferentment al llarg de franja litoral.

» **Rieres seques i/o rambles urbanitzades i/o en zones urbanes**

Nom	Característiques
Barranc del Baconé	Barranc que recull aigües provinents de plutja i desemboca al mar .
Barranc de Gilet	Barranc que recull aigües provinents de plutja i desemboca al mar .
Barranc de Sant Pere – Furoné	Barranc que recull aigües provinents de plutja i desemboca al mar .
Barranc Ulldellops	Barranc que recull aigües provinents de plutja i desemboca al mar .
Barranc de Cervera	Barranc que recull aigües provinents de plutja i desemboca al mar .
Barranc de Cap Roig	Barranc que recull aigües provinents de plutja i desemboca al mar .
Barranc de Camarles	Barranc que recull aigües provinents de plutja i desemboca al mar .

Fig. 34. Delimitació de les zones potencialment inundables al municipi de l'Ampolla relació a l'àmbit territorial del pla. Mapa Protecció Civil de Catalunya.

En l'àmbit del pla, és rellevant la delimitació territorial que representen els cursos del Barranc de Sant Pere i del Barranc d'Ardit en relació al seu encaixament arran d'emplaçar-se les finques annexes respecte al seu punt de confluència.

Els cabals d'avinguda establerts, d'acord l'Estudi hidrològic i hidràulic elaborat en data de desembre de 2024, per a aquests són els següents:

Cabals d'avinguda (m³/s) BARRANC D'ARDIT

MCO	T = 10	T = 50	T = 100	T = 500
8.30	24.10	47.19	59.33	93.34

Cabals d'avinguda (m³/s) BARRANC DE SANT PERE

MCO	T = 10	T = 50	T = 100	T = 500
4.80	15.12	30.64	38.91	62.23

Tot i així, les lleres d'ambdós barrancs es presenten amb talús pràcticament vertical i enclotades fins a uns 10 m respecte a les cotes d'aquestes (25-30 m) i la cota del terreny de les finques (40-45 m).

D'acord amb les dades extretes de l'Estudi d'inundabilitat, es conclou:

> *<u>1. Delimitación del Dominio Público Hidráulico</u>*
> *La delimitación del Dominio Público Hidráulico y su Zona de Servidumbre se sitúa dentro del cauce propio de los barrancos de Sant Pere y del Ardit, lo que asegura que las áreas afectadas estén confinadas dentro de los márgenes del sistema natural de drenaje.*

2. Ubicación en la Zona de Policía

Las parcelas catastrales 5018603CF0251N, 5018605CF0251N y 5018604CF0251N se encuentran dentro de la Zona de Policía de ambos cauces. Por lo tanto, cualquier intervención o desarrollo en estas áreas requerirá la autorización previa de la Agencia Catalana del Agua, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de gestión y protección del dominio hidráulico.

3. Comportamiento hidrológico en episodios extremos

El estudio de inundabilidad muestra que, incluso en períodos de retorno extraordinarios o durante episodios de precipitaciones de alta intensidad y/o larga duración, las aguas permanecen dentro de su curso natural. No se han identificado desbordamientos que afecten a los terrenos situados por encima del cauce, lo que confirma la estabilidad del sistema en estos escenarios.

4. Recomendaciones para el Diseño de Vados Inundables

Según las directrices de la Agencia Catalana del Agua (ACA), el diseño y construcción de vados inundables deben cumplir con los siguientes criterios:

- Altura máxima del vado:

o El vado no debe elevarse significativamente respecto al perfil natural del cauce.

o La altura máxima permitida es de 10 cm sobre la cota actual del cauce.

- Adaptación al fondo del cauce:

o En caso de regularización con hormigón, se deberá incorporar un ranurado transversal de 2 cm de ancho para garantizar el paso del agua.

o Si el cauce es de tipo granular, se podrá valorar la colocación de escollera de protección en el talud aguas abajo para evitar la erosión, asegurando su estabilidad con un rastrillo.

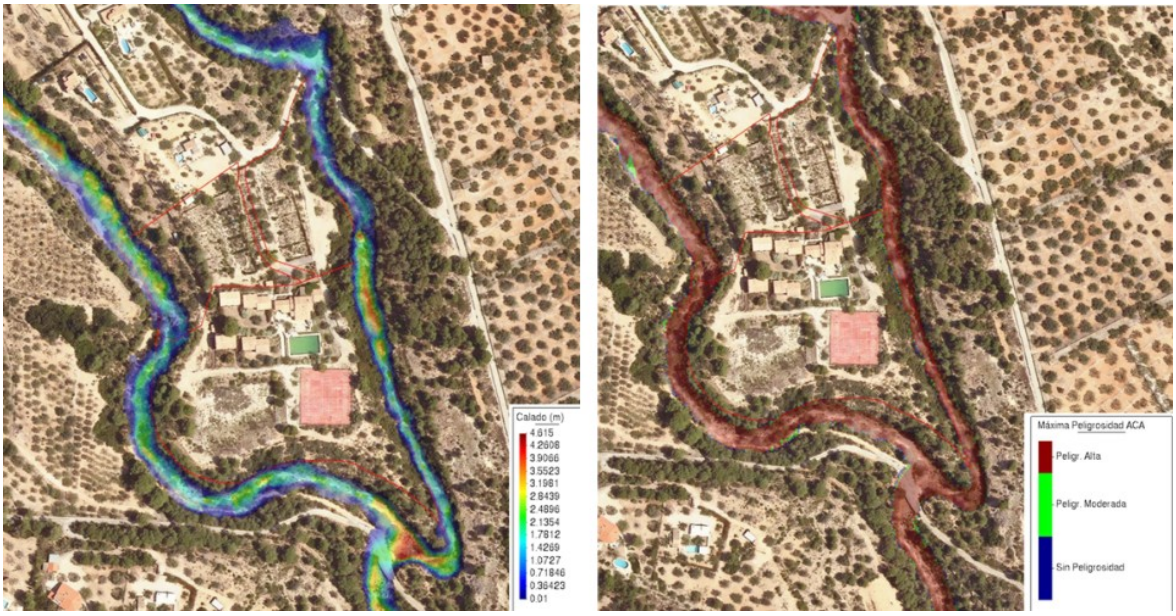


Fig. 35. Mapa de delimitació de la zona inundable Q500 (esquerra) i zona d'inundació greu (dreta) en relació a l'àmbit del pla.

- Risc d'incendi forestal

El municipi de l'Ampolla no presenta un risc significatiu d'incendi forestal, i no s'han produït incendis de gran magnitud dins del terme municipal.

A causa de la seva orografia i vegetació, junt amb les condicions climàtiques del municipi es considera d'acord amb el Mapa de Protecció Civil de Catalunya, un perill en relació al risc d'incendi forestal i un grau de vulnerabilitat baixos.

El municipi no s'inclou cap Perímetre de Protecció Prioritària.

El PEU incorpora les mesures d'ordenació i zonificació oportunes davant el compliment de la vigent normativa en matèria de prevenció d'incnedis forestals, i, específicament, aporta el document inicial del corresponent Pla d'autoprotecció, d'acord amb el compliment del Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

- Risc de pèrdua de sòl amb valor agrològic i/o capacitat productiva

Tal com s'ha indicat anteriorment, històricament, gran part del territori de l'interior pre-litoral del municipi de l'Ampolla ha estat aprofitat per al conreu agrícola de secà, majoritàriament per a la producció de l'olivera i del garrofer.

Aquest aprofitament, s'ha mantingut dominant i molt estable al llarg de les finques que envolten els diferents assentament de caire residencial que s'han anat generant, sovint associats a la proximitat dels barrancs, on la capacitat productiva i l'eficiència en la gestió de terres esdevé menys rendible.

Així, cas de l'àmbit de les finques properes al punt de confluència del Barranc d'Ardit i el el Barranc de Sant Pere, s'evidencia aquest grau d'abandonament i subsitució per nuclis poblacionals aïllats i, en aquest cas, específicament, vinculats a les activitat esportives i d'oci.

En aquest entorn es reflecteix, no obstnat, i també degut a l'abandonament de l'activitat en l'assentament, de la progressiva renaturalització de gran part de la coberta del sòl, equivalent a la zona de transició ecosistèmica entre l'entorn eminentment rural i agrícola (parcel.les de conreu de secà) i les masses forestals, preferentment arbrades, associades als cursos dels barrancs.

Fig. 36. Mapa de conreus DUN 2024 en relació a l'àmbit territorial del pla. SIGPAC.

No obstant, en l'àmbit de desenvolupament del PEU no 'identifica cap finca potencialment productiva i/o amb aporfitament o conreu, pel que es valora que l'afectació sobre els espais agraris, establerts sectorialment en aplicació de la Llei 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris, no sigui en cap cas rellevant, al no generar-se cap efecte contrari i/o desfavorable al teixit productiu actualment existent respecte l'àrea de proximitat territorial de l'emplaçament previst per a l'establiment de càmping, així com respecte el manteniment de l'estructura rural en relació als espais agroforestals i xarxa de camins veïnals i/o de propietat que s'identifiquen en aquesta part del municipi.

- Risc de pèrdua de biodiversitat, permeabilitat ecològica i/o de qualitat paisatgística

Arran de la tipologia i sistemes naturals presents associats al sistema d'espais lliures i l'entorn majoritàriament agrari de gran part del municipi de l'Ampolla, així com de les zones ruralitzades que es presenten associades a l'entorn dels diferents assentament poblacionals dispersoso del terme, representen un valor ecosistèmic singular tot i no correspondre's a cap espai natural inclòs al PEIN i Xarxa Natura 2000, tal com s'ha descrit i valorat anteriorment.

Així, la gran plana agrícola de l'interior prelitoral del municipi es pot considerar com a part integrant davant la preservació i manteniment de les condicions de connectivitat i permeabilitat territorial i, alhora, ecològica, que, juntament amb l'entorn dels cursos hídrics que el solquen, els barrancs, les mantenen cap al litoral fins a l'alçada de les grans infraestructures viàries que es localitzen al llarg de la franja litoral, prèvia al nucli urbà i litoral antropitzat, on, de forma conseqüent, aquesta se'n veuen notablement compromesa.

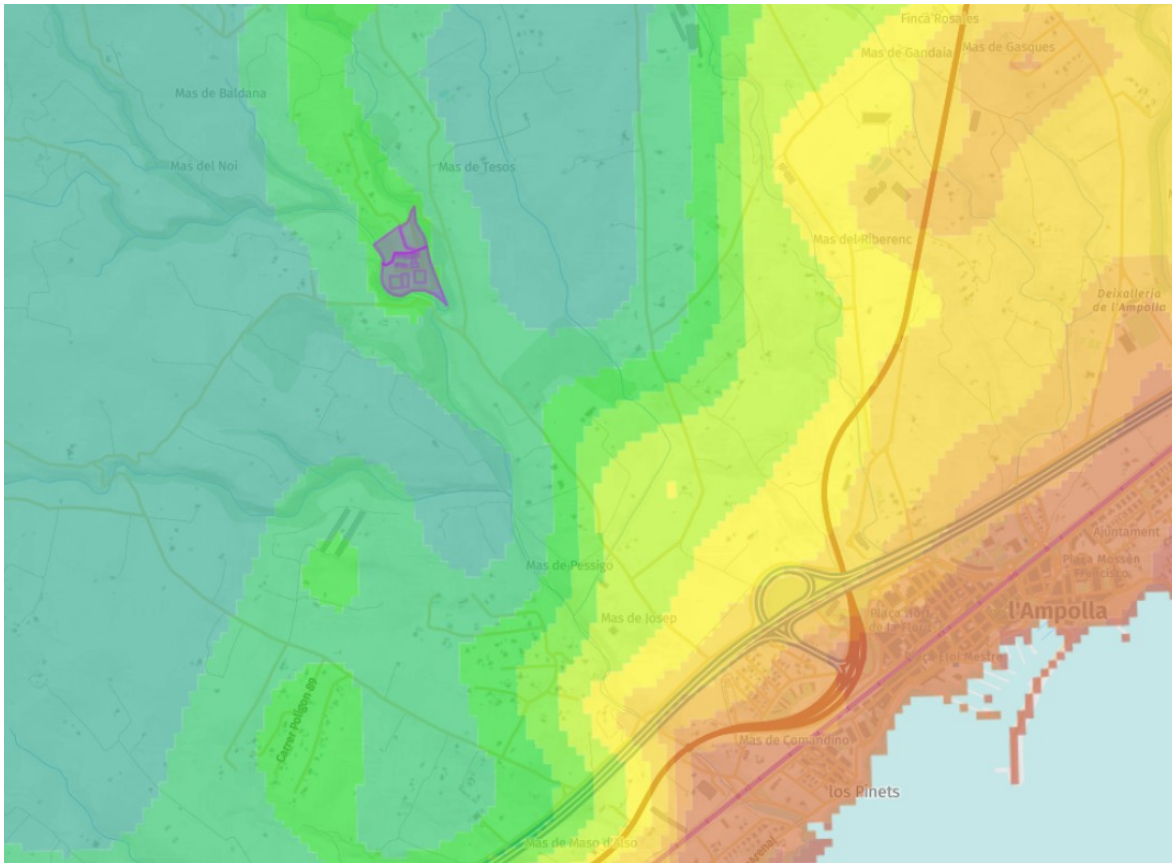


Fig. 37. Mapa de l'índex de connectivitat terrestre (ecològica) en relació a l'àmbit territorial del pla. Hipermapa.

- Risc sobre la mitigació dels efectes del canvi climàtic

El clima ha estat sempre en canvi de manera natural. L'activitat dels homes, amb l'increment de capacitat productiva, associada a les transformacions dels usos del sòl i la despesa energètica, està comportant una nova tipologia de canvi en el clima.

Tal com s'està evidenciant, els efectes d'aquest canvi alteren la composició dels sistemes naturals i la seva capacitat de recuperació, com també el desenvolupament econòmic, i social i la salut i benestar de les persones. Els gasos amb efecte d'hivernacle són components gasosos de l'atmosfera, tant naturals com d'origen antropogènic, que absorbeixen i remeten radiació infraroja.

En el municipi de l'Ampolla les emissions generades són les derivades principalment de la mobilitat i de l'activitat agrícola i ramadera.

La vulnerabilitat respecte el canvi climàtic és la següent:

Turisme			
	9.1. Canvis en el patró de la demanda turística	El turisme és un sector en el que l'augment de la temperatura pot ocasionar que es produeixin canvis en el patró de la seva demanda.	Mitja
	9.2. Major risc d'incendi	El turisme és un sector que es pot veure afectat pel major risc d'incendi degut a l'augment de la temperatura en la temporada més turística (estiu).	Molt Alta
Urbanisme i habitatge			
	10.1. Empitjorament del confort climàtic (accentuació del fenomen d'illa de calor).	L'increment de la temperatura pot produir efectes sobre el confort de l'habitatge i les zones urbanes degut a l'empitjorament del confort climàtic, accentuant el fenomen d'illa de calor associat a les zones més urbanitzades.	Baixa
	10.2. Increment de les necessitats de reg.	L'increment de la temperatura pot tenir impacte sobre l'urbanisme i l'habitatge degut a l'increment de les necessitats de reg.	Molt Alta

- Risc tecnològic

El municipi de l'Ampolla no presenta un risc rellevant en relació al transport de mercaderies perilloses, ni en l'àmbit de l'autopista AP-7, ni en l'àmbit de l'eix ferroviari Sant Vicenç de Calders – Tortosa – València.

En relació al risc nuclear, arran de la presència relativament propera de les dues centrals nuclears de Vandellós I i de Vandellós II en relació al municipi de l'Ampolla, el risc ambiental de major rellevància a nivell territorial és l'associat al risc nuclear, el qual es defineix com el risc d'una emergència associada a una central nuclear generadora de potència on s'alliberin substàncies radioactives en nivells (tipologia, quantitat i activitat) suficients com per a afectar a la població, als béns o al medi ambient.

El Pla d'emergència nuclear de la província de Tarragona (PENTA) incorpora els principals accidents que es poden produir i les possibles zones d'afectació. No es pròpiament un estudi de risc, ja que no es consideren numèricament les probabilitats dels accidents. Tanmateix, sí s'han identificat els accidents greus més significatius i s'ha determinat l'abast possible i, tot tenint en consideració les recomanacions del Consell de Seguretat Nuclear i la pràctica internacional acceptada, s'han determinat les diverses zones d'afectació possibles, que són les zones de risc o emergència següents:

- Zona 0

Zona sota control de l'explotador: formada per l'àrea on se situa la central nuclear i els terrenys que l'envolten, i limitat al cercle definit pel radi de 750 m al voltant dels edificis de contenció de la planta.

• Zona I

Zona d'exposició per submersió: és la zona d'aplicació de mesures de protecció a la població urgents. Correspon a l'àrea geogràfica afectada pel pas del núvol radioactiu a l'interior d'un cercle de 10 km de radi al voltant de la central nuclear (amb la central nuclear al seu centre).

Es defineixen 3 subzones:

- Subzona IA: és l'àrea compresa dins la circumferència de radi 3 km concèntrica amb la central nuclear.
- Subzona IB: corona circular compresa entre les circumferències de radis de 3 i 5 km concèntriques a la central nuclear.
- Subzona IC: corona circular compresa entre les circumferències de radis 5 i 10 km concèntriques amb la central nuclear.

En l'àmbit de la zona I es defineixen també:

- Sector d'atenció preferent o sector circular de la rosa dels vents d'amplitud 67º30' amb origen a la central nuclear i amb el seu eix central al llarg de la direcció predominant del vent.
- Zona d'atenció preferent: és l'àrea geogràfica integrada per la subzona IA i la intersecció del sector d'atenció preferent amb la subzona IB.

• Zona II

Zona d'exposició per ingestió: és la zona de mesures de llarga duració on les vies d'exposició a la radiació estan associades fonamentalment al material radioactiu dipositat al terra després de l'accident. Correspon a la corona circular compresa entre les circumferències de radis de 10 i 30 km amb centre a la central nuclear.

En aquesta segona zona, s'iclou la totalitat del terme municipal de l'Ampolla.

Fig. 38. Mapa del risc nuclear en relació al municipi de l'Ampolla. Mapa de protecció Civil de Catalunya.

4.2 EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE EL CONTEXT DE PLANEJAMENT LOCAL

El PEU incorpora un nou marc de regulació urbanística i d'ordenació específica per a l'ús de càmping en l'àmbit definit per aquest.

4.3 EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

· En relació al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre

El PEU dóna compliment als objectius de preservació i ordenació territorial dels assentaments emplaçats en la matriu d'espais lliures, acord amb l'estratègia definida específicament per a l'àmbit territorial on resta emplaçat, amb l'acotament de la superfície i construccions estrictament a les necessàries i justificades oportunament.

· En relació al Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping

El PEU dóna compliment a la totalitat de les determinacions, objectius i criteris d'ordenació territorial establertes per a l'adequació de les activitats de càmping, on es prioritza la mínima

intervenció territorial, així com la compatibilització del nou ús amb el context territorial, ambiental, paisatgístic i socioeconòmic exsitent al municipi de l'Ampolla.

· En relació al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-1) va ser aprovat definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 25 de maig de 2005. Té com a objectius identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, i protegir els seus valors. Es refereix als sòls situats en una franja de 500 m des de la línia de la costa, proposant diverses mesures de regulació urbanística i establint les categories de sòl costaner especial (UTR-CE) i de sòl no urbanitzable costaner (UTR-C).

Al municipi de l'Ampolla, s'hi estableixen les tres categories següents:

· Sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1). Es tracta de sòl amb valor i capacitat de connectar els àmbits de litoral i els d'interior o per la concurrència d'altres valors dignes de protecció en coherència amb els objectius del Pla, situat més pròxim a la ribera del mar.

· Sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2). Es tracta de sòl que per la seva posició entre la franja litoral i l'interior ha de veure regulats els seus usos.

· Sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3). Es tracta de sòl situat fora de la franja de 500 m però dins de l'àmbit d'influència de l'espai costaner.

No obstant, l'àmbit del PEU, localitzat en l'interior pre-litoral no presenta cap de les 3 categories i, tanmateix, és reflectit com a sòl urbà (U).

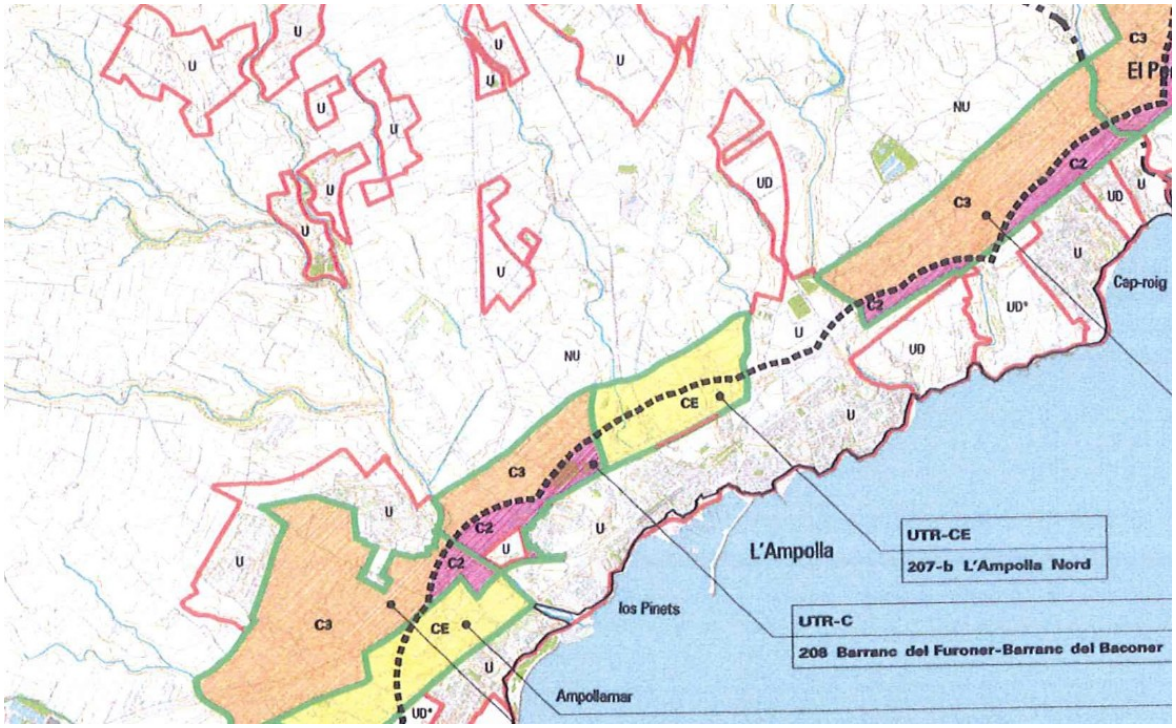


Fig. 39. Mapa de delimitació de sòls del PDUSC en relació al municipi de l'Ampolla. PDUSC.

· En relació al Pla Director Urbanístic de Revisió del sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar

El PDU té per objectiu general l'avaluació d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls d'extensió urbana previstos pels planejaments municipals no adaptats, entre d'altres, al Pla territorial parcial de les Terres d'Ebre (PTPTE), per tal d'adaptar-los als principis i directrius de sostenibilitat establerts per la legislació i el planejament vigents i la incorporació del paisatge en els nous planejaments urbanístics, en tots els municipis, tant amb planejament general no adaptat com adaptat al Pla territorial corresponent.

Aquest objectiu general es concreta en 5 objectius específics:

a. Adaptar els sòls d'extensió urbana a les estratègies urbanes de desenvolupament així com als criteris de planejament territorial establerts pel planejament territorial parcial vigent.
b. Adaptar els sòls d'extensió urbana als principis d'urbanisme sostenible de continuïtat, compacitat, complexitat i preservació dels sòls amb pendent igual o superior al 20%.
c. Adaptar els àmbits d'extensió urbana a les proteccions territorials en matèria ambiental.
d. Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les determinacions vigents en matèria de riscos naturals i tecnològics.
e. Establir disposicions per tal d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística dels Catàlegs del paisatge i les Directrius de paisatge del PTP de Terres de l'Ebre als nous planejaments urbanístics dels municipis inclosos a l'àmbit del PDU.

El municipi de l'Ampolla s'identifica com a àmbit adaptat als plans territorials parcials corresponents pel que es determina l'aplicació de la normativa paisatgística establerta al PDU.

Integració paisatgística

Article 105. Objectius i contingut

...

3. Els documents de revisió del planejament general i modificació puntual del planejament general de tots els municipis inclosos en l'àmbit el PDU han d'incorporar la valoració de la integració paisatgística de l'ordenació proposada en els polígons i sectors.

4. Els documents de planejament derivat i els documents de planejament general que continguin l'ordenació detallada dels sectors que es redactin en tots el municipis inclosos a l'àmbit del PDU, han d'incorporar un Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP).

5. La integració paisatgística ha d'incorporar els aspectes referents a l'ordenació dels sectors i polígons: l'ordenació de la vialitat i els espais lliures, així com les normes per a l'edificació i urbanització d'acord amb els aspectes referenciats a l'apartat 3.4.1 i 3.4.2 de la memòria d'ordenació del PDU.

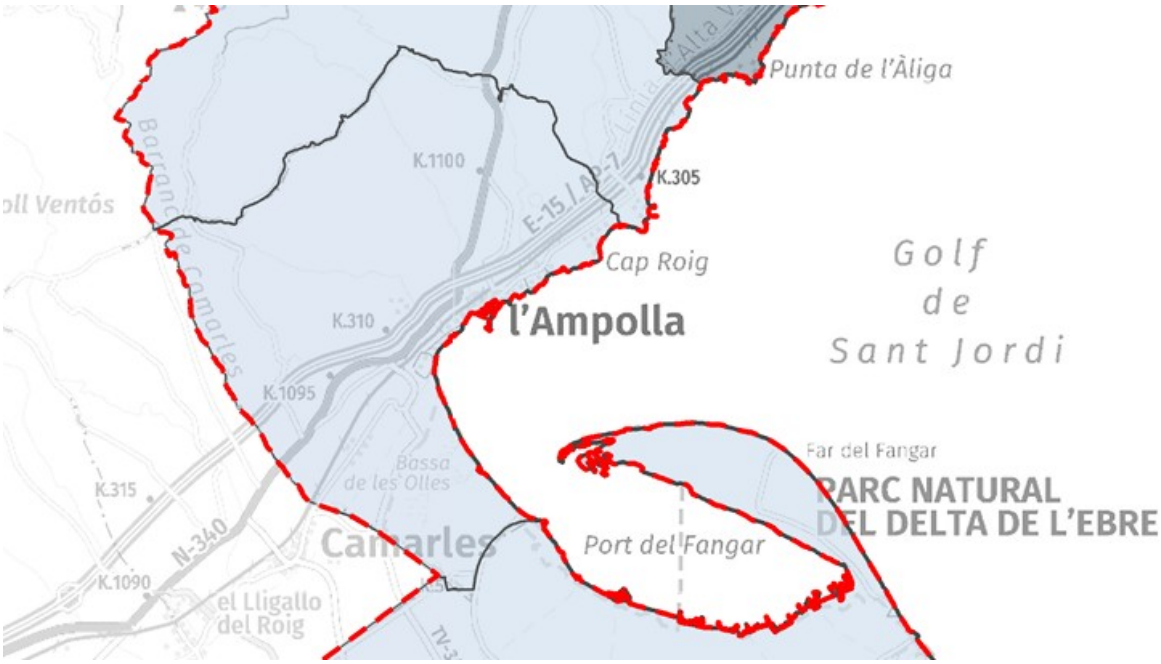


Fig. 40. Mapa del PDU de Revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar en relació al municipi de l'Ampolla. 2023.

4.4 EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES SOBRE EL CONTEXT TERRITORIAL I AMBIENTAL

Efectes ambientals previsibles sobre l'esgotament del sòl i recursos naturals

El PE inicialment no presenta cap afecció sobre el sòl o bé els recursos naturals que es presenten en l'àmbit delimitat per al mateix, ja que, per un costat, aquest es correspon a finques de propietat sense ús definit en l'actualitat i amb la pre-existència d'elements constructiu i diverses instal.lacions aptes per a ser recondicionades i dotar-les dels usos acords amb la qualificació del sòl per a l'admissió de l'activitat de càmping.

En aquest sentit, cal destacar la pràctica inexistència de moviments de terres, els quals es defineixen a nivell superficial en els treballs de desbrossada vegetal, necessària per a la generació de les diferents zones de les instal.lacions, així com acotats a l'àmbit de nova obra projectada per a aquestes.

D'altra banda, l'acotament perimetral del PE en relació al DPH i, específicament, de l'àrea d'influència de les lleres del Barranc d'Ardit i del Barranc de Sant Pere, amb marges profunds i amb masses forestals consolidades, les quals es mantenen en la seva totalitat com a element de valor natural i, alhora, d'encaix i integració paisatgística, comporta que únicament es realitzin actuacions de millora de les masses de vegetació localitzades en l'interior de l'àmbit del pla, amb l'objectiu de dotar de zones lliures i elements complementaris a les construccions i instal.lacions projectades de gran valor visual i qualitatiu.

D'altra banda, la disponibilitat de recursos en relació al subministrament energètic, cas del subministrament elèctric existent, complementada per la instal.lació de plaques solars fotovoltaiques sobre sostre, així com l'existència d'una captació (pou) per al subministrament d'aigua potable, possibilita el garantiment en la dotació d'aquests a l'activitat prevista, d'acord amb la demanda i consums estimats.

S'incorpora al document del PEU el corresponent Annex 8. ANNEX D'AIGÜES, amb una estimació de consum d'aigua anual establert en els 3.846 m3/any, amb la incoporació de les mesures oportunes d'estalvi d'aigua següents:

- Aixetes amb temporitzador i airejadors: redueixen cabal i temps d'ús.
- Dutxes amb temporitzador i senyalètica: menys minuts per dutxa.
- Reaprofitament d'aigua de pluja: per a reg, neteges exteriors, WC si es dimensiona bé el sistema.
- Vegetació autòctona i disseny xeròfil: minimitza el reg.
- Control de fuites i comptadors sectoritzats: per detectar consums anòmals.

D'acord amb aquesta estimació,es projecta el recondicionament de les fosses sèptiques existents, d'un volum de retenció temporal de fins 40 m3/fossa. El buidatge d'aigües residuals es farà a una estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) pública prèvia autorització emesa per la mateixa, mitjançant camió cisterna d'una empresa habilitada per al transport d'aquest tipus de residus, inscrita al Registre General de Transportistes de Residus de Catalunya.

Efectes ambientals previsibles sobre els sistemes naturals i la biodiversitat

Associat a l'anterior punt, el desenvolupament del PE no presenta una incidència notòria sobre la qualitat del medi i/o les condicions ecològiques respecte les existents en relació al sòl de protecció especial del que se situa en continuïtat espacial, mantenint les condicions de connectivitat territorial i biològiques que representen els cursos dels barrancs, en el marc agrícola i ruralitzat d'aquesta part prelitoral del municipi de l'Ampolla.

En aquest cas, la tipologia definida per a l'activitat de càmping, orientada a la contenció del nombre d'unitats d'acampada, així com l'oferiment d'unes instal.lacions de valor afegit (glàmping), allunyada, per tant, del model d'oferta turística massificada, permet generar un element antròpic de baixa intrussió sobre els hàbitats i sistemes naturals on s'emmarca, que garanteixen la no emissió potencial d'impactes associats a la presència humana i d'activitats d'oci amb efectes desfavorables notables sobre els valors patrimonials que respresenten la flora i la fauna pròpia d'un determinats territori.

Tanmateix, el manteniment de l'estructura base en l'àmbit del pla, on l'element estructural de disseny més rellevant són les masses arbrades consolidades i la progressiva renaturalització que ha sofert l'àmbit des del cessament de l'antiga activitat esportiva i l'abandonament de les seves instal.lacions, comporten un clar efecte favorable davant el potencial índex de biodiversitat assolit al llarg d'aquests anys, el qual es veurà, fins i tot, incrementat per la millora i condicionament de les instal.lacions projectades.

Finalment, l'espai de vora serà conformat íntegrament per les actuals comunitats de vegetació, tant de terra baixa com de ribera associada al curs dels barrancs que delimiten l'àmbit del pla, i es valorarà oportunament per tècnic competent la possibilitat de substituir els peus de palmera existents i la resta d'espècies ornamentals de caràcter invasor presents per formacions vegetals pròpies del lloc, tot conferint un aspecte de mediterranialitat com a model ecosistèmic.

Efectes ambientals previsibles sobre el paisatge

Aquest tercer aspecte resta associats als dos aspectes anteriorment valorats, atès que, per un costat, la definició i zonificació de l'àmbit del PE s'efectua d'acord la totalitat dels condicionants de planejament territorial i urbanístics establerts, alhora que incorpora les determinacions sectorials en matèria d'implantació de noves activitats de càmping, regulades pel PDAC des de 2021.

Així, l'aprofitament de l'espai de propietat disponible és acotat a la tipologia de l'activitat de càmping pretesa, glàmping, equivalent ala categoria de 5 estrelles, on s'incorporen tot un seguit de condicionants d'elevada exigència, i on el compromís amb el manteniment i la potenciació dels valors paisatgístics on s'emplaça aquesta s'erigeix com un dels principals objectius.

La zonificació funcional de l'activitat es defineix, doncs, raonada, sense assolir màxims aprofitaments, tot generant espais intersticials que afavoreixen l'esponjament de les

instal.lacions, acord amb la seva finalitat (aparcament, zona d'autocaravanes, albergs fixes, instal.lacions comunes, zona esportiva, zona d'acampada,...) i garantint una major eficiència funcional en conjunt.

D'altra banda, la no necessitat de realització de noves construccions i/o edificacions, així com no superar l'actual alçada i disposició espacial de les actualment existents, permeten mantenir el perfil sobre l'horitzó, així com garantir el grau de semi-ocultació respecte a d'altres punts i/o zones d'observació.

Finalment, el condicionament previst en la totalitat del 'àmbit d'actuació del PE, incorpora l'adequació del camí o vial d'accés existent des del Lligallo del Cementiri, mantenint el grau d'accessibilitat pública esperada, així com la no afecció sobre la llera del Barranc de Sant Pere en el seu punt de creuament, amb l'aprofitament del gual existent.

Efectes ambientals previsibles sobre la mitigació del canvi climàtic

En aquest darrer aspecte, es destaca de forma rellevant que el dimensionament del PE, amb l'aprofitament de la major part de les construccions existents, minimitza l'afecció potencial generada en cas d'haver d'efectuar treballs previs de desconstrucció i/o enderrocament, amb el conseqüent increment de les emissions associades als treballs d'obra.

D'altra banda, es genera de forma associada una minimització en el subministrament de materials i recursos externs, orientant-se a la intervenció de proveïdors de proximitat territorial i l'aprofitament de materials i de productes locals.

Tal com s'ha indicat, el PE incorpora la promoció de les energies renovables, cas de la instal.lació fotovoltaica en coberta per a autoconsum, així com la possibilitat d'incorporació d'altres tipologies d'instal.lacions, cas de la biomassa, en els diferents equipaments projectats.

L'acotament del nombre de places de càmping, així com la zonificació en relació a la mobilitat i ciruclació dels vehicles, amb la disposició d'una única zona d'aparcament d'apantallament localitzada tot just a l'entrada de l'establiment, així com de la zona per a autocaravanes també en aquesta zona, permet disminuir dràsticament la presència de vehicles per l'interior de les instal.lacions, on s'incorporen els objectius de mobilitat sostenible, amb l'aportació de vehicles de servei intern elèctrics, així com la promoció de la mobilitat ciclable, donada la proximitat amb el nucli urbà de l'Ampolla i la franja litoral, inferior a 4 km i de relleu pràcticament planer.

5 RESUM DELS MOTIUS DE LA SELECCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES

Tal com s'ha indicat al llarg del present document, el PEU respon bàsicament a la necessitat d'efectuar una nova reordenació urbanística en relació a l'àmbit d'assentament residencial aïllat localitzat en l'entorn del Barranc de Sant Pere, al nord de l'interior pre-litoral del municipi de l'Ampolla, mantenint la classificació del sòl vigent del POUM com a SNU, clau C, amb la delimitació de l'àmbit territorial per a l'establiment d'una activitat de càmping.

Aquesta modificació comporta la disposició prèvia de sòl de propietat, de superfície suficient i apte per al nou dimensionament i ordenació urbanística proposada per la figura de planejament derivat del PEU, essent compatible l'admissió del nou ús acord amb les pre-existències en relació al context territorial i ambiental on s'emplacen les tres finques de propietat, actualment sense cap ús definit.

La nova ordenació implica, no obstant, la necessitat d'efectuar un encaix harmoniós i no disruptiu respecte al context paisatgístic on s'evidencia el conjunt d'edificacions testimonials associades a l'anterior activitat esportiva i d'oci efectuada en aquest emplaçament, les característiques dels quals permeten efectuar un aprofitament parcial de les mateixes i un redisseny de les noves instal.lacions, acord amb les característiques i trets identitaris d'aquests assentaments existents en d'altres parts del propi municipi de l'Ampolla, com, tanmateix, que comportin la seva compatibilitati coexistència funcional en relació tant al context rural i agrari on s'emmarca i, d'altra banda, en relació als valors ecosistèmics que s'associen als cursos del Barranc de Sant Pere i el Barranc d'Ardit, que en delimiten el seu àmbit.

En aquest cas, el pla presenta diverses alternatives de planejament que s'han avaluat de forma prèvia d'acord amb els aspectes d'incidència reflectits en el present document i, així mateix, degudament integrades per tal de garantir el màxim encaix de la nova figura de planejament, i en les que s'inclou d'acord amb l'establert al procediment d'avaluació ambiental de planejament la corresponent a l'alternativa zero i, conseqüentment, el no desenvolupament del pla.

Amb l'adopció de l'alternativa finalment escollida, es possibilita establir el marc d'ordenació urbanística oportuna en relació a la futura admissió de l'activitat de càmping prevista a desenvolupar en l'àmbit territorial del PEU sota el criteri de precaució i garantiment de la sostenibilitat territorial acord amb els diferents objectius ambientals identificats.

5.1 ALTERNATIVA ZERO

NO DESENVOLUPAMENT DEL PLA

La coneguda com a alternativa zero consisteix en el no desenvolupament del pla i, per tant, mantenir l'ordenament urbanístic vigent fins al moment d'acord amb el POUM de l'Ampolla.

Aquesta primera alternativa, tot i que el pla no determina el canvi de classificació del sòl respecte l'actualment definit com a SNU, comporta, no obstant, el manteniment de les deficiències de

planejament i ordenació urbanística indicades en l'apartat 1 del document, pel que desvirtua el context territorial actual del municipi i presenta una manca d'encaix amb el planejament territorial entre aquesta en relació a l'admissió i l'emplaçament de les instal.lacions i/o construccions que conformen l'assentament d'àrea especialitzada de caràcter residencial pre-existent, i, tanmateix, la preservació dels valors patrimonials del municipi associats als trets i estructura de l'entorn rural i agrari que domina gran part de l'interior pre-litoral del municipi.

En aquest context territorial, on preval el manteniment i/o bé la reducció en relació al grau d'afecció paisatgística i sobre la fragmentació del SNU, bàsicament agrícola, i del sòl de protecció especial associat als cursos hídrics dels barrancs que actuen com a connectors, és complexe establir una evolució favorable i/o acord amb la mateixa en base a no efectuar cap actuació que en determini finalment el seu escenari futur, tendint, per tant, a una progressiva desestructuració en relació a la pròpia funcionalitat de l'assentament. Així, en cas de no efectuar-ne cap ús i/o aprofitament específic, es tendeix cap al progressiu abandonament i regressió de les instal.lacions existents i, per tant, es genera una pèrdua de qualitat pasiatgística associada al propi assentament.

En aquest aspecte, si bé el no desenvolupament del pla possibilita una progressiva restitució dels sistemes naturals que s'associen als cursos d'ambdós barrancs que delimiten l'àmbit de les finques de propietat, aquest abandonament, juntament amb el no aprofitament agrícola de les mateixes, comporten inevitablement un clar augment del risc d'incendis forestals, el qual es veu notablement agreujat per l'efecte corredor corresponent a la presència de masses arbrades al llarg de la llera que s'estableixen en pràcticmanet tot el curs dels mateixos, fent-lo, per tant, extrensiu, a zones més allunyades territorialment i de major risc de cara a la població.

Fig. 41. Alt. Zero. No desenvoupament del pla.

5.2 ALTERNATIVA 1

PROPOSTA 1 PEU

En aquesta primera alternativa, es preveu inicialment establir una restricció territorial d'implantació en relació al pla proposat, acotat a la finca de propietat on actualment es presenten la major part de les antigues instal.lacions i construccions pre-existents i corresponent a la finca identificada cadastralment en el C/ Polígon 155 18, tant com a finca urbana com a finca rústica.

Si bé aquesta primera opció comporta ja un aprofitament d'aquestes pre-existències i correlació urbanística prèvia a nivell territorial, les instal.lacions actuals no són en la seva totalitat aprofitables i, tanmateix, d'acord amb els diferents objectius en la definició i abast de la nova tipologia d'activitat prevista, la de càmping, l'acotament d'aquesta a la disponibilitat espacial associada únicament a aquesta finca, en comporta determinades mancances, sobretot en relació a la nova ordenació, zonificació i definició d'espais, que en comprometen la seva viabilitat econòmica, tant ja en relació a la inversió a efectuar, com, posteriorment, associada a la seva pròpia funcionalitat i gestió en la rendabilitat de l'activitat econòmica prevista.

Així, en el marc de l'actual oferta en matèria d'establiments de càmping, és oportuna la possibilitat d'oferir una major diversificació de l'oferta en relació als seus potencials usuaris, pel que la restricció d'espai i/o l'aportació d'una oferta limitada, en suposen uns efectes negatius en la promoció de l'activitat econòmica, fent-la del tot inviable a mig termini.

D'altra banda, el no aprofitament de major sòl de propietat en les dues finques annexes, en l'actualitat sense ús definit i potencialment no destinat a la producció agrícola, comporten en el cas de no efectuar-se cap actuació, a una pèrdua progressiva de les condicions ambientals i qualitat paisatgística, al presentar unes antigues instal.lacions també, com a zona d'acampada i/o aparcament, susceptibles a ser ocupades temporalment pels usuaris de l'establiment de càmping, de forma no controlada i, tanmateix, subjecte a un cert risc tant en relació a la generació de focus de compostos i/o fraccions residuals, com de major risc d'incendis forestals al presentar cobertura de vegetació arbustiva i arbrada de forma més o menys contínua respecte a les masses de vegetació associades a les lleres dels barrancs de Sant Pere i d'Ardit.

Fig. 42. Alt. 1. Proposta 1 PEU.

5.3 ALTERNATIVA 2

PROPOSTA 2 PEU

En aquesta segona alternativa, es contempla la valoració favorable que presenta l'oportunitat d'aprofitament de les tres finques de propietat, que conformen un àmbit acotat territorialment i definit, d'estructura homogènia, apte per donar viabilitat a la incorporació de l'ús de càmping, amb la diversificació d'una oferta turística diferenciada i, alhora, singular i d'alt valor afegit, associat al propi entorn natural i ruralitzat en el qual s'emmarca.

Així, es contempla la concepció d'un establiment de glàmping, amb l'aprofitament de les construccions pre-existents, així com la projecció d'altres zones específiques d'albergs mòbils i

àrea d'autocaravanes, distribuïdes espacialment d'acord els requeriments urbanístics establerts al PDUAC, així com d'acord les necessitats específiques en base a la seva funcionalitat i minimització de la incidència ambiental i, de forma especialment rellevant, en relació a l'encaix tant visual com paisatgístic de les noves instal.lacions.

La disposició estructural prevista permet una optimització en la restitució de l'ús del sòl no urbanitzable acord amb les determinacions de planejament vigents, tant a nivell del propi POUM de l'Ampolla, com establertes territorialment al PTPTE, on es consolida el sistema d'assentaments establert, minimitzant la seva extensió i/o càrrega territorial, fent-lo alhora compatible amb el sòl de protecció preventiva i de protecció especial on resta emplaçat.

L'actual xarxa de camins veïnals existent en relació a la localització de l'àmbit del pla, permet garantir tant la seva connectivitat territorial, evitant, per tant, el seu aïllament, així com es contempla la incorporació parcial del camí d'accès a aquest per tal de garantir l'accessibilitat respecte a l'accés públic que aquesta nova activitat representa.

Fig. 43. Alt. 2. Proposta 2 PEU.

5.4 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

Per tal de poder analitzar els efectes d'incidència ambiental de la nova planificació urbanística proposada en relació a l'estructura territorial existent, així com establir la seva correspondència acord amb els objectius i criteris ambientals establerts anteriorment, es valoren les diferents alternatives exposades en relació al grau de compliment i/o coherència respecte a aquests, tot atorgant una valoració quantitativa

d'assoliment envers el seu encaix i aspectes de sostenibilitat esperats (en un rang d'1 a 3, de menor a major grau de sostenibilitat).

FACTOR AMBIENTAL	ALT.0	ALT.1	ALT.2
OBJ1. Estructuració del sòl coherent amb la tipologia i l'ús del sòl · Afavorir i/o garantir la continuïtat de la trama territorial i funcional existent, corresponent al sòl no urbanitzable de protecció preventiva i, territorialment, inclòs en el sistema d'assentaments d'àrees especialitzades residencials en el marc del sòl de protecció preventiva i en transició amb el sòl de protecció especial en relació al sistema d'espais lliures. · Concentració dels nous usos previstos i, en tot cas, de les construccions pre-existents, amb el seu recondicionament, sense dispersió territorial, per tal d'evitar la fragmentació i/o l'aïllament dels espais lliures o bé l'afecció sobre espais connectors territorials d'aquests. · Minimitzar el consum de sòl acord amb la classificació i qualificació prèvies establertes per planejament, dotar-lo de coherència urbanística per al seu desenvolupament i racionalitzar-ne els usos admesos d'acord amb un model territorial globalment eficient.			
OBJ2. Previsió del grau d'afecció degut al risc ambiental · Minimitzar el grau d'impacte ambiental associat al desenvolupament del pla previst en relació i, específicament, en relació als riscos naturals d'inundació i d'incendis forestals, així com el risc per pèrdua de qualitat paisatgística.			
OBJ3. Salvaguarda de la qualitat ambiental i minimització de l'afecció deguda al desenvolupament del pla · Evitar l'ocupació innecessària de sòl no urbanitzable i/o de protecció especial, que desvirtuï la finalitat de preservació i/o manteniment de la funció connectora i ecosistèmica dels cursos hídrics presents i que delimiten les finques de propietat. · Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitar-ne els fluxos de dispersió de la llum no focalitzada i l'afecció als exemplars de fauna crepuscular i/o nocturna d'acord amb la legislació de protecció del medi nocturn vigent. · Limitar la generació d'emissions acústiques associades als diferents usos establerts i, en tot cas, aplicar les mesures oportunes per a la reducció de soroll als límits normatius degudament establerts.			

· Garantir la dotació suficient en relació a l'abastament d'aigua, sense comprometre les condicions de l'aqüífer, efectuar-ne el seu consum racional, establir unes zones verdes amb baix requeriment hídric i efectuar el correcte sanejament i gestió de les aigües residuals generades, sense l'afecció a les lleres dels barrancs. · Dimensionar adequadament les instal.lacions per a la minimització del volum dels residus generats i la implantació de vies de gestió que afavoreixin la reutilització o bé el reciclatge per a les diferents fraccions residuals generades d'acord amb la seva tipologia i potencials vies de gestió, amb la promoció de la línia de gestió de residu zero per a la reducció de la petjada de carboni.			
OBJ4. Manteniment dels valors paisatgístics com a valor en la promoció territorial i de l'economia local · Preservar els elements i trets identificadors del paisatge de l'entorn de proximitat i, alhora, de dotació d'una oferta de serveis com a complement del sector del turisme en relació als valors patrimonials del municipi,i, específicament, en relació al context territorial de l'olivera i la pedra en sec. · Generar espais d'eponjament interns en la zonificació de les instal.lacions previstes en relació a l'activitat turística desenvolupada per tal de compatibilitzar-los i emmarcar-los en l'objectiu de dotar-lo de major valor afegit en relació a la promoció de l'economia local.			
OBJ5. Promoure la mobilitat eficient, segura i sostenible · Garantir l'accessibilitat territorial en relació a l'àmbit del pla i el seu entorn en el context ruralitzat on es localitza, així com la seguretat per als diferents usuaris d'aquestes vies locals. · Minimitzar la generació d'emissions de GEH i compostos contaminants de l'aire associades a la mobilitat generada en relació a l'àmbit del pla. · Promoure l'oferta de serveis i/o la disponibilitat d'infraestructures o d'instal.lacions que comportin la promoció del model de mobilitat descarbonitzada associada als desplaçaments i la mobilitat personal.			
OBJ6. Preveure l'adopció de criteris ambientals urbanístics i d'edificació sostenible · Minimitzar el consum energètic i la generació d'emissions de CO_2 associades al desenvolupament del pla. · Incorporar mesures d'eficiència energètica i de criteris de sostenibilitat en la construcció de les noves instal.lacions projectades. · Gestionar les instal.lacions de generació energètica			

d'acord amb els criteris d'ecoeficiència oportuns i afavorir la promoció d'estratègies per a la descarbonització de l'economia local.			
VALORACIÓ AMBIENTAL ALTERNATIVA	9	14	18

Grau de coherència; totalment coherent – valor numèric 3 / parcialment coherent – valor numèric 2 / no coherent / - valor numèric 1.

6 MESURES PREVISTES PER PREVENIR, REDUIR I, EN LA MESURA QUE SIGUI POSSIBLE, CORREGIR QUALSEVOL EFECTE NEGATIU RELLEVANT EN EL MEDI AMBIENT DE L'APLICACIÓ DEL PLA O PROGRAMA, PRENENT EN CONSIDERACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC

D'acord amb la valoració dels aspectes d'incidència ambiental més rellevants associats al desenvolupament del PEU efectuada anteriorment, cal contemplar aquells que, en tot cas i potencialment comporten una afecció negativa enfront algun dels mateixos, i que, per tant, precisen de l'adopció de mesures de millora ambiental, tant de caràcter preventiu com en el seu cas amb finalitat correctiva, per a garantir l'òptima implantació del pla, tant en la seva fase excutiva i/o d'obra, com, posteriorment, en la seva fase funcional i/o d'explotació, d'acord amb la consecució dels objectius ambientals establerts.

Tot seguit, s'enumeren les diferents mesures de millora ambiental que es precisen, d'acord amb l'aplicació dels següents criteris:

- Fase en la que s'aplica la mesura de millora ambiental
  · Fase d'execució
  · Fase funcional i/o d'explotació
- Tipus d'incidència sobre els impactes detectats
  · Mesura protectora / preventiva
  · Mesura correctora
- Àmbit d'incidència ambiental de referència
  · Medi físic
  · Medi hidrològic
  · Medi atmosfèric
  · Medi biòtic
  · Valors ecosistèmics
  · Paisatge
  . Canvi climàtic i transició energètica
  · Marc territorial i socioeconòmic

6.1 MESURES AMBIENTALS AL LLARG DE LA FASE D'EXECUCIÓ DEL PLA

D'acord amb les mesures de millora ambiental identificades, es reflecteix que en la seva gran majoria estan associades a la fase executiva del projecte, corresponent doncs als treballs l'obra per al recondicionament de les instal.lacions pre-existents en l'àmbit del pla i la incorporació de les noves instal.lacions i/o infraestructures.

La realització de qualsevol tipus d'obra comporta tot un seguit d'acotament previ dels paràmetres de dimensionament en relació a aquesta; superfície d'àmbit d'obra pròpiament dita, establiment d'accessos a la zona d'obra, disposició d'una zona per a la gestió temporal de l'obra, definició del procediment de gestió dels residus generats, planificació dels treballs d'obra projectats,..., que

permeten optimitzar per un costat el cost d'execució associat a la mateixa, com així comportar la menor afecció possible en relació a l'entorn en l'àrea territorial d'influència del projecte.

Així, tot i que el pla previst es correspon a la millora d'un aspecte urbanístic regulat normativament en una figura de planejament avaluada ambientalment amb caràcter previ, és el context ambiental del sistema d'espais lliures que defineix el marc en l'entorn immediat de l'àmbit d'actuació prevista, amb valors ecosistèmics i paisatgístics rellevants, el que determina la necessitat d'incorporar tot un seguit de mesures preventives, prèvies o bé al llarg de l'execució dels treballs d'obra.

Entre les mesures enumerades, es destaca les següents:

M1 - Efectuar el correcte i acurat acotament de l'àmbit d'obra a l'estrictament establert d'acord amb el dimensionament del pla/projecte.

Cal indicar que les obres, bàsicament de recondicionament s'estableixen de forma progressiva i acotada l'actual àmbit de les tres finques de propietat del promotor del PEU, la qual resta parcialment ja delimitada i acotada espaialment mitjançant tancament metàl.lic perimetral.

Aquesta estructuració preexistent l'aïllament i la no afecció al llarg de la fase d'execució del projecte de l'entorn més immediat fora del seu àmbit, el qual en aquest cas, ve determinat per l'ambit d'influència dels dos cursos hídrics que el delimiten, el Barranc d'Ardit i el Barranc de Sant Pere, així com les fiqnues agrícoles veïnes, corresponent a les masses arbrades que s'hi associen (pineda), i pels propis conreus de secà (olivera).

En aquest sentit, doncs, i donada la vulnerabilitat implícita d'aquests sistemes naturals i agraris, cal que s'estableixi una franja de protecció que la delimiti, corresponent pròpiament d'acord amb el PDUAC a l'espai de vora respecte a les instal.lacions del càmping, inicialment i al llarg de la seva fase executiva mitjançant vallat plàstic d'obra, on es limiti qualsevol actuació a les estrictament establertes pels treballs d'obra, específicament en relació al recondicionament estructural i de zonificació d'usos d'aquesta part en l'àmbit del pla previst.

M2 - Establir la correcta gestió ambiental en l'àmbit d'actuació en el seu recondicionament.

L'accés a l'àmbit d'obra s'efectuarà exclussivament per l'accés definit en el PEU, degudament condicionat per al de vehicles i maquinària d'obra.

En relació a aquests, no es realitzarà en aquesta cap actuació de manteniment i/o reparació que pugui comportar l'afecció del medi o l'entorn, les quas seran realitzades en tot cas en centres i tallers degudament registrats.

Si s'escau, es realitzaran de forma periòdica o bé quan les condicions climatològiques i/o ambientals ho requereixin (elevades temperatures, sequetat) regs mitjançant tractor-cuba per

minimitzar l'emissió de pols al llarg del camí veïnal, en el tram des de l'àmbit del pla fins el Lligallo del Cementiri..

Per tal d'optimitzar el subministrament dels recursos i mitjans necessaris per a l'execució de l'obra, així com els propis treballs projectats, es diposarà d'una zona temporal per a la gestió de l'obra localitzada en l'interior de l'àmbit del pla, tenint en compte la nul.la afecció al medi i/o sistemes naturals de proximitat existents.

La zona de gestió temporal de l'obra presentarà tots els elements de seguretat i protecció requerits, bàsicament en relació a la minimització del risc d'incendi forestal, així com la no generació d'abocaments i/o disposició no controlada de fraccions residuals sobre l'entorn de proximitat.

Les restes de demolició i enderrocs generades es disposaran d'acord amb la vigent normativa sectorial en matèria de gestió de residus d'enderrocs, de construcció i d'excavació establerta en el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, i el Reial Decret 210/2018, de 6 d'abril, pel qual s'aprova el Programa de prevenció i gestió de residus i recursos de Catalunya (PRECAT20).

M3 - Disposar dels elements i mitjans necessaris per a la salvaguarda i manteniment de les condicions ecosistèmiques i de biodiversitat de la matriu d'espais lliures.

Tot i que l'execució del PEU es preveu espaialment acotada estrictament a l'àmbit de l'estructura urbanística definida, el context ambiental en l'entorn de proximitat i, alhora, d'influència, ve determinada per la rellevància dels espais forestals, que s'estenen territorialment associats a la presència dels cursos hídrics dels barrancs, els quals actuen com a eixos connectors biològics des de l'interior cap a la franja litoral del municipi.

Tanmateix, d'acord amb la tipologia, dimensionament i característiques constructives del pla, no s'identifica inicialment una afecció ambiental rellevant sobre l'entorn dels sistemes naturals, d'acord amb l'aplicació oportuna de les anteriors mesures establertes.

El PEU haurà de contemplar la preservació i el mateniment de la totalitat dels actuals exemplars que conformen les masses arbrades existents en l'àmbit d'actuació, efectuant aquelles actuacions d'aclarida forestal i/o tala d'aquells peus puguin suposar una afecció per risc de caiguda o bé una desmillora en la qualitat visual respecte al condicionament i millora paisatgística prevista, així com la generació de zones d'enjardinament interior, sota les determinacions establertes per part d'un tècnic forestal competent i, en tot cas, acord amb les dispsicions normatives vigents en matèria de prevenció del risc d'incendi forestal.

No obstant, cal procedir a la incorporació complementària de les accions preventives oportunes per tal de garantir la mínima afecció a l'ecosistema forestal, així com a les masses de vegetació pròpia de la zona, en especial, en aquelles árees identificades com a HIC, que que puguin veure's afectades tot i bé indirectament arran de l'execució dels treballs d'obra.

En matèria de protecció del sistema hirdològic, es donarà compliment normatiu a l'establert al *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas*, així com al procediment d'autorització administrativa d'obres i i activitats en zona de policia de lleres establerta per part de l'Agència Catalana de l'Aigua, la qual determinarà sectorialment els condicionants i requeriments a complir en matèria d'abastament, sanejament i risc d'inundació en relació al PEU.

Els treballs d'enjardinament estaran orientats a la naturalització de l'espai, amb la incorporació d'espècies autòctones i de baix requeriment hídric, prioiritzant els exemplars de pineda meditèrrania, alzinar litoral, màquia de margalló i entorns agrícoles d'olivera i garrofer. S'aconsella que en la redacció del Projecte executiu s'incorporin els criteris de la *Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani*, elaborat pel Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya.

6.2 MESURES AMBIENTALS AL LLARG DE LA FASE FUNCIONAL I/O D'EXPLOTACIÓ DEL PLA

M4 – Garantiment de la qualitat ambiental de l'activitat i minimització de riscos ambientals

S'aplicaran les mesures i actuacions oportunes definides en l''autorització administrativa de l'activitat atorgada (llicència ambiental) d'acord amb el previst a la Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats (TC), específicament, pel que estableix la normativa del PEU i requeriments administratius sectorials d'incidència que puguin determinar-se al llarg de les diferents fases de tramitació de l'expedient urbanístic fins a la seva aprovació definitiva.

6.3 MESURES AMBIENTALS ESPECÍFIQUES ACORD AMB LA TIPOLOGIA I CONTEXT TERRITORIAL I AMBIENTAL DEL PLA

A partir de l'establiment de les mesures de caràcter genèric anterioment descrites, s'estableixen les següents mesures ambientals en relació al desenvolupament del PEU determinades pel PDUAC. Aquestes mesures s'estableixen d'acord amb aquest per tal de prevenir, reduir, corregir i compensar els efectes negatius del pla, tot especificant si es tracta de determinacions (DET), Directrius pel planejament general i derivat (DIR), Recomanacions (REC) i Criteris o Principis d'actuació (PA).

6.3.1 MESURES AMBIENTALS A ESCALA TERRITORIAL I AMBIENTAL

MESURES DE PRESERVACIÓ DELS SERVEIS ECOSISTÈMICS (MPSE)

(MPSE-1) ***DIR.*** S'identifiquen els següents serveis ecosistèmcics, els quals són oportunament incorporats al PEU:

· serveis de suport (hàbitats rellevants, connectivitat ecològica)
· serveis de regulació (emmagatzematge i captura de CO_2 per massa forestal)
· serveis culturals (gestió del paisatge, potencial d'oportunitats recreatives)

Es determina el mateniment dels sistemes naturals associats als cursos hídrics (barrancs) com a base de la infraestructura verda, bàsicament orientada a la conservació de la biodiversitat i connectivitat ecològica, en la delimitació de l'espai de vora, el qual s'exclou de qualsevol actuació i/o modificació, a excepció dels treballs de desbrossada vegetal selectiva per a la disposició d'una franja de protecció del risc d'incendi forestal acord amb la normativa sectorial vigent.

MESURES DE MANTENIMENT I MILLORA DE LA BIODIVERSITAT (MB) I LA CONNECTIVITAT ECOLÒGICA (MCE)

(MCE-1) ***DET*****.** Vinculat a la mesura anterior.
(MCE-2) ***DET*****.** Es manté l'actual estructura del gual existent sobre la llera del Barranc de Sant Pere,

que no interfereix en la lliure circulació de l'aigua d'escorrentia pluvial.
(MCE-3) ***DET*****.** Vinculat a la mesura anterior.
(MCE-4) ***DIR*****.** S'incorpora el tancament perimetral de l'establiment mitjançant tanca cinegètica i/o de fusta, amb habilitació de passos de fauna per possibilitar la sortida d'exemplars de mida petita i/o mitjana.
Es mantenen les zones lliures interiors i enjardinades sota criteris de mediterranialitat pet tal de garantir el manteniment de la permeabilitat i connectivitat biològica de l'pambit del pla respecte als sistemes naturals i connectors territorials existents.
(MCE-5) ***REC*****.** No es defineix cap actuació sobre els cursos hídrics existents, els quals resten fora de l'àmbit del pla. Es delimita oportunament la zona de policia del DPH.
(MB-1) ***DIR*****.** Es contempla l'acotament de l'àmbit del pla i de les actuacions d'acord amb l'ús de càmping pretès per a la no afecció dels HIC corresponents a Pinedes mediterrànies (codi 9540).

MESURES DE PROTECCIÓ DEL VALOR FORESTAL (MPVF)

(MPVF-1) ***DIR*****.** Es mantenen les masses forestals, arbrades, establertes en el sòl de protecció especial associades als cursos hídrics existents (Barranc de Sant Pere i Barranc d'Ardit) com a elements estructurals que conformen els espais o mosaic agroforestals d'aquest part del municipi de l'Ampolla.

MESURES DE FOMENT DE LA BIODIVERSITAT (MFB) I DE PROTECCIÓ DELS ESPAIS AMB VALORS RECONEGUTS (MPEVR)

(MFB-2) ***DIR***. S'incorpora la mesura de no afecció a les espècies de flora i/o fauna degudament protegides per la legislació vigent, bàsicament en relació a la fase executiva del PEU i, en tot cas, al llarg de la seva fase d'explotació.

(MFB-3) ***DIR***. Els àmbit de DPH establerts arran de l'estudi d'inundabilitat elaborat en relació al curs del Barranc de Sant Pere i del Barranc d'Ardit resten exclosos de l'àmbit de desenvolupament del PEU, el qual possibilita tant el manteniment del seu règim de drenatge i desguàs de l'aigua d'escorrentia, com així mateix, la preservació dels sistemes naturals que s'associen a la seva llera i els seus valors ecosistèmics com a connectors biològics.

(MFB-4) ***DIR***. S'incorpora el criteri d'aprofitament de les pre-existències i el procés de renaturalització seguida de forma no dirigida en l'àmbit d'actuació del PEU al llarg d'aquestes darreres dècades, limitant la introducció de noves espècies florístiques i, tanmateix, aconsellant la gestió dels espais lliures interiors i d'enjardinament sota criteris de mediterranialitat (referència documental *Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani*, elaborat pel Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya).

(MFB-5) ***DIR*****.** El PEU contempla com a element estructurador territorial i, alhora, d'encaix paisatgístic i ambiental, el manteniment de la massa arbrada i forestal consolidada en l'àmbit d'actuació.

MESURES ADDICIONALS EN LA TRIA D'EMPLAÇAMENT (MATE)

(MATE-1) ***DIR***. En l'àmbit del PEU, es disposa de captació de fonts pròpies per a l'abastament d'aigua. Aquesta, donat el nou ús pretès i dimensionament respecte a l'activitat de càmping prevista, haurà de ser degudament autoritzada per part de l'Agència Catalana de l'Aigua i inscrita en el Registre d'Aigües.

6.3.2 MESURES AMBIENTALS A ESCALA DE PROJECTE

En la definició tant de la zonificació del PEU com de les instal.lacions que conformen l'establiment de glàmping, s'incorporen específicament les següents mesures ambientals:

- Optimitzar l'àrea urbanitzada projectada, així com evitar la impermeabilització del sòl en aquells zones lliures i/o no necessàries, disminuïnt la superfície de pavimentació i/o incorporant bases de materials que no impedeixin la infiltració de les aigües d'escorrentia, així com garantir l'estabilitat geològica del terreny i edafològica del sòl (sòls estructurals, bases drenants).

- Assegurar la suficiència en la dotació dels serveis bàsics; subministrament d'electricitat i/o energètic, abastament d'aigua potable, enllumenat públic, sanejament, gestió de residus municipals i telecomunicacions.

- Afavorir la integració paisatgística de les àrees verdes i d'enjardinament, amb l'aporfitament de la totalitat d'espècies de vegetació pròpies de la zona existents, i minimitzant les àrees de gespa d'acord amb l'objectiu associat de baix requeriment hídric per aquestes (criteris de mediterranialitat).

- Requerir la integració estructural i dels materials constructius acord amb la tipologia pròpia i tradicional d'acord amb la normativa urbanística local, amb el compliment del Codi Tècnic de l'Edificació en els futurs projectes constructius, amb la utilització de materials constructius propis dels trets identitaris del territori (teula àrab, mamposteria carejada, carta cromàtica definida, pedra seca,...), orientats cap a l'estratègia d'harmonització respecte el sòl agrari i, específicament, de singularització, respecte a l'objectiu de l'activitat de càmping d'alt valor afegit previst (glàmping).

- Donar compliment a la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i annexos modificats segons el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei, específicament en relació al nivell de soroll.

- Afavorir la incorporació de criteris d'edificació sostenible i eficient, orientada a la utilització de fonts d'energia renovable (plaques fotovoltaiques, biomassa) i al reaprofitament si s'escau de les aigües pluvials per a reg de zones verdes i/o d'enjardinament.

- Donar compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, amb la instal.lació d'enllumenat exterior d'accionament per presència, focalitzat i d'intensitat lumínica màxima E2, amb caracterísitques de feix de llum acord per a la no afecció de fauna nocturna (rapinyaires, ratpenats i invertebrats).

- Incorporar elements i/o instal.lacions per tal d'afavorir la promoció de la mobilitat sostenible, entre d'altres; la incorporació d'elements de pacificació viària, la vianalització prioritària dels vials, la mobilitat activa, la disposició de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i la disposició d'ancoratges segurs per a bicicletes, amb la disposició de serveis *bikefriendly* si s'escau.

- Establir les mesures en matèria de prevenció d'incendis forestals establertes al Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, fent incís en el manteniment d'una franja perimetral aclarida i de transició de 25 m respecte a zona forestal. En aquest aspecte, i donat l'emplaçament aïllat i emmarcat per masses forestals de component lineal (interior-litoral), es considera oportuna la construcció d'una instal.lació auxiliar per a ús exclussiu dels mitjans d'extinció d'incendis forestals (bassa d'aigua bombers).

- Promoure l'adopció de protocols i procediments de gestió ambiental en relació a l'activitat de càmping prevista i de les seves instal.lacions i serveis, amb l'objectiu de millora de l'eficiència energètica, la minimització de la petjada hídrica, la descarbonització i la orientació al model de l'economia circular, amb l'establiment de certificacions i/o segells de qualitat ambiental.

Les mesures indicades estan associades a les mesures ambientals a escala de projecte referenciades en el PDUAC següents:

· Sistemes de gestió ambiental; (SGA-1) REC
· Mesures d'estalvi d'aigua; (MEA-1) REC | (MEA-3) REC | (MEA-4) REC | (MEA-5) REC
· Mesures de sanejament d'aigües residuals; (MSAR-1) DIR | (MSAR-2) DIR
· Mesures d'estalvi i eficiència energètica; (MEEE-1) REC | (MEEE-2) DIR
· Mesures de foment de l'ús d'energies renovables; (MFEN-1) DET | (MFEN-2) DIR
· Mesures de mitigació i adaptació al canvi climàtic; (MMACC-1) REC | (MMACC-2) REC | (MMACC-3) DIR | (MMACC-4) DET
· Mesures de prevenció de la contaminació lumínica; (MPCL-1) DIR/DET/REC
· Mesures de minimització de l'impacte acústic; (MMIA-1) DIR | (MMIA-2) DIR
· Mesures de gestió sostenible dels residus; (MGSR-1) REC | (MGSR-2) REC

La descripció específica de la totalitat de les mesures ambientals incdicades són reflectides en l'**ANNEX Mesures ambientals** del PDUAC, el qual s'inclou en el present document ambiental com a element normatiu complementari al PEU.

7 DESCRIPCIÓ DE LES MESURES PREVISTES PER AL SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

El promotor del PEU és el responsable de dur a terme el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que comporta la seva progressiva implementació a nivell del municipi, amb la participació, si s'escau, de l'òrgan ambiental, així com les diferents administracions sectorials competents d'acord amb els vectors ambientals de referència descrits i avaluats en el present document.

Aquest seguiment permetrà verificar l'avaluació inicial dels impactes previstos així com, en cas d'aparèixer impactes ambientals no previstos, establir les mesures correctores adients que, en tot cas, hauran de ser posteriorment considerades en noves revisions i/o actualitzacions del POUM de l'Ampolla o bé a nivell de regulació normativa d'aquest.

ANNEXES

- Resolució TER/ /2026, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla (exp. OTAATE20250180)

- MESURES AMBIENTALS PDUAC

PLÀNOLS

- 1A. Localització territorial de l'àmbit del pla.
- 1B. Emplaçament de l'àmbit del pla. ORTO
- 2A. Règim de planejament vigent en l'àmbit del pla. POUM.
- 2B. Règim de planejament territorial en l'àmbit del pla. PTPTE.
- 3. Mapa de cobertes del sòl en l'àmbit del pla.
- 4. Mapa d'HIC en relació a l'àmbit del pla.
- 5. Riscos ambientals en relació a l'àmbit del pla.

S'incorporen complementàriament els següents plànols d'ordenació extrets del document del PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. DOCUMENT SEGON, PER A L'APROVACIÓ INICIAL (ABRIL 2026).

· O-01. PROPOSTA ZONIFICACIÓ
· O-02. PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DETALLADA
· O-03. PROPOSTA UNITATS D'ALLOTJAMENT
· O-07. CLAU EV. ESPAI DE VORA
· O-38. PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS

Jordi Escolà Rovira
Biòleg, col.legiat 764 COAMB

Abril de 2026.

Resolució TER/ /2026, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla (exp. OTAATE20250180)

Fets

En data 28 de juliol de 2025, l'Ajuntament de l'Ampolla va presentar als Serveis Territorials del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla.

L'informe que va emetre l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre de 19 de gener de 2026 proposa no sotmetre el Pla a una avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, un cop examinada la documentació que es va aportar i tenint en compte les consultes que es van efectuar i els criteris que defineix l'annex 2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

L'objecte del Pla és delimitar i regular la implantació d'un càmping de cinc estrelles en l'àmbit dels terrenys emplaçats a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla.

L'àmbit del Pla s'emplaça al límit nord-oest del municipi de l'Ampolla, per sobre de l'autopista AP-7, entre el barranc de l'Ardit i el barranc de Sant Pere. La superfície de l'àmbit és de 30.083 m^2 i inclou les edificacions i instal·lacions que conformaven l'antic complex esportiu i estances annexes de l'Hotel Don Arturo actualment sense ús i/o activitat definida (construccions destinades a allotjament, restaurant i serveis, una piscina, dues pistes de tenis, camp de futbol, petites construccions per instal·lacions, pou, una àrea d'aparcament i una zona d'acampada) d'una superfície total de 4.960 m^2. Pel que fa a les preexistències, aquestes s'aprofiten per ubicar els serveis comunitaris i les unitats d'acampada fixes tipus bungalous millorant la seva estructura i adaptar-les al medi on s'insereix.

A nivell d'ordenació, l'àmbit s'ordena en 12 tipologies de qualificació classificades en: espai lliure comunitari (clau LC) amb una superfície de 5.508 m^2; zona esportiva (clau ES) de 1.960 m^2 conformada per una piscina d'adults i infantil (404 m^2), unes pistes de *pickleball* (1.253 m^2) i zona de jocs infantils (302 m^2); zona d'aparcament d'allotjament (clau AA) de 840 m^2; espai lliure restringit al públic (clau RP) de 11.065 m^2 per una capacitat de 24 cotxes i 3 unitats d'aparcament de motocicletes; serveis comuns càmping (clau SG) de 750 m^2 conformat per les tres edificacions existents on s'emplaçarà la recepció, restaurant, bugaderia, botiga, oficina; banys i cuina (295 m^2), els serveis higiènics i sala d'informàtica (300 m^2), i sala de primers auxilis a la planta altell (150 m^2); els serveis i instal·lacions internes (clau IT) de 476 m^2; bassa d'aigua per al cos de bombers (clau BB) de 952 m^2; vialitat interior i aparcaments (clau VI) de 629 m^2; àrea d'autocaravanes (clau AV) de 1.761 m^2; àrea d'albergs mòbils i tendes glàmping (clau AM) de 3.664 m^2; àrea d'albergs fixos (clau AF) de 478 m^2; i, càrregues externes-fora d'àmbit (clau CE) de 611 m^2.

D'acord amb l'avanç del Pla, es preveu una ocupació de 42 unitats d'acampada, 11 unitats (26%) corresponents a albergs fixos en part de les construccions existents, 17 unitats (40%) d'albergs mòbils (tendes glàmping), i 14 unitats (34%) d'autocaravanes, per un total de 300 persones. Pel que fa a l'execució dels treballs, es podrà desenvolupar en diferents fases o etapes.

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

GENERALITAT DE CATALUNYA

Pel que fa al tancament, es preveu la instal·lació de sistemes constructius segons el tram en tot el perímetre del càmping d'una alçada entre 1,5 i 2 m; en alguns trams, de fusta, en altres acompanyada de vegetació que se situarà preferentment en el costat exterior.

Pel que fa als accessos, es fan creuant la llera del barranc de Sant Pere mitjançant un gual inundable. La proposta incorpora l'adequació del camí o vial d'accés existent des del lligallo del Cementiri, de manera que manté el grau d'accessibilitat pública esperada, així com la no afecció sobre la llera del barranc de Sant Pere en el seu punt de creuament, amb l'aprofitament del gual existent. En la documentació de l'avanç del Pla no es detalla la proposta de disseny del camí d'accés final en el tram d'encreuament del barranc ni es valoren les alternatives tècniques plantejades en anteriors tramitacions en l'àmbit del Pla per part de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa al disseny de la infraestructura atesa la interferència que la situació actual comporta amb l'espai fluvial i la problemàtica de gestió del risc associada en cas d'avingudes.

D'acord amb el planejament municipal, l'àmbit d'actuació és el delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal com a sòl no urbanitzable i qualificat de protecció preventiva (clau C) —on l'ús de càmping està admès en l'àmbit tant pel que fa al planejament municipal com el planejament urbanístic— i limita amb el sistema hidrològic (clau SH). Pel que fa al planejament territorial, el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre inclou l'àmbit dins del sistema d'espais oberts com a sòl de protecció preventiva. També li és d'aplicació el Pla director urbanístic de les activitats de càmping.

Pel que fa als terrenys on s'emplaça l'àmbit del Pla, aquests es conformen, juntament amb les preexistències de l'activitat clausurada, per vegetació autòctona amb garrofers i pins blancs amb un relleu de pendent suau més accentuat en la confluència pels cursos del barranc d'Ardit i el barranc de Sant Pere els quals presenten una llera notablement encaixada en marges de gran pendent, amb establiment de masses forestals arbrades, bàsicament conformades per pineda de pi blanc, definida com a sòl de protecció especial pel planejament territorial i sistemes hidràulic. L'abandonament de l'activitat inicial ha donat lloc a la renaturalització de l'espai donada la influència ecosistèmica dels sistemes natures associats a ambdós barrancs tant per evolució de les comunitats ruderals i arvenses, com per les comunitats forestals.

L'àmbit del Pla no s'inclou dins de cap espai d'interès natural establert pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, ni dins de cap espai inclòs a la Xarxa Natura 2000. Segons la cartografia d'hàbitats d'interès comunitari (HIC), llistats a l'annex I de la Directiva 97/62/UE —per als quals calen mesures de protecció i ordenació especials—, en l'àmbit de la finca hi ha presència de l'hàbitat pinedes mediterrànies (HIC 9540) en el perímetre de contacte amb l'àrea d'influència dels sistemes naturals associats als cursos hídrics propers.

Pel que fa als riscos, l'àmbit del planejament no és dins de cap zona d'afectació per risc químic associat al transport de mercaderies perilloses ni risc químic en establiments industrials que requereixin condicionants i limitacions per aquests riscos. Tanmateix, pel que fa al risc d'inundacions, l'àmbit està inclòs dins la conca de les rieres de Calafat-Golf de Sant Jordi i confronta amb els barrancs de Sant Pere i de l'Ardit i es produeix l'aiguabarreig de tots dos en l'extrem sud de l'àmbit del Pla. En relació amb aquest risc, s'adjunta un estudi d'inundabilitat en què es conclou que les inundacions provocades per la zona de flux preferent, per T100 i T500, no surten de la llera dels barrancs i els terrenys de l'àmbit no estarien afectats per risc d'inundació i

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

GENERALITAT DE CATALUNYA

per tant, a la limitació d'usos establerta al Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de domini públic hidràulic.

D'acord amb els estudis d'inundabilitat portats a terme per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, per condicionants topogràfics, l'àmbit d'actuació no està afectat per avingudes de 500 anys de període de retorn associades al barranc de Sant Pere i el barranc de l'Ardit.

En el document ambiental es proposen tot un seguit de mesures ambientals a incloure en el projecte d'obres que se'n derivi per minimitzar l'afecció ambiental i garantir la sostenibilitat de les actuacions proposades i s'acompanyen d'un pla de seguiment ambiental; tanmateix, aquestes mesures no s'han dotat de caràcter normatiu.

Des de l'òptica ambiental, el Pla manté la referència de la seva matriu biofísica pel que fa al manteniment i preservació de l'estructura paisatgística i funcional dels espais oberts i les estratègies definides en el planejament territorial i normativa ambiental d'aplicació sens perjudici de la intensificació del sòl vinculada a la sobrefreqüentació, per extensió, intensitat i vinculació que comporta la implantació d'una activitat de càmping en sòl no urbanitzable. Pel que fa a la seva integració, la proposta es justifica d'acord amb les determinacions de les Normes d'ordenació del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i el Pla director urbanístic de les activitats de càmping amb criteris de sostenibilitat, vetllant pel caràcter compacte i continu dels nous creixements respecte als preexistents que s'aprofiten i s'adapten a les noves necessitats sota criteris d'harmonització i respecte a l'arquitectura tradicional del medi rural.

Tanmateix, per donar compliment al que s'estableix en l'apartat anterior durant la fase d'execució de les obres, cal incorporar en la proposta del Pla que se sotmeti a aprovació les mesures ambientals addicionals establertes en la present resolució amb l'objecte de minimitzar l'impacte del fraccionament del medi que l'activitat pot tenir sobre el medi natural així com la no interferència de les infraestructures d'accés a la llera del curs fluvial.

Fonaments de dret

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

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

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

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

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

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

L'article 140 del Decret 242/2025, de 4 de novembre, de reestructuració del Departament Territori, Habitatge i Transició Ecològica, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes d'acord amb la normativa vigent.

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

D'acord amb els fets i els fonaments de dret que s'han exposat anteriorment,

Resolc:

—1 Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla, no s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:

a) Cal dotar de caràcter normatiu les mesures ambientals i de seguiment definides en el document ambiental estratègic i, en efecte, incorporar-les en la Normativa del Pla.

b) Pel que fa a la piscina, cal preveure la instal·lació de rampes de sortida practicable per a la fauna salvatge per a evitar ofegaments en cas de caiguda accidental.

c) Pel que fa a l'abastament, cal justificar davant l'òrgan de conca la disponibilitat de recursos hídrics suficients i la procedència d'aquests per desenvolupar l'activitat consumptiva d'aigua dins la finca juntament amb la justificació del sistema de sanejament per garantir el correcte tractament de les aigües residuals generades, prèviament al seu abocament al medi o per a la posterior reutilització si fos el cas.

d) Cal implementar estratègies d'integració dels nous usos permesos per assolir majors índexs de biodiversitat. A aquest efecte, cal substituir els peus de palmera existent i la resta d'espècies ornamentals de caràcter invasor presents per formacions vegetals pròpies del lloc. El disseny dels espais lliures s'ha d'efectuar amb criteris de sostenibilitat i resiliència tenint en compte els criteris establerts en el document Guia

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

d'ambientalització del jardí resilient mediterrani disponible a l'enllaç següent: https://hdl.handle.net/20.500.14343/400

e) Pel que fa a l'accés, cal adaptar la infraestructura al grau de risc d'inundabilitat i gestió de risc d'acord amb les recomanacions de disseny establertes en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua i sotmès a la prèvia i preceptiva autorització administrativa per part de l'administració hidràulica competent.

f) Cal donar compliment als informes que han emès les administracions afectades durant la fase de consultes.

—2 Cal indicar que les condicions anteriors s'han d'incorporar a la versió del Pla objecte de l'acord d'aprovació següent i s'han de justificar expressament a la documentació ambiental.

—3 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de l'Ampolla i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web de Medi Ambient.

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

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

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

Miguel Alonso Cruelles
Director dels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre

Signat electrònicament

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

ANNEX

Mesures ambientals

Mesures ambientals

Un cop identificats els impactes potencials que es poden derivar de l'aprovació i desplegament del PDUAC es plantegen en aquest apartat totes aquelles mesures ambientals que caldrà concretar i desenvolupar en el planejament general i derivat, com també en el fase de projecte.

A més d'aplicar les mesures desenvolupades en aquest apartat o altres amb efectes anàlegs que es puguin preveure als instruments que siguin marc per a la implantació de les activitats regulades pel PDUAC, cal preveure que, d'acord amb la normativa d'avaluació ambiental i de biodiversitat en els procediments d'avaluació ambiental estratègica dels instruments urbanístics, es podran requerir mesures compensatòries dels impactes que no puguin ser evitats ni corregits.

Cal tenir en compte que en l'àmbit dels espais oberts, el sòl no urbanitzable, com a principi general, cal optar per solucions que impliquin minimitzar les edificacions i limitar les transformacions i les artificialitzacions. Així, a banda de les mesures d'escala territorial i local, que tenen a veure amb la correcta tria de l'emplaçament, també se'n plantegen a escala de projecte, per tal de preveure la implantació de mesures d'ecoeficiència que caldrà concretar i fer coherents amb les determinacions normatives i de bones pràctiques existents i les que en el propers anys s'aniran desenvolupant. Cal fer esment en aquest punt del Distintiu de garantia de qualitat ambiental que és un sistema català d'etiquetatge ecològic voluntari que reconeix productes i serveis que superen determinats requeriments de qualitat ambiental més enllà dels establerts com a obligatoris per la normativa vigent i que compta amb una categoria per als càmpings.

La perspectiva ambiental ha estat present en el procés d'elaboració de la proposta del PDUAC, en aquest sentit es presenten un seguit de mesures addicionals que caldrà tenir en compte en el desenvolupament dels plans i projectes per a les implantacions de les activitat regulades pel pla.

Mesures de prevenció, reducció, correcció i compensació d'efectes negatius del PDUAC

En aquest apartat es detallen les mesures ambientals que caldrà tenir en compte a l'hora de planificar i executar les activitats que son regulades pel Pla director objecte de la present avaluació ambiental en allò que per la naturalesa de cada tipus d'activitat sigui d'aplicació.

Es tindran en compte per al seu disseny a més de les disposicions comunes d'aquesta normativa que puguin ser d'aplicació, les disposicions d'escala de projecte pels establiments de càmping que per la seva naturalesa siguin d'aplicació a cada una de les activitats regulades pel PDUAC.

Per a cada mesura, s'indica si es tracta de Determinacions (DET), Directrius pel planejament general i derivat (DIR), Recomanacions (REC) i Criteris o Principis d'actuació (PA)

Mesures ambientals a escala territorial i local

Mesures de preservació dels serveis ecosistèmics (MPSE)

(MPSE-1) ***DIR*** D'acord amb una visió transversal del medi natural com un conjunt d'elements, recursos, processos i àmbits que proporcionen béns i serveis vitals per a la salut i el benestar dels essers humans:

- La documentació ambiental de l'instrument de planejament general (POUM) i derivat (PEU) que ordeni les activitats haurà d'aportar una anàlisi dels principals serveis ecosistèmics del municipi on es vulgui implantar l'activitat amb l'objectiu de minimitzar les transformacions a les àrees que concentren els principals serveis ecosistèmics que haurien de formar part de la zonificació de la infraestructura verda municipal.
- L'anàlisi plantejat al punt anterior s'orientarà a la identificació dels serveis ecosistèmics:

serveis de suport (hàbitats rellevants, connectivitat ecològica, espais i elements geològics d'interès, etc.), serveis de regulació (emmagatzematge i captura de CO_2 per massa forestal, protecció contra l'erosió del sòl, etc.), serveis d'aprovisionament (d'aliment, de biomassa forestal, etc.), serveis culturals (gestió del paisatge, potencial d'oportunitats recreatives, etc.).

- A partir de la identificació dels serveis ecosistèmics plantejats al punt anterior, caldrà concretar els llocs clau de la infraestructura verda (zones o àrees de conservació de la biodiversitat, d'interès geològic i patrimonial, de foment de l'agricultura ecològica, de conservació del paisatge agroforestal, etc.). Identificant així les àrees menys aptes per a la implantació de les activitats regulades pel present PDU.
  - Pel que fa a la connectivitat: Cal incloure la delimitació, a l'escala de l'instrument de planejament corresponent, dels connectors ecològics i altres elements de connectivitat identificats en el territori per els plans territorials parcials i altres propostes desenvolupades al respecte.
  - Pel que fa als hàbitats: A partir de la cartografia i estudis disponibles s'han d'identificar aquells que siguin més destacats per interès de conservació i amenaça i també aquells que a nivell local siguin d'interès per a la preservació d'espècies o siguin de presència reduïda.

Mesures de manteniment i millora de la biodiversitat (MB) i la connectivitat ecològica (MCE)

(MCE-1) ***DET*** Es preservarà de la transformació el sòl amb d'interès per a la connectivitat ecològica d'acord amb els plans i estudis que ho justifiquin i d'acord amb l'avaluació ambiental estratègica.

(MCE-2) ***DET*** La implantació preservarà la funció connectora dels corredors fluvials.

(MCE-3) ***DET*** Es mantindrà i es potenciarà la connectivitat ecològica de l'entorn de l'establiment, si s'escau, mitjançant l'espai de vora regulat a la normativa del PDUAC a escala de projecte

(MCE-4) ***DIR*** En els supòsits d'establiments situats a qualsevol emplaçament en un entorn natural amb valor de connectivitat, o quan es prevegi que el desenvolupament d'una activitat tingui efectes sobre la funcionalitat connectora dels espais oberts, tant a escala territorial com local, caldrà aplicar les mesures següents:

la tanca de l'establiment, per tal de reduir riscos d'accidents per col·lisió de l'avifauna, les tanques hauran de ser denses i visibles (tipus simple torsió i amb filat gruixut) i per a que siguin permeables per a la fauna terrestre, caldrà que en contacte amb el terra tinguin una llum de malla mínima o bé s'habilitin passos de les mateixes dimensions distribuïts regularment.

- l'ordenació de l'establiment, i especialment, la disposició interna dels espais lliures es farà d'acord amb l'objectiu de minimitzar l'afectació sobre la funcionalitat connectora dels espais oberts, de manera que els espais lliures comunitaris de l'establiment complementin aquests connectors.

(MCE-5) ***REC*** Per facilitar la implantació de les mesures MCE1, 2, 3 i 4 es recomana:

- Mantenir el grau de naturalitat o seminaturalitat dels separadors urbans
- evitar que els tancaments perimetrals incloguin les lleres i torrents que es situïn dins dels establiments

(MB-1) ***DIR*** El model d'implantació de les activitats de càmping preservarà els hàbitats naturals, tot assegurant la menor afectació possible. A aquests efectes:

- Les implantacions han de justificar que no posen en risc el manteniment de mostres significatives dels hàbitats d'interès comunitari (HIC) afectats dins del municipi.
- En relació als HIC prioritaris, no s'admeten noves implantacions que afectin la continuïtat de les seves superfícies existents.
- En relació als hàbitats amenaçats, en general, no s'admeten noves implantacions que

suposin alteracions dels hàbitats inclosos en la llista dels hàbitats amenaçats a Catalunya elaborada per la Subdirecció general d'Avaluació Ambiental".

Mesures de preservació dels valors geològics (MPVG)

(MPVG-1) ***DIR*** Als àmbits inclosos en sòls de protecció especial del planejament territorial motivats per a la conservació d'espais d'interès geològic cal justificar que les actuacions no afectaran els valors geològics que van fonamentar la protecció especial dels espais.

(MPVG-2) ***REC*** No es podran malmetre afloraments, punts o llocs d'interès geològic inclosos o no a l'inventari d'espais d'interès geològic i, en cas que no sigui possible mantenir els punts d'interès geològic fora del programa de càmping, es preveurà la inclusió dels punts o llocs d'interès dins la reserva d'espais lliures de les implantacions.

Mesures de protecció del valor forestal (MPVF)

(MPVF-1) ***DIR*** Amb caràcter general cal preservar de transformacions:

- els boscos de ribera i les zones humides associades;
- els boscos de capçalera de conca;
- els espais boscosos en els mosaics agroforestals

(MPVF-2) D'acord amb la legislació vigent les implantacions no poden alterar ni posar en risc la supervivència dels arbres monumentals existents.

Mesures d'intervenció en entorns agrícoles (MIEA)

(MIEA-1) ***DIR*** Per evitar la fragmentació del sòl agrícola, la selecció de l'emplaçament haurà de preservar la integritat de les grans peces de sòl destinades a usos agraris i la seva estructura (parcel·lari, xarxa hidrogràfica, marges, feixes, etc.) i, en aquestes zones, l'instrument que estableixi l'emplaçament haurà de prioritzar la ubicació de les activitats de càmping en posicions perifèriques.

Mesures de protecció del valor faunístic i florístic (MPVF)

(MPVF-1) ***DIR*** Les propostes d'activitats de càmpings que es desenvolupin hauran de ser compatibles amb la conservació de les espècies protegides i amenaçades presents en els àmbits afectats.

(MPVF-2) ***DIR*** Per tal de donar compliment a l'apartat anterior, aquelles implantacions d'activitats de càmping que afectin àrees de presència d'espècies amenaçades o àmbits geogràfics dels plans de recuperació i conservació d'espècies amenaçades hauran de tenir en consideració els impactes sobre aquestes espècies. S'haurà d'evitar l'impacte sobre les espècies amenaçades o adoptar les mesures correctores que siguin necessàries. En el supòsit de que aquestes no siguin possibles s'hauran d'adoptar mesures compensatòries, sempre i quan es pugui garantir que després de la seva aplicació, l'estat de conservació de l'espècie o espècies afectades sigui igual o superior a la situació inicial. Així mateix, s'hauran de complir les prescripcions establertes per els plans de conservació i recuperació o altres instruments equivalents que siguin d'aplicació.

Mesures de foment de la biodiversitat (MFB) i de protecció dels espais amb valors reconeguts (MPEVR)

(MFB-1) ***DIR*** Tant en la tria de l'emplaçament com en la fase de desenvolupament del projecte, cal valorar l'impacte que la construcció de nous talussos i, en general, qualsevol modificació del terreny pugui tenir sobre la vegetació existent. Tant pel que fa l'afectació directa sobre peus arboris que hagin de ser talats com per les possibles afectacions de les arrels dels arbres. En cas de detectar-se afectació caldrà restituir en llocs propers (i si és possible al mateix talús) la vegetació arbòria que s'hagi pogut veure afectada.

(MFB-2) ***DIR*** En el desenvolupament dels PEU de les activitats cal que, com a mínim, a la documentació ambiental, es justifiqui la no presència d'espècies protegides a l'àmbit del PEU o

alternativament es justifiqui, a través de la proposta d'ordenació del PEU, que les espècies protegides que hi son presents no es veuran afectades per les transformacions associades a les activitats.

(MFB-3) ***DIR*** Cal que, com a mínim, en la documentació ambiental de l'instrument de planejament general i/o derivat que ordeni les activitats, s'aporti una anàlisi detallat de les possibles afectacions sobre la xarxa hidrològica amb l'objectiu de no alterar els valors ambientals de la mateixa. En tot cas, cal assegurar el manteniment de la superfície funcional de drenatge natural en bon estat tant a nivell ecològic com paisatgístic.

(MFB-4) ***DIR*** En la tria d'espècies que han de servir per al disseny dels espais lliures i les zones de vora dels establiments cal afavorir les poblacions d'insectes pol·linitzadors. Segons el treball desenvolupat pel Servei de Projectes de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural consisteixen principalment en preveure la plantació d'espècies vegetals autòctones amb una elevada producció de pol·len i/o nèctar o bé que tenen la floració en períodes d'escassetat de flors[1], a banda d'evitar l'ús de tractaments fitosanitaris que puguin afectar als insectes.

(MFB-5) ***DIR*** En aquelles implantacions en entorns forestals i agroforestals, a escala de projecte s'ha de vetllar pel manteniment dels exemplars d'arbres de major valor i/o antiguitat i aprofitar el potencial de la vegetació existent.

Mesures addicionals en la tria de l'emplaçament (MATE)

(MATE-1) DIR La documentació ambiental del planejament general o derivat que sigui marc per a la implantació d'activitats de càmping haurà d'aportar la documentació necessària per acreditar la suficiència de recursos hídrics.

(MATE-2) ***DIR*** Cal evitar, excepte en casos on es justifiqui que a escala municipal no hi ha alternatives viables, la implantació en zones de paisatge obert ja que aquestes tenen una menor capacitat d'absorció dels impactes paisatgístics.

Mesures ambientals a escala de projecte

Aquestes mesures seran desenvolupades i concretades tant als Plans especials urbanístics com als projectes d'activitat d'acord amb l'abast i l'escala de cada un dels instruments citats.

Sistemes de gestió ambiental

(SGA-1) ***REC*** Es recomana que les activitats adoptin sistemes de gestió ambiental (Distintiu de garantia de qualitat ambiental, ISO, Etiqueta ecològica de la Unió Europea, EMAS, etc.)

Mesures d'estalvi d'aigua (MEA)

(MEA-1) ***REC*** Es recomana que els càmpings, tant en la fase de projecte com en la de planejament derivat, incorporin una de les mesures següents:

- Un sistema de reutilització d'aigües grises.
- Un sistema d'aprofitament de les aigües de pluja.
- Un sistema per a la reutilització d'aigua sobrant o de buidatge de piscines

En cas que els càmpings tinguin una previsió de consum igual o superior a 10.000 m^3/any caldrà emprar, com a mínim, dos dels tres sistemes suara citats. En la fase de planejament derivat i/o en la de projecte s'incorporaran estudis de viabilitat d'instal·lacions de reutilització, reciclat o

[1] Es pot utilitzar la guia per a la revegetació amb espècies de plantes atractives per als pol·linitzadors disponible al web del DTES:
http://mediambient.gencat.cat/ca/05_ambits_dactuacio/avaluacio_ambiental/eines_documentacio_tecnica/eines/mesures-per-afavorir-els-pollinitzadors-en-la-restauracio-ambiental/

aprofitament d'aigües per a reg. L'estalvi demostrable de la instal·lació d'aquests sistemes haurà de ser com a mínim el 20% en relació a una instal·lació convencional.

(MEA-2) ***DIR*** Quan en una instal·lació es prevegi o es constati un consum de 10.000 m^3/any o superior cal que l'establiment disposi d'un **Pla de gestió sostenible de l'aigua** que contingui, com a mínim:

- Projeccions d'ús.
- Identificació d'àrees per a la reducció, reciclatge, reutilització d'aigua o aprofitament d'aigües pluvials.
- Mesures d'eficiència a aplicar.

(MEA-3) ***REC*** A més d'altres consideracions de tipus paisatgístic, de manteniment de la funcionalitat connectora i de preservació de la biodiversitat, en relació al disseny dels espais lliures i pel que fa a l'estalvi i l'ús racional i eficient de l'aigua, l'instrument de planejament que estableixi l'ordenació interior de l'activitat de càmping haurà de preveure:

- Definir estructures de densitat arbòria que mantinguin el confort climàtic amb la creació de zones d'ombra que redueixen el poder dessecant del sòl. L'arbrat haurà de ser present en totes les àrees on sigui compatible amb el programa de càmping: als espais lliures (de vora i interiors), a les àrees d'acampada, etc.
- Incorporar als espais lliures on sigui viable recobriments del sòl com: pedres, escorça d'arbres, etc. que minimitzin les pèrdues d'aigua per evaporació.
- Seleccionar espècies aptes per la xerojardineria i/o per una jardineria de baix requeriment hídric, preferiblement autòctones i, en tot cas, no bioinvasores.
- Preveure l'ús de sistemes de reg eficients que inclouran com a mínim: Ramal específic per a les zones de reg, programadors de reg ajustats a les necessitats concretes, sensors de pluja, humitat i/o vent si aquests factor poden alterar les necessitats de reg, difusors, microdifusors i/o aspersors de curt abast a les zones de gespa. Reg per degoteig a les zones arbrades i arbustives (si és necessari).
- En ambients amb baixa disponibilitat hídrica, la sembra de gespa no podrà superar el 30% de la superfície total dels espais lliures del programa de càmping. S'evitarà la plantació de gespa als espais de vora.
- Per als casos en que s'hagi previst reutilitzar aigües residuals regenerades provinents de les estacions de depuració, aquestes també poden ser incorporades al sistema de reg, complint els requeriments que per a aquest ús es determinen a la normativa vigent que regula el règim jurídic de la reutilització de les aigües depurades.

(MEA-4) ***REC*** Dotació d'aigua per a reg dels espais lliures: el disseny i l'execució de noves zones d'espais lliures i la reforma de les existents haurà de preveure una limitació del reg amb aigua potable. La resta d'aigua necessària ha de provenir d'altres fonts: aigües de pluja, aigües regenerades, aigües freàtiques, etc.

(MEA-5) ***REC*** Sistemes i mesures d'estalvi: Les noves implantacions i la reforma de les existents han de preveure la instal·lació de mecanismes d'estalvi d'aigua d'acord amb la normativa vigent en cada moment i amb les millors pràctiques i tecnologies disponibles.

Mesures de sanejament d'aigües residuals (MSAR)

(MSAR-1) ***DIR*** El planejament derivat i/o els projectes que el desenvolupin hauran de comptar amb una justificació de la solució adoptada per la gestió de les aigües residuals, i aquesta haurà de ser validada i admesa per l'òrgan competent.

(MSAR-2) ***DIR*** Cal preveure sistemes de drenatge sostenible.

Mesures d'estalvi i eficiència energètica (MEEE)

(MEEE-1) ***REC***: Ordenació i disseny de les edificacions.

- Amb l'objectiu d'aprofitar la llum natural es recomana disposar les edificacions de serveis i els bungalous orientats SO-SE a partir de la priorització d'un disseny de la vialitat en sentit E-O. Sempre que tal extrem sigui tècnicament viable, coherent amb la topografia de l'espai transformat i es pugui fer en coherència amb l'estructura de la matriu territorial on s'implanti. Cal afavorir orientacions de la façana principal cap al sud (± 45º).
- Preveure, a les edificacions i bungalous, proteccions solars amb un doble objectiu: Permetre l'entrada de llum de natural i l'escalfament a l'hivern i alhora evitar l'excessiva insolació a l'estiu.
- Preveure l'entrada de llum natural (amb mecanismes que evitin l'entrada de calor) a les edificacions de serveis (claraboies, sistemes de difusió de llum natural, etc.)
- Assegurar que els tancaments verticals de les edificacions de serveis i els bungalous siguin practicables amb l'objectiu de permetre una correcta ventilació.
- Els projectes constructius han de prioritzar l'ús de materials reciclats i reutilitzats. Especialment pel que fa a la reutilització i reciclatge de residus produïts dins la mateixa obra.
- Prioritzar els sistemes constructius industrialitzats o prefabricats per evitar al màxim la generació de residus i la despesa energètica.
- Utilitzar les millors tecnologies disponibles en el disseny dels nous volums construïts amb l'objectiu de millorar l'ecoeficiència del conjunt de l'activitat.
- Tenir en compte els principis rectors jeràrquics en matèria energètica:
    - Edificis dissenyats i construïts amb criteris de reducció de la demanda energètica considerant els nous criteris bioclimàtics i d'autoconsum energètic dels edificis, baixos en emissions de CO_2.
    - Disseny eficient dels sistemes que cobreixen la demanda energètica
    - Aprofitament dels recursos locals que abasteixen energèticament l'àmbit
    - Compensació de l'impacte energètic generat

(MEEE-2) ***DIR***: En les edificacions que incloguin espais destinats a ús d'oficina o altres exclusius de personal cal donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic establerts al CTE, així com a les seves posteriors modificacions.

A més d'aplicar els criteris d'estalvi energètic considerats al CTE, en el disseny de l'edifici s'haurà de preveure la millora de la sostenibilitat global de l'edifici, tenint en compte el següent:

- Millora de l'aïllament global de l'edifici, respecte de les prescripcions establertes al CTE.
- Preveure la possibilitat d'enjardinament de la coberta de l'edificació, quan aquesta no sigui ocupada per la instal·lació de plaques solars, utilitzant la vegetació com a controlador ambiental passiu per a l'interior de l'edifici i per a la millora del confort de l'ambient exterior immediat.
- Construcció de cobertes ventilades.
- Disseny òptim de les obertures de l'edifici, en dimensió i col·locació i addició de protectors solars (elements constructius o tractament als vidres), per a minimitzar les necessitats energètiques, tant per a la millora de l'eficiència de la climatització com per minimitzar les necessitats d'il·luminació artificial.

Mesures de foment de l'ús d'energies renovables (MFEN)

(MFEN-1) ***DET*** Cal que els càmpings prevegin la utilització d'almenys dues de les tres possibilitats d'ús d'energies renovables que es citen a continuació:

- Energia solar fotovoltaica: Per a la producció d'electricitat.
- Energia solar tèrmica: Per a la producció d'aigua calenta sanitària, climatització i escalfament de piscines cobertes.

- Altres energies renovables: Caldrà estudiar, d'acord amb la situació geogràfica i les característiques pròpies de cada instal·lació, altres mètodes com: calderes de biomassa, minièoliques, etc.

(MFEN-2) ***DIR*** Concreció de les instal·lacions d'aprofitament d'energies renovables mínimes necessàries:

- En totes les cobertes d'edificis de serveis, bungalous i altres edificacions fixes on sigui viable instal·lar-hi plaques solars fotovoltaiques que, per les seves característiques d'orientació, es puguin amortitzar en 10 anys o menys, serà obligatori la instal·lació de les plaques solars fotovoltaiques.
- En qualsevol cas, el planejament general o derivat que sigui marc per a la implantació de càmpings haurà de preveure que les cobertes del edificis de serveis i dels bungalous i altres construccions fixes siguin aptes per a la instal·lació de plaques solars tèrmiques i/o fotovoltaiques.
- El planejament general i derivat així com els projectes executius d'obra, hauran d'efectuar una estimació dels consums energètics previstos, d'acord amb el nivell de detall que correspon a cada figura de planejament amb l'objectiu d'estudiar les instal·lacions necessàries i viables per a la producció d'energia provinent de fonts renovables, tot tenint en compte els objectius establerts al primer punt d'aquesta mesura.

Mesures de mitigació i adaptació al canvi climàtic (MMACC)

(MMACC-1) ***REC*** Definir estructures de densitat arbòria que mantinguin el confort climàtic amb la creació de zones d'ombra. L'arbrat haurà de ser present en totes les àrees on sigui compatible amb el programa de càmping.

(MMACC-2) ***REC*** Aplicant el principi de precaució i tenint en compte que en l'actual context d'emergència climàtica on els fenòmens climàtics extrems seran cada vegada més habituals, es recomana que per les edificacions i les zones d'acampada s'opti sempre per les posicions més allunyades dels cursos fluvials.

(MMACC-3) ***DIR*** En coherència amb el marc europeu sobre clima i energia, i d'acord amb la Llei Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic i per la naturalesa de les activitats ordenades pel PDUAC, caldrà preveure als instruments de planejament derivat i als projectes que les instal·lacions de càmping comptin a l'horitzó de 2030 amb un consum d'energia elèctrica provinent de fonts renovables equivalent al 50% o superior del total del consum de les instal·lacions, amb la perspectiva de situar-se al 2050 en un escenari de consum d'energia elèctrica d'origen renovables equiparable al 100% del consum elèctric de les instal·lacions.

(MMACC-4) ***DET*** Mobilitat sostenible: Les propostes futures d'implantació, d'una activitat de càmping serà objecte d'un estudi de mobilitat generada. Els EAMG seguiran l'estructura i el contingut establert a la legislació vigent i hauran de preveure mesures de foment de la mobilitat sostenible (aparcaments amb un punts de recàrrega per a vehicles elèctrics, aparcaments per a bicicletes, foment de modes de transport sostenibles interns i externs a l'activitat, etc.)-

Mesures de prevenció de la contaminació lumínica (MPCL)

(MPCL-1) ***DIR*** **Il·luminació exterior:**

- En el cas d'activitats de càmping de nova implantació, o de modificacions que requereixin canvi del permís ambiental, cal avaluar l'afectació de la intrusió lumínica per evitar efectes pertorbadors en el medi, quan el càmping estigui molt proper (distància inferior o igual a 500 metres) a una zona de protecció màxima (E1): Es pot mesurar aquesta intrusió en nivells màxims d'il·luminació intrusa i en intensitat lluminosa màxima.
- La il·luminació de l'àmbit d'activitat serà coherent amb la protecció lumínica del seu entorn.
- Les instal·lacions d'enllumenat exterior de els activitats de càmping han de complir, entre d'altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, o la normativa que el pugui substituir, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim

del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció envers la contaminació lumínica on se situen.

- ***DET*** La il·luminació exterior ha de donar compliment al Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn
- ***REC*** Es recomana que la il·luminació exterior disposi de sistemes d'accionament (cèl·lules fotoelèctriques o rellotges astronòmics) de manera que s'adaptin adequadament els cicles de funcionament de la il·luminació a la necessitat de llum artificial

Mesures de minimització de l'impacte acústic (MMIA)

(MMIA-1) ***DIR*** Garantir la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts al mapa de capacitat acústica del municipi, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos. En aquest sentit, el pas d'una zona a una altra ha de ser progressiu, és a dir, d'una zona de sensibilitat acústica baixa s'ha de passar per una zona de sensibilitat acústica moderada per arribar a una d'alta.

(MMIA-2) ***DIR*** En absència de mapa de capacitat acústica aprovat o quan el mapa no contempli la zonificació acústica del sòl no urbanitzable, s'ha d'assegurar tant pels usuaris del càmping com per als receptors acústics sensibles propers (usos residencials, docents, sanitaris...) a l'activitat de càmping, que compleixin amb els nivells límit d'immissió de soroll establerts d'acord amb la normativa vigent.

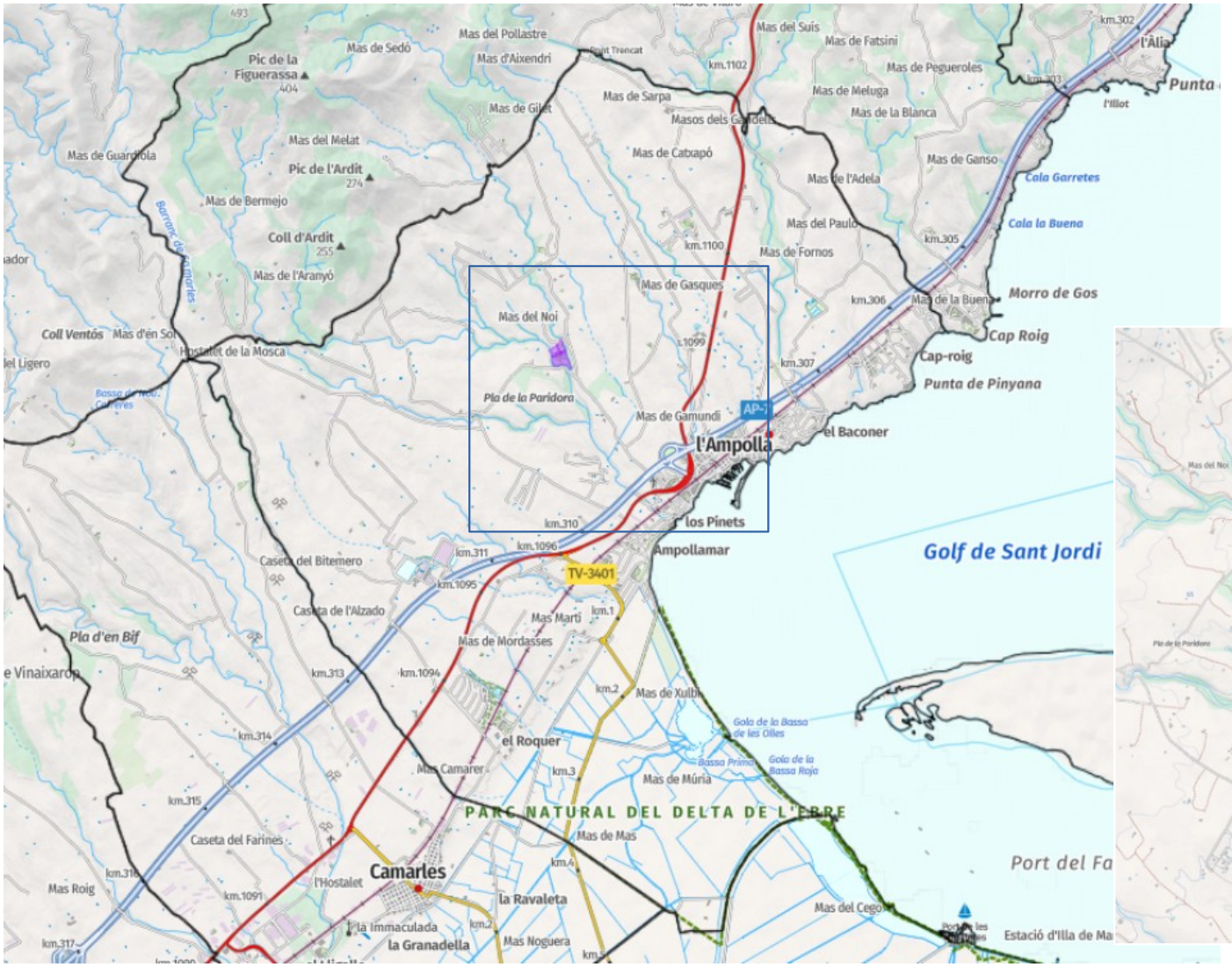
Mesures de gestió sostenible dels residus (MGSR)

(MGSR-1) ***REC*** El planejament general i/o derivat que sigui marc per a la implantació d'activitats de càmping haurà de preveure la reserva d'àrees dins les instal·lacions per a la recollida de residus que en permetin la seva separació i posterior reciclatge, d'acord amb el sistema municipal de recollida de residus.

(MGSR-2) ***REC*** Tipus de materials i minimització de residus de la construcció

- Valorar l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el *tot-u* provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i paviments.
- Considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.) com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres o peces de construcció prefabricades (llambordes).
- Tots els elements que continguin fusta han d'acreditar que aquesta prové d'explotacions gestionades assegurant la sostenibilitat de les actuacions per a la regeneració natural dels ecosistemes explotats (Certificat *FSC Forest Stewardship Council o PEFC Programe for the Endorsement of Forest Certification*).
- En l'edificació s'ha de prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.
- Com a norma general, la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives ha de considerar l'impacte ambiental de la totalitat del seu cicle de vida, tenint en compte el següent:
    - Valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació.
    - Prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper.
    - Considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior.

- Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
- Potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental i altres acreditacions de gestió sostenible.
- El planejament derivat i/o els projectes que el desenvolupin han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb la normativa sectorial vigent en matèria de producció i gestió dels residus de construcció i demolició.
- L'estudi regulat en l'apartat anterior, a banda de reflectir la previsió de la generació de residus (en tipologia i volum) i marcar les directrius generals per a la seva correcta gestió (d'acord amb la legislació vigent), ha de reflectir també la valorització, dins i fora de les obres, dels residus generats que siguin susceptibles de ser emprats com a material (com ara àrids provinents de l'esmicolament de runa o de residu petri).



Títol del document

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C - L'AMPOLLA

Títol del plànol

1A. Localització territorial de l'àmbit del pla.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

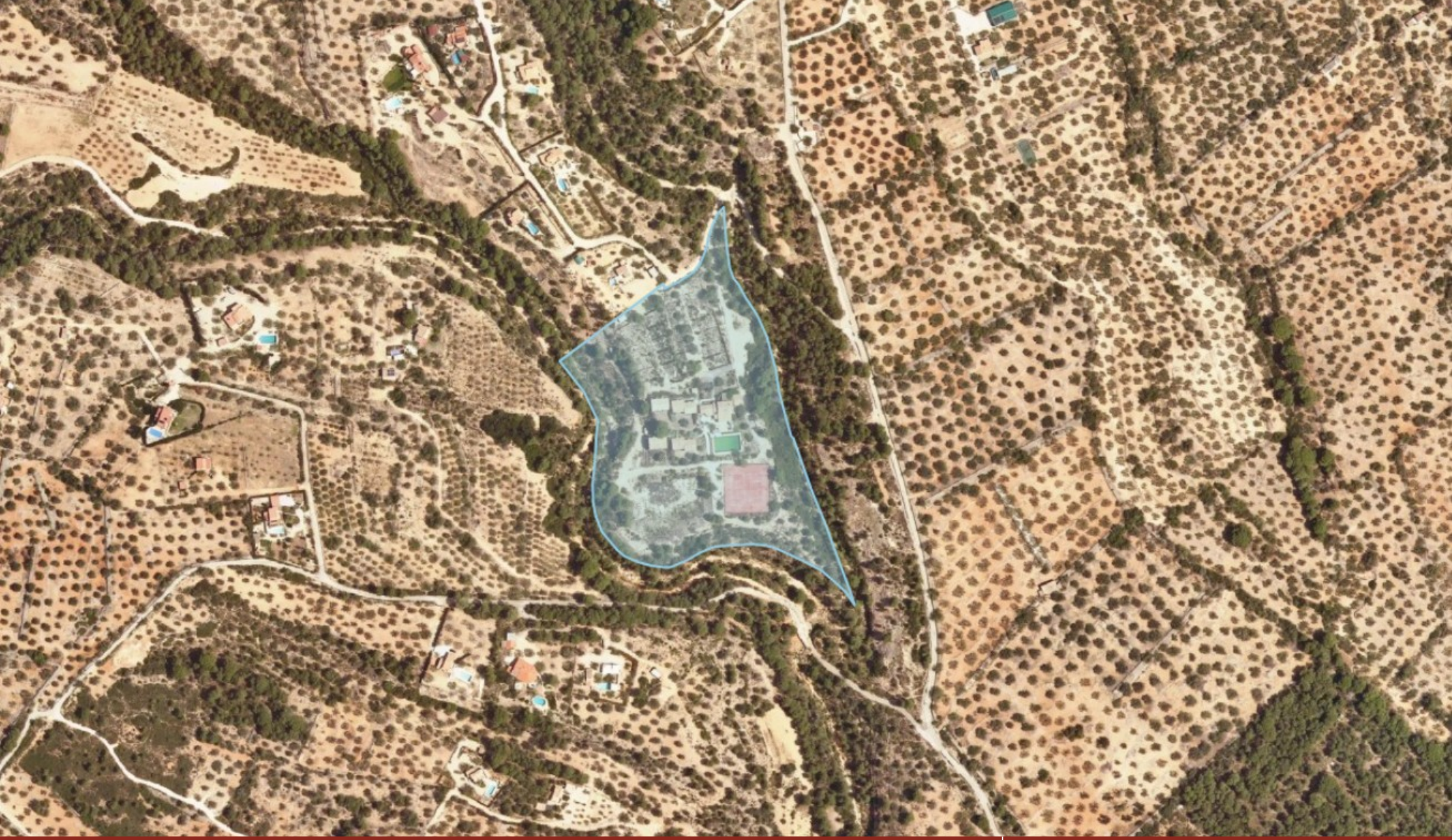
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



Títol del document

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C - L'AMPOLLA

Títol del plànol

1B. Emplaçament de l'àmbit del pla. ORTO

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

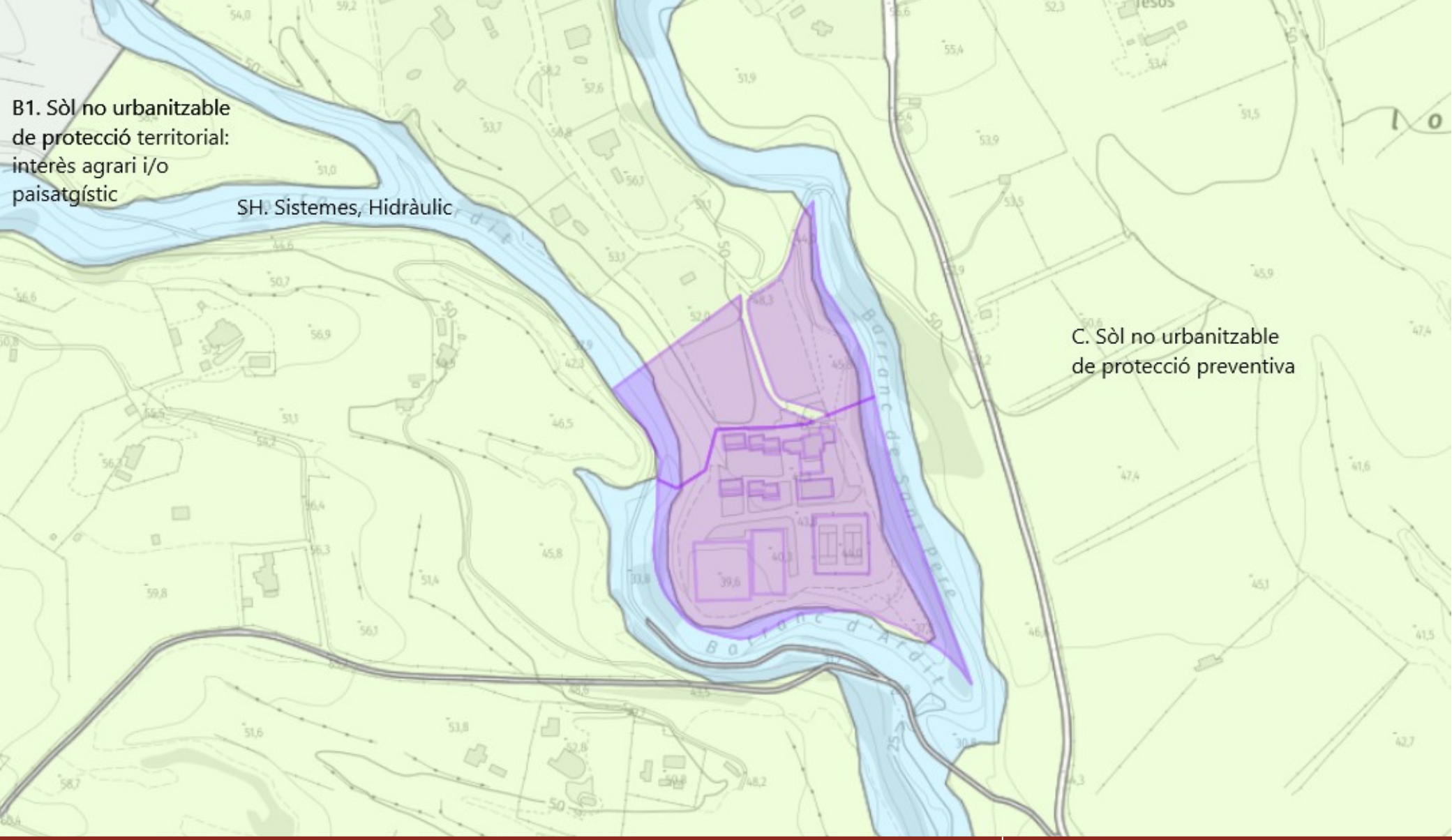
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



Títol del document

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C - L'AMPOLLA

Títol del plànol

2A. Règim de planejament vigent en l'àmbit del pla. POUM.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

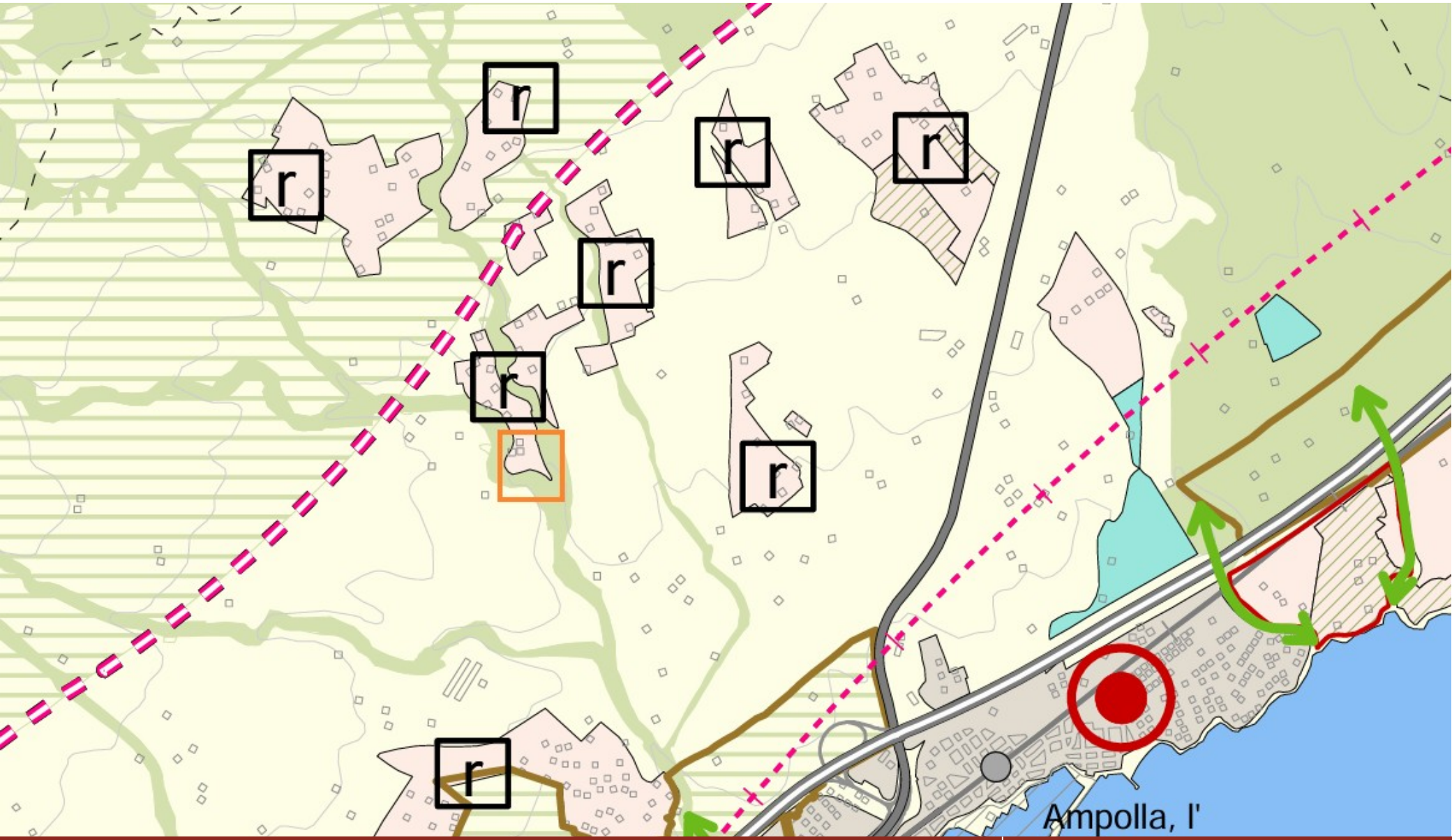
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



Títol del document

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C - L'AMPOLLA

Títol del plànol

2B. Règim de planejament territorial en l'àmbit del pla. PTPTE.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.

Títol del document

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C - L'AMPOLLA

Títol del plànol

3. Mapa de cobertes del sòl en l'àmbit del pla.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.

Títol del document

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C - L'AMPOLLA

Títol del plànol

4. Mapa d'HIC en relació a l'àmbit del pla.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.

Títol del document

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING. Polígon 155, parcel.les 18, 21B i 21C - L'AMPOLLA

Títol del plànol

5. Riscos ambientals en relació a l'àmbit del pla.

Promotora

SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.

Redactor del pla

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic

FRANCESC MARTÍN CASTAÑO. Arquitecte
DAVID PIQUÉ DOMINGO. Advocat

Redactor del document

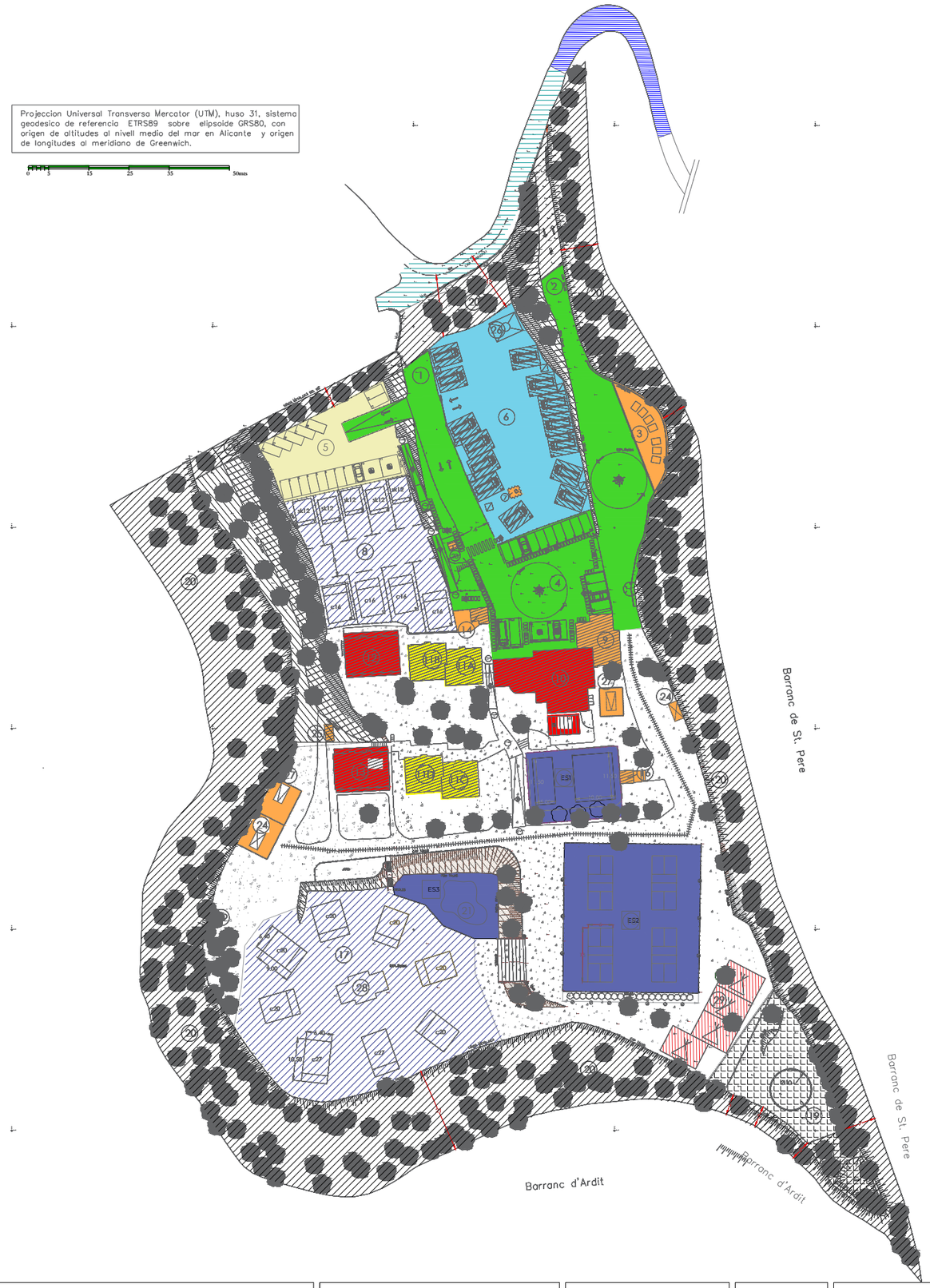
JORDI ESCOLÀ ROVIRA
COL. 764 COAMB

Escala

n/i
Font. HIPERMAPA

Data

maig de 2025.



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

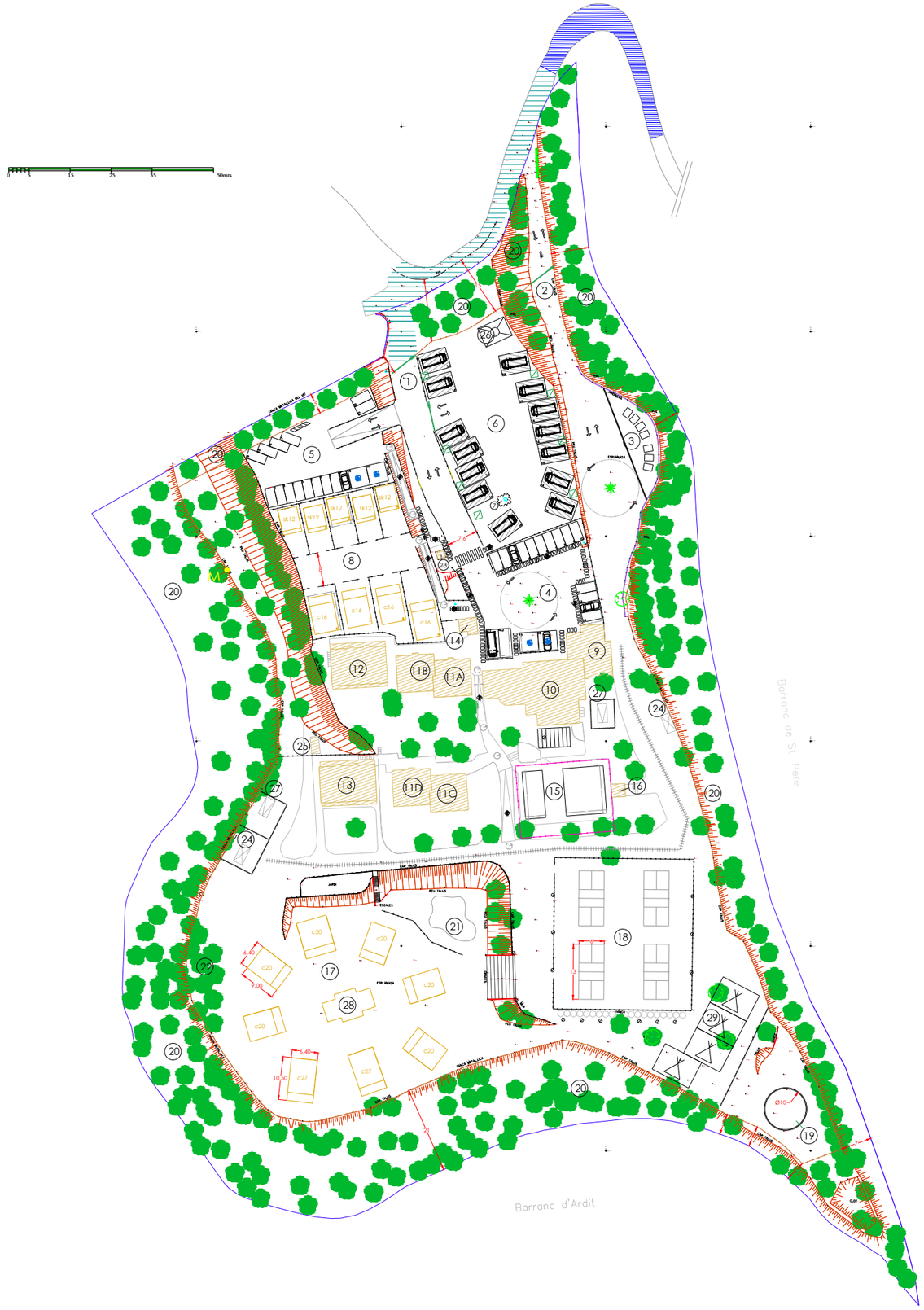
METRES

SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT 30.083m2

ORDENACIÓ GENERAL

- CLAU EV. ESPAI DE VORA. Superfície 1,02Ha.
- CLAU ES. ESPORTIU. Superfície 1.960,00m2
- CLAU AA. APARCAMENT ALLOTJAMENTS. Superfície 583m2
- CLAU RP. ESPAI LLIURE RESTRINGIT AL PÚBLIC. Superfície 1.770m2
- CLAU SG. SERVEIS COMUNS CÀMPING. Superfície sobre el terreny 637m2
- CLAU IT. SERVEIS I INSTAL·LACIONS INTERNES. Superfície 476,00m2
- CLAU BB. BASSA BOMBERS. Superfície 952,00m2
- CLAU VI. VIALITAT INTERIOR I APARCAMENT DE REBUDA I RESTAURANT. Superfície 2.453,00m2
- CLAU AV. ÀREA U.A. MÒBILSD'AUTOCARAVANES. Superfície 1.483,00m2
- CLAU SM. ÀREA D'ALBERGS SEMIMÒBILS TEEPES GLÀMPING. Sup. 3.664,00m2
  17 UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS
- CLAU EP. ESTANCES PERSONAL Superfície sobre el terreny 476m2
- CLAU LC. ESPAI LLIURE COMUNITARI. Superfície 5.149m2
- CLAU TC. TENDES PORTÀTILS CLIENTS. Superfície 280m2
- CÀRREGUES EXTERNES - FORA D'ÀMBIT. Superfície 611m2.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA ZONIFICACIÓ	PLANO Nº: O-01



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

METRES

1. ACCÈS PRINCIPAL (NOU)
2. ACCÈS MERCADERIES I RECOLLIDA DE RESIDUS (EXISTENT)
3. ECOPUNT- CLASSIFICACIÓ DE RESIDUS PER A LA SEVA RECOLLIDA
4. APARCAMENT REBUDA CLIENTS (check in)
5. APARCAMENT CLIENTS
6. UNITATS ACAMPADA MÒBILS AUTOCARAVANES
7. ZONA TÈCNICA - POU
8. ALBERGS SEMI-MÒBILS GLÀMIPING ZONA NORD
9. MAGATZEM - INSTAL·LACIONS (EDIF. EXISTENT)
10. EDIFICACIÓ PRINCIPAL RESTAURANT, RECEPCIÓ ETC A PB I ESTANÇES PERSONAL SEGURETAT A L'ALTELL(EDIFICACIÓ EXISTENT)

11A. VESTIDORS I DESCANS PERSONAL FEMENÍ (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11B. VESTIDORS I DESCANS PERSONAL MASCULÍ (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11C. PERSONAL BECARIS DORMITORIS (EDIFICACIÓ EXISTENT)

11D. PERSONAL DORMITORIS (EDIFICACIÓ EXISTENT)

12. SERVEIS HIGIÈNICS A PLANTA BAIXA I SALA D'ACTES I REUNIONS PLANTA ALTELL. (EDIFICACIÓ EXISTENT)
13. SALES WELLNESS I PRIMERS AUXILIS, A PB I DESPATXOS A ALTELL (EDIFICACIÓ EXISTENT)
14. ZONA TÈCNICA - CUADRE GENERAL DE PROTECCIONS DE BAIXA TENSIÓ I TELECOS. (EDIFICACIÓ EXISTENT)
15. PISCINA D'ADULTS I DE NENS (EXISTENT ES REFORMA I CANVI MIDES)
16. ZONA TÈCNICA - INSTAL·LACIONS PISCINA (EDIFICACIÓ EXISTENT)
17. ALBERGS SEMI-MÒBILS GLÀMPING ZONA SUD
18. ZONA ESPORTIVA - PISTES PICKLEBALL
19. BASSA PROTECCIÓ INCENDIS BOMBERS
20. ESPAI DE VORA (NATURALITZAT)
21. ÀREA DE JOCS INFANTILS
22. ZONA DE PÍCNIC
23. ZONA TÈCNICA - DIPÒSIT D'AIGUA POTABLE DE POU - POTABILITZACIÓ
24. ZONA TÈCNICA - FOSSA SÈPTICA NO FILTRANT
25. ZONA TÈCNICA - CALDERA ACS (EXISTENT)
26. ZONA TÈCNICA - FOSSA BUIDATGE WCS QUÍMICS D'AUTOCARAVANES
27. ZONA TÈCNICA - DIPÒSIT D'APROFITAMENT D'AIGUA PLUVIAL.
28. CONSTRUCCIÓ EFÍMERA DE LLEURE
29. UNITATS ACAMPADA MÒBILS - TENDES DESMUNTABLES

LÍMIT DE PROPIETAT

TANCA PERIMETRAL CÀMPING ESPAI VORA (ART.44 PDU)

TANQUES INTERIORS FUSTA 1,5M ALÇADA

TANCA SEGURETAT PISCINA 1M ALÇADA

TANQUES SEGURETAT INSTAL·LACIONS 2M ALÇADA

TRAÇAT VEHICULAR ESPORÀDIC - EMERGÈNCIES , BUIDATGE DE FOSSES SÈPTIQUES I MANTENIMENT

CÀRREGA EXTERNA - GUAL

CÀRREGA EXTERNA - VIAL

MÒDUL CÀMBRA HIGIÈNICA (AUTOCARAVANES)

CONSTRUCCIONS EXISTENTS

ALBERGS SEMI-MÒBILS GLAMPING

CONSTRUCCIÓ EFÍMERA TÈXTIL - ELEMENT COMÚ

FOSSA SÈPTICA NO FILTRANT NO ABOCA

DIPÒSIT DE RECOLLIDA DE PLUVIALS

UA MÒBIL AUTOCARAVANA

UA MÒBIL TENDA

PI BLANC MAJORITARIAMENT (ALGUNA OLIVERA/GARROFER BORDS)

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA DE DISTRIBUCIÓ DETALLADA	PLANO Nº: O-02

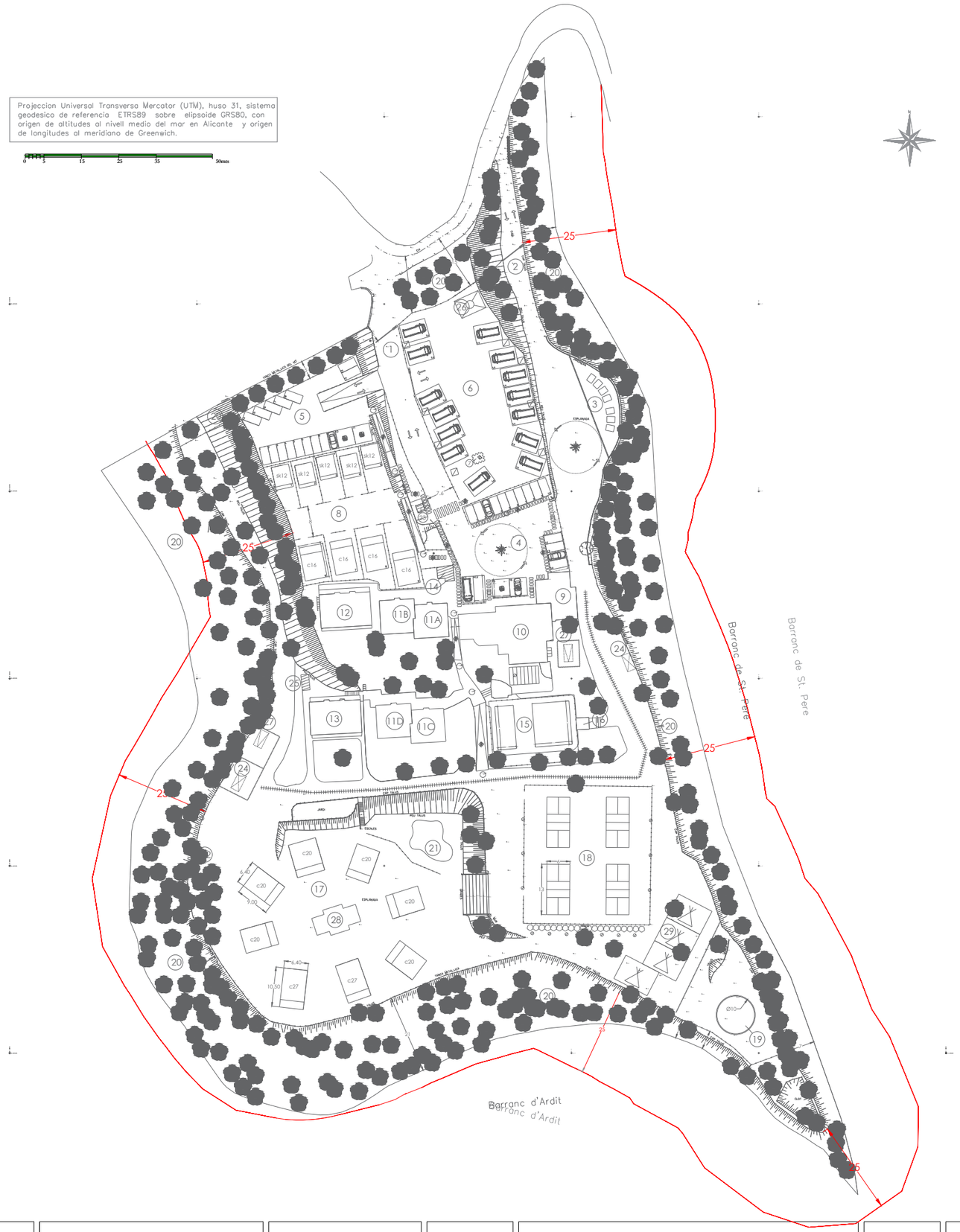
UNITATS D'ALLOTJAMENT

UNITATS D'ACAMPADA MÒBILS (Tendes portàtils i autocaravanes)	18 UNITATS (51.43%)
UNITATS D'ACAMPADA SEMI-MÒBILS (Tendes glàmping)	17UNITATS (48,57%)
TOTAL 35 UNITATS D'ACAMPADA	

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/ 1250 DINa3	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ PROPOSTA UNITATS D'ALLOTJAMENT	PLANO Nº: O-03

CLAU EV. ESPAI DE VORA. Superfície 1,02Ha.

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA DIN A3: 1/1250	NORD	PLANELL D'ORDENACIÓ CLAU EV. ESPAI DE VORA	PLANO Nº: O-07



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

METRES

FRANJA DE 25 METRES PREVENTIUS D'INCENDI FORESTAL

PIQUÉ I MARTÍN Arquitectura i Dret urbanístic	ARQUITECTE FRANCESC MARTÍN CASTAÑO ADVOCAT DAVID PIQUÉ DOMINGO	EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE Polígon 155, Parcel·les 18 - 21b i 21c 43895 L'AMPOLLA	PROMOTOR SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U.	CODI 1624	PROJECTE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING	DATA ABRIL 2026	ESCALA 1/1250 Din A3	NORD	PLANELL D'INFORMACIÓ PREVENCIÓ D'INCENDIS FORESTALS	PLANO Nº: O-38

7.3 Alternatives.

PROPOSTA 1 PEU

En aquesta primera alternativa, es preveu inicialment establir una restricció territorial d'implantació en relació al pla proposat, acotat a la finca de propietat on actualment es presenten la major part de les antigues instal·lacions i construccions pre-existents i corresponent a la finca identificada cadastralment en el C/ Polígon 155 18, tant com a finca urbana com a finca rústica.

Si bé aquesta primera opció comporta ja un aprofitament d'aquestes pre-existències i correlació urbanística prèvia a nivell territorial, les instal·lacions actuals no són en la seva totalitat aprofitables i, tanmateix, d'acord amb els diferents objectius en la definició i abast de la nova tipologia d'activitat prevista, la de càmping, l'acotament d'aquesta a la disponibilitat espacial associada únicament a aquesta finca, en comporta determinades mancances, sobretot en relació a la nova ordenació, zonificació i definició d'espais, que en comprometen la seva viabilitat econòmica, tant ja en relació a la inversió a efectuar, com, posteriorment, associada a la seva pròpia funcionalitat i gestió en la rendibilitat de l'activitat econòmica prevista.

Així, en el marc de l'actual oferta en matèria d'establiments de càmping, és oportuna la possibilitat d'oferir una major diversificació de l'oferta en relació als seus potencials usuaris, pel que la restricció d'espai i/o l'aportació d'una oferta limitada, en suposen uns efectes negatius en la promoció de l'activitat econòmica, fent-la del tot inviable a mig termini.

D'altra banda, el no aprofitament de major sòl de propietat en les dues finques annexes, en l'actualitat sense ús definit i potencialment no destinat a la producció agrícola, comporten en el cas de no efectuar-se cap actuació, a una pèrdua progressiva de les condicions ambientals i qualitat paisatgística, al presentar unes antigues instal·lacions també, com a zona d'acampada i/o aparcament, susceptibles a ser ocupades temporalment pels usuaris de l'establiment de càmping, de forma no controlada i, tanmateix, subjecte a un cert risc tant en relació a la generació de focus de compostos i/o fraccions residuals, com de major risc d'incendis forestals al presentar cobertura de vegetació arbustiva i arbrada de forma més o menys contínua respecte a les masses de vegetació associades a les lleres dels barrancs de Sant Pere i d'Ardit.

PROPOSTA 2 PEU

En aquesta segona alternativa, es contempla la valoració favorable que presenta l'oportunitat d'aprofitament de les tres finques de propietat, que conformen un àmbit acotat territorialment i definit, d'estructura homogènia, apte per donar viabilitat a la incorporació de l'ús de càmping, amb la diversificació d'una oferta turística diferenciada i, alhora, singular i d'alt valor afegit, associat al propi entorn natural i ruralitzat en el qual s'emmarca.

Així, es contempla la concepció d'un establiment de glàmping, amb l'aprofitament de les construccions pre-existents, així com la projecció d'altres zones específiques d'albergs mòbils i àrea d'autocaravanes, distribuïdes espacialment d'acord els requeriments urbanístics establerts al PDUAC, així com d'acord les necessitats específiques en base a la seva funcionalitat i minimització de la incidència ambiental i, de forma especialment rellevant, en relació a l'encaix tant visual com paisatgístic de les noves instal·lacions.

La disposició estructural prevista permet una optimització en la restitució de l'ús del sòl no urbanitzable acord amb les determinacions de planejament vigents, tant a nivell del propi POUM

de l'Ampolla, com establertes territorialment al PTPTE, on es consolida el sistema d'assentaments establert, minimitzant la seva extensió i/o càrrega territorial, fent-lo alhora compatible amb el sòl de protecció preventiva i de protecció especial on resta emplaçat.

L'actual xarxa de camins veïnals existent en relació a la localització de l'àmbit del pla, permet garantir tant la seva connectivitat territorial, evitant, per tant, el seu aïllament, així com es contempla la incorporació parcial del camí d'accés a aquest per tal de garantir l'accessibilitat respecte a l'accés públic que aquesta nova activitat representa.

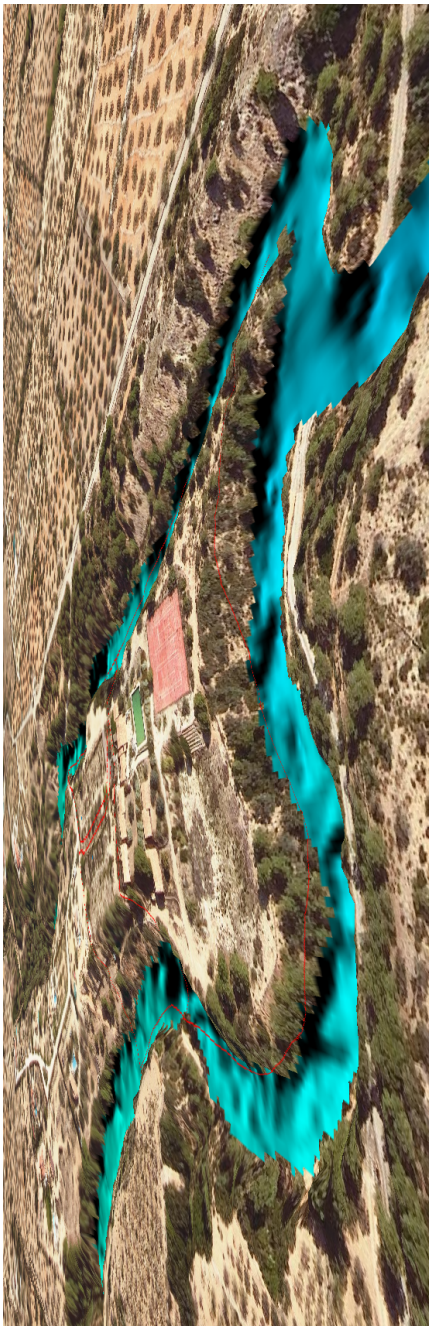
7.4. Estudi d'inundabilitat .

Título

ESTUDIO HIDROLÓGICO Y HIDRÁULICO BARRANCO SANT PERE Y BARRANCO DEL ARDIT AL MUNICIPIO DE LA AMPOLLA

Fecha de redacción

DICIEMBRE DE 2024



Actuación

DELIMITACIÓN DE LA ZONA INUDABLE EN LAS FINCAS
5018603CF0251N
5018605CF0251N
5018604CF0251N

Cuenca

RIERES DE CALAFAT-GOLF DE SANTJORDI

Comarca

BAIX EBRE

Termino Municipal

LA AMPOLLA

Autor

ALBERT REBULL ANGUERA
INGENIERO CIVIL

Exemplar	Tom
1	I

Empresa consultora

ADESTI ENGINYERIA SL

MEMORIA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 1

2. OBJETO DEL ESTUDIO 1

3. ÁMBITO DEL ESTUDIO 2

4. METODOLOGÍA 2

5. NORMATIVA HIDRÁULICA 3

5.1. CONCEPTOS GENERALES 4

5.2. ZONIFICACIÓN DEL ESPACIO FLUVIAL 5

6. HIDROLOGÍA 7

6.1. PARÁMETROS HIDROLÓGICOS Y CAUDALES EXTRAORDINARIOS 7

6.1.1. BARRANCO DE L'ARDIT 7

6.1.2. BARRANCO DE SANT PERE 8

7. ESTUDIO HIDRÁULICO 9

7.1. INTRODUCCIÓN. METODOLOGIA 9

7.2. PARAMETROS DE CÁLCULO 10

7.2.1. GEOMETRIA DE CÁLCULO 10

7.2.2. COEFICIENTE DE RUGOSIDAD 11

7.2.3. CONDICIONES DE CONTORNO 11

7.2.4. ESTRUCTURAS HIDRÁULICAS 11

7.3. ZONIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS FLUVIALES Y LAS ZONAS INUNDABLES 12

7.3.1. DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (MCO) 12

7.3.2. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE POLICIA Y DE SERVIDUMBRE 16

7.3.3. DELIMITACIÓN DE LA ZONA D'INUNDACIÓ GREU (ZIP) 17

7.3.4. DELIMITACIÓN DE LA VIA DE INTENSO DESAGÜE (VID) Y ZONA DE FLUJO PREFERENTE 17

7.3.5. DELIMITACIÓN ZONA INUNDABLE 20

8. CONCLUSIONES 27

1. INTRODUCCIÓN

El presente estudio de inundabilidad tiene como objetivo principal determinar las zonas susceptibles de inundación en la confluencia de los barrancos de Sant Pere y del Ardit, específicamente en las parcelas catastrales 5018603CF0251N (1), 5018605CF0251N (2) y 5018604CF0251N (3), ubicadas en el término municipal de La Ampolla.

Este análisis se lleva a cabo con el propósito de proporcionar información técnica clave para sus usos urbanísticos, garantizando una planificación territorial que contemple los posibles riesgos asociados a eventos de inundación, mediante la delimitación precisa de las áreas afectadas por diferentes escenarios de diferentes periodos de retorno.

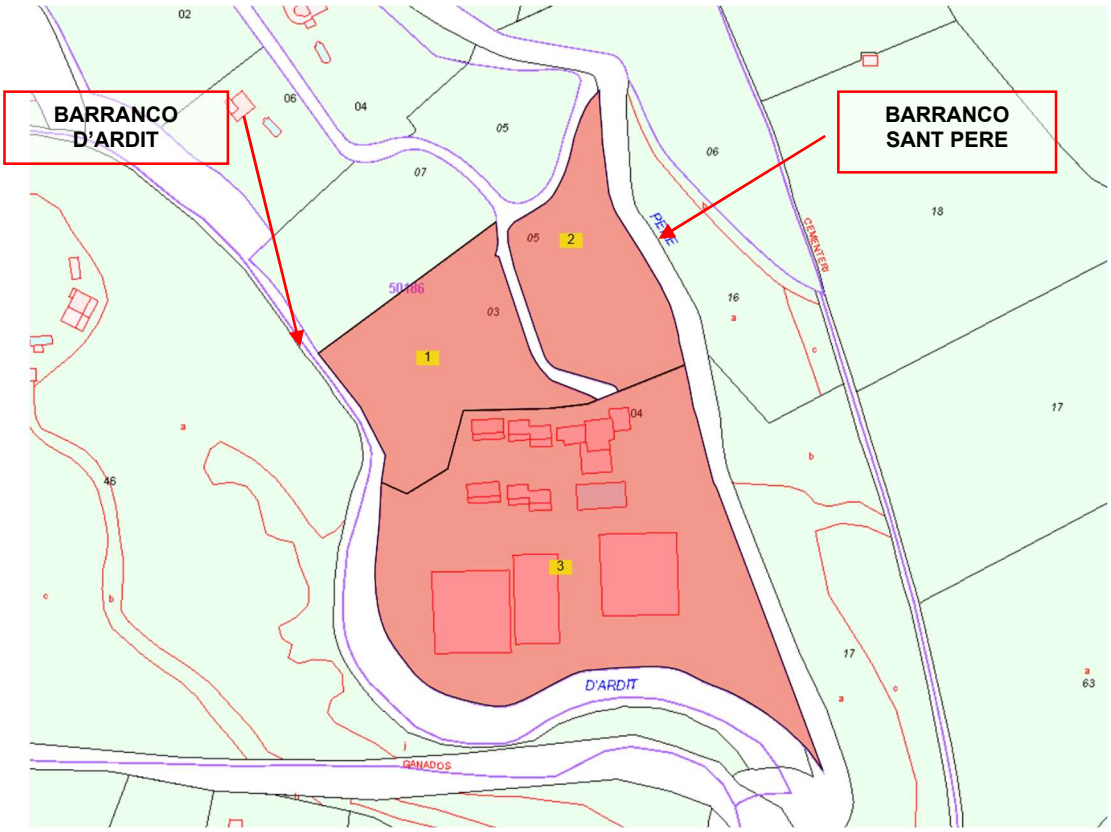


Figura 1 Confluencia de los cauces con las parcelas cadastrales a estudiar su inundabilidad

2. OBJETO DEL ESTUDIO

Ante la existencia de dos cuencas, incluidas en la red hidrográfica del distrito de cuenca fluvial de Catalunya, en torno a la planta fotovoltaica propuesta y con vistas a llevar a cabo ante el Organismo de Cuenca, Agencia Catalana del Agua, la solicitud de permisos y autorizaciones en el proyecto, se redacta el presente estudio hidráulico e hidrológico que junto con el documento técnico del proyecto, conformarán la documentación técnica del expediente de tramitación.

El objetivo de este estudio partiendo de los parámetros hidrológicos publicados por la Agencia Catalana del Agua, es determinar el espacio fluvial y la inundabilidad asociada a los diferentes períodos de retorno de estas dos cuencas de la red hidrográfica del distrito de cuenca fluvial de Cataluña.

3. ÁMBITO DEL ESTUDIO

Cabe destacar que, a efectos catastrales, las parcelas 5018603CF0251N y 5018605CF0251N están clasificadas como rústicas, mientras que la parcela 5018604CF0251N (3) incluye tanto suelo rústico como una parte de suelo urbano.

Estas parcelas lindan al oeste por el barranco d'Ardit y por el este por el barranco de Sant Pere.

Las coordenadas UTM(fuso 31N-datum ETRS89) que permiten su localización son: X=305.065, Y=4.521.155

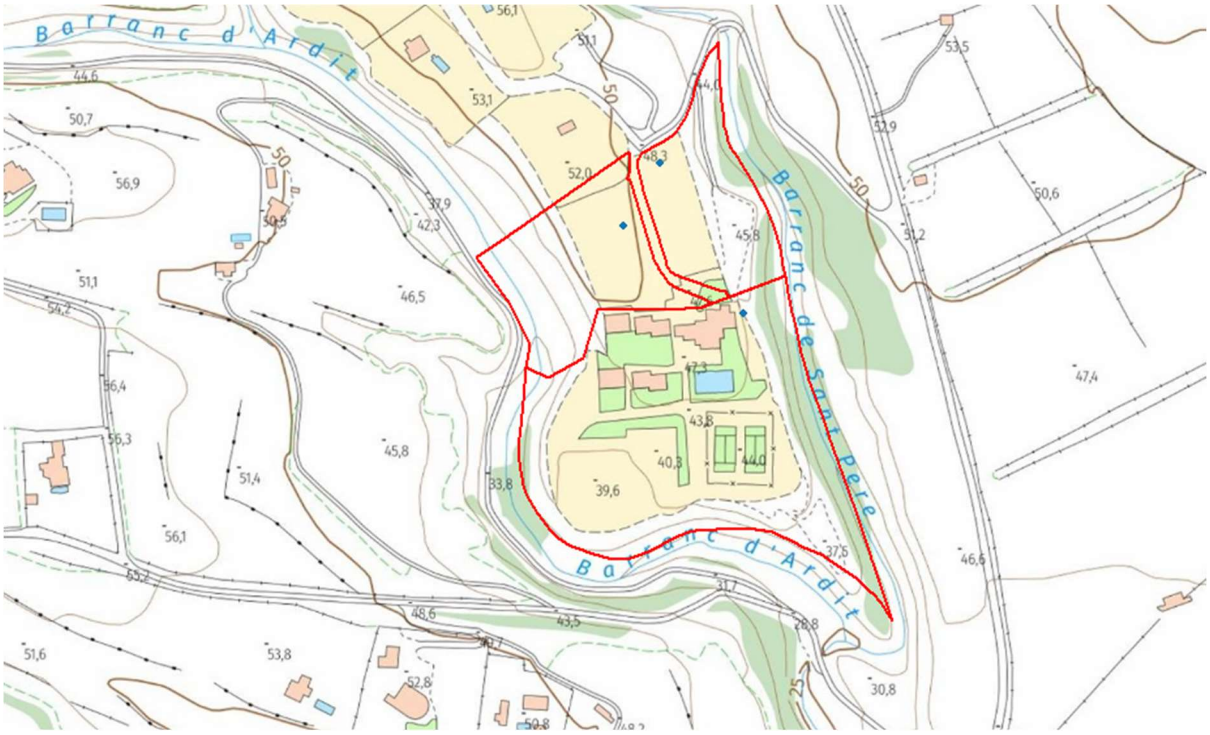


Figura 2 Tramo modelizado de cada cauce limítrofe

4. METODOLOGÍA

Este estudio se ha efectuado teniendo en cuenta la metodología de estudio que se ha seguido se basa principalmente en los criterios técnicos establecidos por la ACA en los documentos "Guía técnica. Recomendaciones técnicas para los estudios de inundabilidad de ámbito local", de marzo de 2003.

Primeramente se ha consultado los parámetros hidrológicos de estas cuencas publicados por la Agencia Catalana del Agua en su visor.

A partir de los caudales publicados se ha realizado una modelización hidráulica bidimensional con el software IBER, a fin de delimitar las zonas inundables para los períodos de retorno (T) de MCO (máxima crecida ordinaria), 100 años y 500 años, así como la peligrosidad de inundación asociada a los períodos de retorno de 100 y 500 años, a fin de establecer la zonificación requerida por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En apartados posteriores se explicará con mayor detalle esta metodología

5. NORMATIVA HIDRÁULICA

La Agencia Catalana del Agua define el espacio fluvial como la zona ocupada por el cauce público (el río) y los terrenos de titularidad privada o pública que lo rodean y que integran el corredor biológico asociado al río, la vegetación de ribera y la zona inundable.

Por tanto, es un concepto amplio, que tiene en cuenta no sólo el funcionamiento a nivel de desagüe de los cursos, sino también aquellas funciones que realiza como ecosistema y corredor biológico.

El espacio fluvial en su conjunto, y especialmente en las zonas inundables, debe ser considerado un ámbito territorial singular y diferenciado, que concentra una excepcional riqueza, acoge funciones ecológicas de trascendencia territorial y urbanística insustituibles para el equilibrio ambiental del territorio y, al mismo tiempo, susceptible de sufrir daños en personas o bienes en episodios de avenidas.

La zonificación del espacio fluvial viene regulada por normativa a distintos niveles:

- **Europa:**
  - Directiva marco del agua
  - Directiva de evaluación y gestión del riesgo de inundaciones
- **España:**

La normativa hidráulica regulada por el Real decreto 849/1986, de 11 de abril, de aprobación del Reglamento del dominio público hidráulico y modificado por el Real decreto 9/2008, de 11 de enero, y Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/2016, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por Real Decreto 907/2007, de 6 de julio y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales. de 23 de noviembre.

- **Catalunya:**
  - Decret 1/2017, de 3 de gener, pel qual s'aprova el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya. Determinacions normatives, Capítol XI Gestió de l'espai fluvial.
  - Decret 380/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de la planificació hidrològica.

5.1. CONCEPTOS GENERALES

Una inundación es un fenómeno natural no permanente, durante el cual una parte del territorio está ocupada temporalmente por las aguas. El riesgo de inundación trata de medir la frecuencia y magnitud con que se produce este fenómeno.

El concepto de riesgo es ampliamente utilizado, pero en muchos casos de forma incorrecta. Es necesario por tanto aclarar este concepto que está formado por el producto del peligro y la vulnerabilidad:

El peligro se define como el conjunto de aspectos naturales, no sociales, de un fenómeno que tiene incidencia en el riesgo, es decir, en el daño esperado. Tiene dos componentes relacionadas:

- La intensidad con la que se produce una inundación, que es función de las condiciones de ésta, que viene definida por las características del flujo, que se pueden simplificar como una combinación del calado, la velocidad, el tiempo de permanencia y la capacidad de transporte.
- La frecuencia, que se define en general en base al concepto estadístico de la probabilidad de ocurrencia

La definición más habitual de frecuencia de una determinada inundación es la probabilidad de que en un año cualquiera, el caudal que la produce se vea superado al menos una vez. La mayor parte de las veces se habla de período de retorno en años, que es el inverso de esta probabilidad de excedencia. Es decir, cuando se dice que una canalización es capaz de contener la inundación de 100 años de período de retorno, significa que la probabilidad de que la canalización sea insuficiente al menos una vez un año cualquiera es de 0,01.

Periode de retorn del succés (anys)	Probabilitat de que el succés es produeixi 1 vegada en 1 any (%)	Probabilitat de que el succés es produeixi 1 vegada en 10 anys (%)	Probabilitat de que el succés es produeixi 1 vegada en 20 anys (%)	Probabilitat de que el succés es produeixi 1 vegada en 50 anys (%)
3	33	98	100	100
10	10	65	88	99
50	2	18	33	64
100	1	10	18	39
500	0*	2	4	10

Figura 3 Síntesis de la probabilidad de ocurrencia de varios episodios en función del número de años a tener en cuenta. *Fuente: Agència Catalana de l'Aigua*

La vulnerabilidad de un elemento frente al peligro de una inundación es, la cuantificación de cómo éste puede verse afectado (nada, poco, mucho o totalmente), y es función de las características del elemento (actividad, persona…) en una situación concreta y de la magnitud de la inundación.

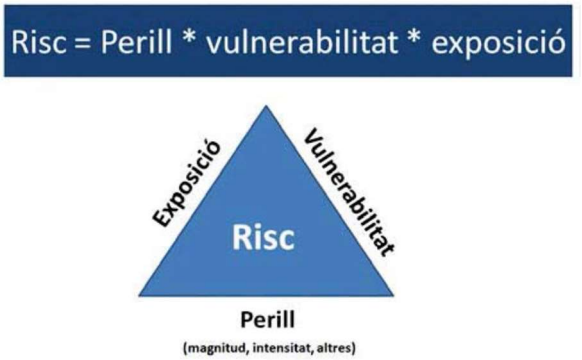


Figura 4 Resumen de los componentes del riesgo. *Fuente: Agència Catalana de l'Aigua.*

Por otra parte, la magnitud de la inundación depende de la cantidad de precipitación, de las características de la cuenca vertiente al punto considerado (fundamentalmente su tamaño y capacidad de infiltración del terreno), y finalmente de las condiciones de drenaje de este punto concreto, de tal modo que si la capacidad de drenaje es insuficiente para la magnitud de los caudales recogidos por la cuenca vertiente, se produce una inundación. Por todo ello, cualquier punto del territorio puede estar sometido a una inundación con mayor o menor frecuencia. La diferencia la encontraremos en la magnitud de la inundación que se produce.

5.2. ZONIFICACIÓN DEL ESPACIO FLUVIAL

En las redes hidrográficas del distrito de cuenca fluvial de Catalunya es necesaria la delimitación de las zonas inundables de las avenidas asociadas a diferentes períodos de retorno, a fin de disponer de información integrada del peligro de inundación existente y de una zonificación del espacio fluvial que permita regular los usos y actividades admisibles en consonancia con lo establecido en la legislación sectorial en materia de aguas.

En relación a la información de peligro de inundación, la directiva de inundaciones (2007/60/CE) prevé la identificación de las siguientes zonas: alta probabilidad de inundación (10 años de período de retorno), probabilidad media (100 años) y baja probabilidad o escenarios de eventos extremos (500 años).

Este deslinde también incluye la propuesta de deslinde del dominio público hidráulico y de sus servidumbres asociadas (esto es, zona de servidumbre y zona de policía), así como la zona de flujo preferente y de zona inundable.

De acuerdo con lo que prevé el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) se define:

- Dominio público hidráulico (DPH): cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas. Se delimita a partir de la máxima crecida ordinaria (MCO), teniendo en cuenta informaciones históricas, geomorfológicas, fotográficas, ecológicas e hidráulicas.

- Zona de servidumbre (ZS): franja lateral de 5m de ancho a partir del DPH a cada lado del cauce. Son terrenos que pueden ser de titularidad privada, pero de uso público. [artículos 7 y 8]

- Zona de policía (ZP): franja lateral de 100m de ancho a partir del DPH a cada lado del cauce. Puede ampliarse hasta recoger la zona de flujo preferente. [artículo 9]

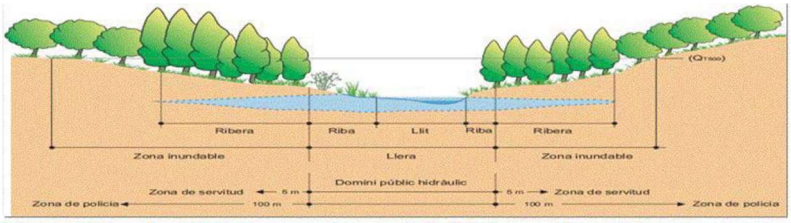
- Zona inundable: Definida como los terrenos que pueden resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas de período de retorno de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos.

La zona de *flujo preferente* es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde para la avenida de período de retorno de 100 años, puedan producirse daños graves sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas. Se considera que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

a) Que el calado sea superior a 1 m.
b) Que la velocidad sea superior a 1 m.
c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,50 m2/s.
d)

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de período de retorno sin producir una sobreelevación mayor a 0.30 m, respecto a la lámina de agua que se produciría con la misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente.

La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,10 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,50 m en zonas rurales o cuando el incremento produzca daños reducidos.



Zonificació	Objetiu	Delimitació	Usos
DOMINI PÚBLIC HIDRÀULIC	Preservació de DPH, prevenció del deteriorament dels ecosistemes aquàtics i protecció del règim de corrents	Màximes crescudes ordinàries, característiques geomorfològiques, dades històriques, hidrològiques i hidràuliques ecològiques, cartogràfiques i fotogràfiques	En general no es permet cap ús llevat dels associats a la preservació ambiental i del règim de corrent
ZONA DE SERVITUD	Protecció i vigilància DPH	5 m des del DPH	Protecció ecosistema i DPH Accés i vigilància fluvial, pas vianants, amarratge o varat
ZONA DE POLICIA	Evitar ocupacions no adequades dels àmbits laterals del DPH	Mínim de 100 m des del DPH	No es permeten usos o activitats que suposin obstacles per la corrent en avingudes
ZONA DE FLUX PREFERENT	Evitar greus danys per a bens i persones	Unió de la zona de greu danys per a T_{100} i la via d'intens desguàs	Usos no vulnerables davant d'inundacions que no redueixin la capacitat de desguàs
ZONA INUNDABLE	Definir zones inundables per a episodis extraordinaris de baixa probabilitat	És la delimitació de la zona definida a partir de Q_{500}	Possible construcció i edificació amb condicions però no serveis o equipaments sensibles

Figura 5 *Esquema de la zonificación del espacio fluvial y sus usos. Fuente ACA.*

6. HIDROLOGÍA

6.1. PARÁMETROS HIDROLÓGICOS Y CAUDALES EXTRAORDINARIOS

Para poder realizar el estudio hidráulico, es necesario conocer los caudales que pueden llegar a discurrir por el cauce en caso de avenida. En este caso, se han extraído de los caudales normalizados para periodos de retorno extraordinarios publicados por la ACA, que se utilizaran para delimitar las zonas inundables. A continuación se detallan los parámetros hidrológicos para cada cauce en el tramo de estudio.

6.1.1. BARRANCO DE L'ARDIT

Curs fluvial	Barranc d'Ardit	**Codi**	944_967_118
Conca	Rieres de Calafat-Golf de Sant Jordi	**Coordenades X/ Y**	305,137.50/ 4,521,404.34

Paràmetres hidrològics

Àrea (km²)	5.22
Longitud (km)	6.33
Z_{inf} (m.s.n.m)	26.10
Z_{sup} (m.s.n.m)	299.10
J (%)	4.31
U (%)	0.81
Fórmula de Témez	I
Tc (hores)	2.21
P0* (mm)	35.06
NC*	58.78
Ka	0.95

* Valors corregits

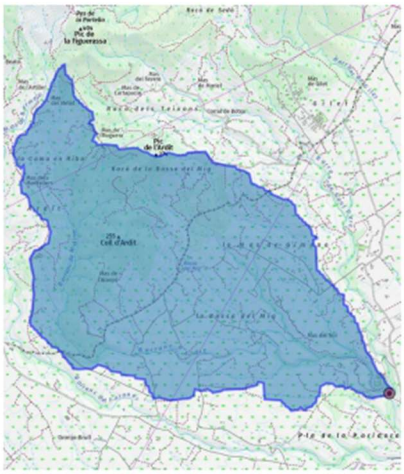


Figura 6 Parámetros hidrológicos del cauce en el tramo de estudio. *Fuente ACA*

En la siguiente imagen se muestra los valores de los caudales (m^3/s) para los diferentes períodos de retorno.

Cabals d'avinguda (m^3/s)

MCO	T = 10	T = 50	T = 100	T = 500
8.30	24.10	47.19	59.33	93.34

Gràfica de cabals

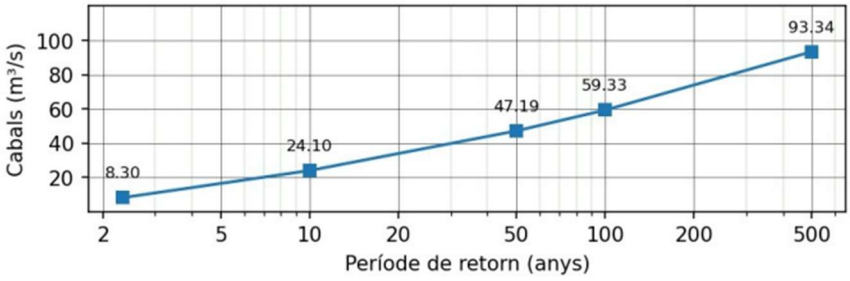


Figura 7 Caudales de avenida para los diferentes períodos de retorno del cauce. *Fuente ACA*

6.1.2. BARRANCO DE SANT PERE

Curs fluvial	Barranc de Sant Pere	**Codi**	944_967006_102
Conca	Rieres de Calafat-Golf de Sant Jordi	**Coordenades X/ Y**	305,161.12/ 4,521,392.50

Paràmetres hidrològics

Àrea (km²)	3.02
Longitud (km)	5.54
Z_{inf} (m.s.n.m)	30.27
Z_{sup} (m.s.n.m)	386.62
J (%)	6.43
U (%)	5.23
Fórmula de Témez	II
Tc (hores)	1.41
P0* (mm)	41.70
NC*	54.53
Ka	0.97

* Valors corregits

Figura 8 Parámetros hidrológicos del cauce en el tramo de estudio *Fuente ACA.*

En la siguiente imagen se muestra los valores de los caudales (m3/s) para los diferentes períodos de retorno.

Cabals d'avinguda (m³/s)

MCO	T = 10	T = 50	T = 100	T = 500
4.80	15.12	30.64	38.91	62.23

Gràfica de cabals

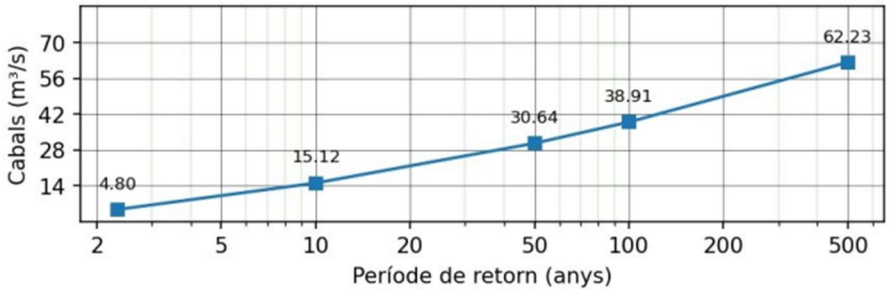


Figura 9 Caudales de avenida para los diferentes períodos de retorno del cauce. *Fuente ACA*

7. ESTUDIO HIDRÁULICO

7.1. INTRODUCCIÓN. METODOLOGIA

La metodología del estudio consiste en la simulación de la avenida de los dos cauces mediante un modelo hidráulico bidimensional de detalle, basado en el software IBER, desarrollado por la Universidad Politécnica de Cataluña, para poder representar el desacoplamiento de los flujos desbordados para avenidas.

Los campos de aplicación de la versión actual del modelo IBER son:

- Simulación del flujo en lámina libre en cauces naturales y llanuras inundables.
- Evaluación de zonas inundables y cálculo de las Zonas de Flujo Preferente
- Cálculos de rotura de balsa
- Cálculo hidráulico de canalizaciones
- Cálculo hidráulico de redes de canales en lámina libre
- Cálculo de corrientes de marea en estuarios
- Estabilidad de los sedimentos del cauce
- Procesos de erosión y sedimentación por transporte de material granular

El modelo Iber consta de diferentes módulos de cálculo ensamblados entre sí. La versión actual incluye un módulo hidrodinámico, un módulo de turbulencia, y un módulo de transporte de sedimentos por carga de fondo y por carga en suspensión.

Las capacidades y características más destacables del modelo IBER en su versión actual son las siguientes:

Resolución integrada de las ecuaciones de San Venant 2D.

- Esquemas explícitos en volúmenes finitos con mallas de cálculo no estructuradas.
- Capacidad de resolución de flujo subcrítico y supercrítico, incluyendo resaltes hidráulicos móviles.
- Mojado y secado del dominio de cálculo con la conservación exacta del volumen de agua.
- Modelización de la turbulencia mediante modelos de diferente complejidad
- Estructuras internas: puentes, compuertas, rebosaderos y obras de drenaje.
- Módulo de rotura de toma
- Delimitación de la zona de Flujo Preferente según RDPH (vía de intenso desagüe y Zonas de Elevado Riesgo para personas y bienes)
- Cálculo de la infiltración.
- Tensión superficial debida a viento.
- Evolución de la cama debido al transporte de sedimentos por carga de fondo y en suspensión
- Interfaz amigable de pre y post-Proceso

7.2. PARAMETROS DE CÁLCULO.

7.2.1. GEOMETRIA DE CÁLCULO

Para la modelización hidráulica, la información geométrica del terreno se ha obtenido a partir de un modelo digital del terreno (MDT) 2x2m de paso de malla del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

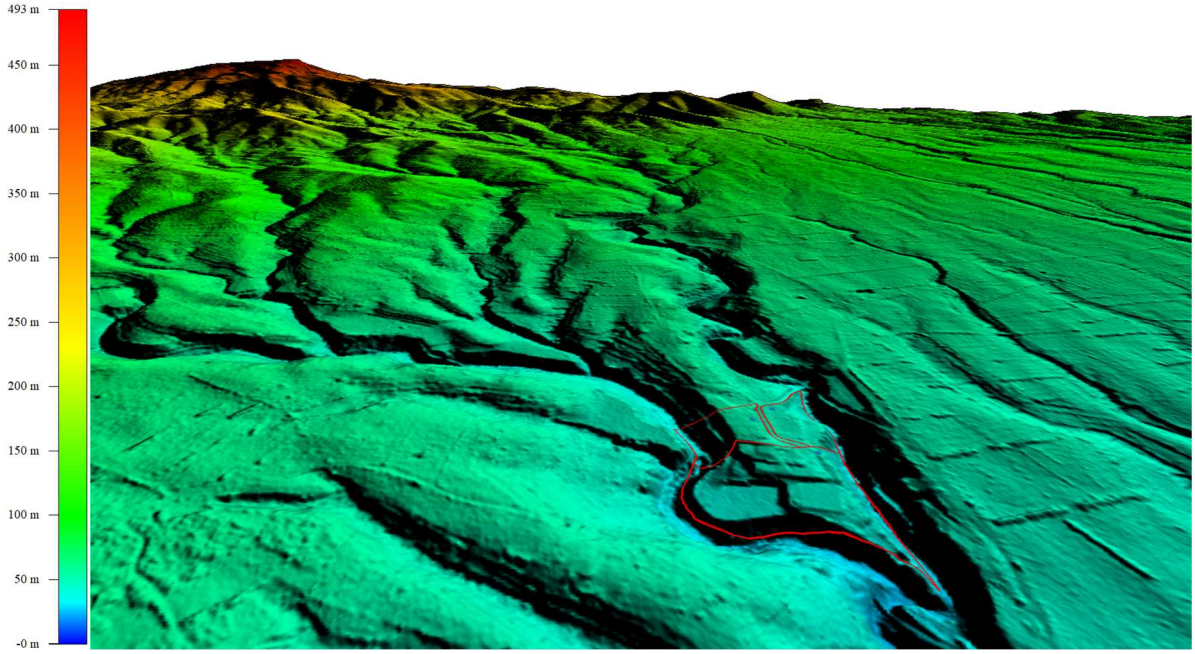


Figura 11 - Modelo de elevaciones 2x2m. *Fuente: ICGC*

Por la definición de la malla de cálculo se ha establecido una densidad con triángulos de lado mínimo de menos de 2m en todo el tramo, necesario para que la geometría de cálculo se ajuste mejor a la realidad, o refleje mejor los cambios de cota

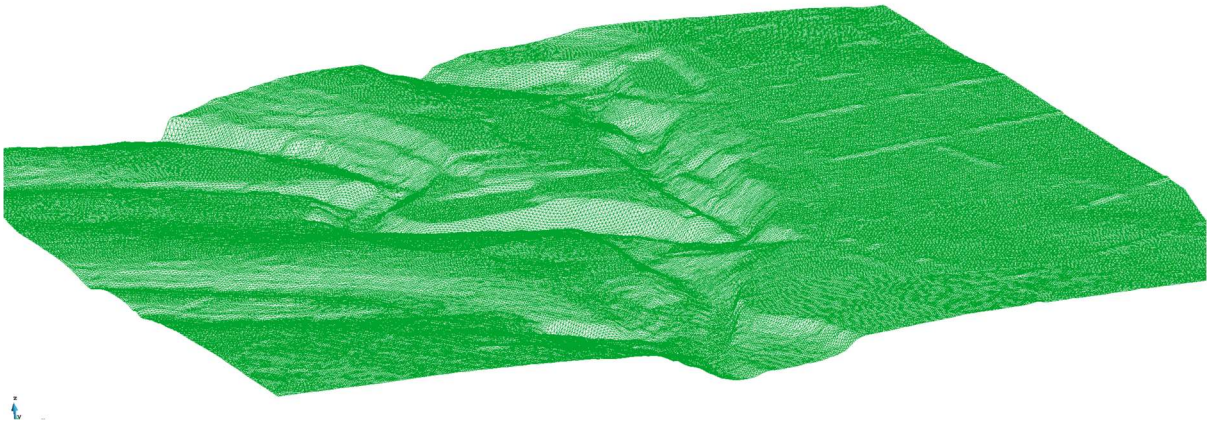


Figura 12 - Malla de cálculo Iber. Font: Propia

7.2.2. COEFICIENTE DE RUGOSIDAD

El coeficiente de rugosidad de Manning interviene en el cálculo de niveles de lámina de agua como factor de fricción. Generalmente, en cauces, varía según las zonas con diferentes características, en función de los suelos (tierras, gravas, roca, etc) y de la vegetación existente.

Figura 13 –Rugosidad introducida en el modelo. *Fuente: Propia*

La rugosidad se ha estimado a partir de la clasificación de usos del suelo del SIOSE, examinando el lecho de la zona de estudio, aplicando una rugosidad en cauce de 0.024 *(lecho rocoso y vegetación media).*

7.2.3. CONDICIONES DE CONTORNO

En el modelo se han establecido los caudales de cada cuenca en los puntos de entrada en el ámbito de estudio. Al ser un modelo bidimensional, se realiza mediante el hidrograma correspondiente para cada período de retorno e indicando la condición de calado crítico/subcrítico.

Aguas abajo, se ha impuesto la condición de calado crítico/supercrítico, dado que se ha establecido un tramo de longitud suficiente para evitar alteraciones de contorno.

7.2.4. ESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

En la zona de estudio no interfiere ninguna infraestructura hidráulica en el régimen de corrientes de los cauces.

7.3. ZONIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS FLUVIALES Y LAS ZONAS INUNDABLES

7.3.1. DELIMITACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (MCO)

El cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (artículo 4 del texto Refundido de la Ley de Aguas). La determinación de este terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas existentes, así como las referencias históricas disponibles.

Para delimitar el Dominio Público Hidráulico se ha asociado a la Máxima crecida Ordinaria, tal y como indica la ACA. Para obtener esta zona se ha partido de la modelización con el modelo matemático IBER para T=2,33 años de período de retorno, con el siguiente resultado:

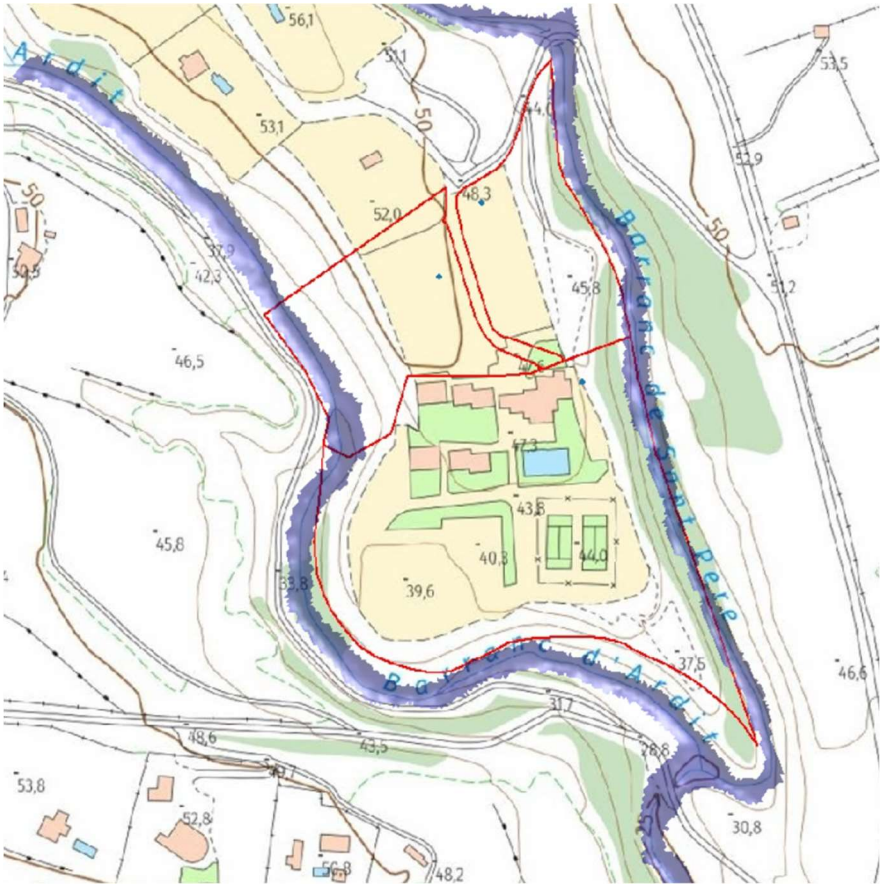
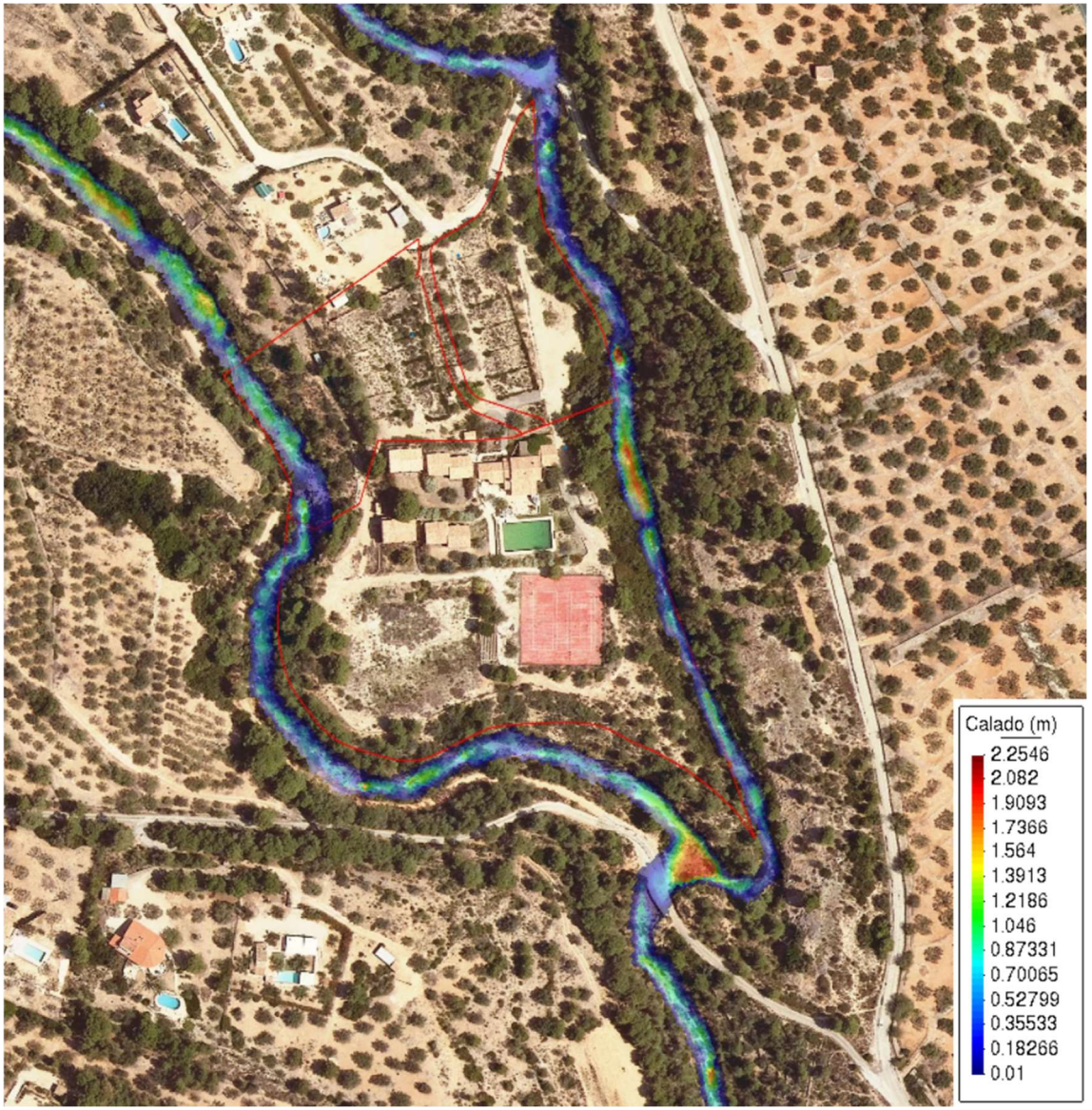


Figura 14 –Inundabilidad para el periodo MCO. Fuente: Propia

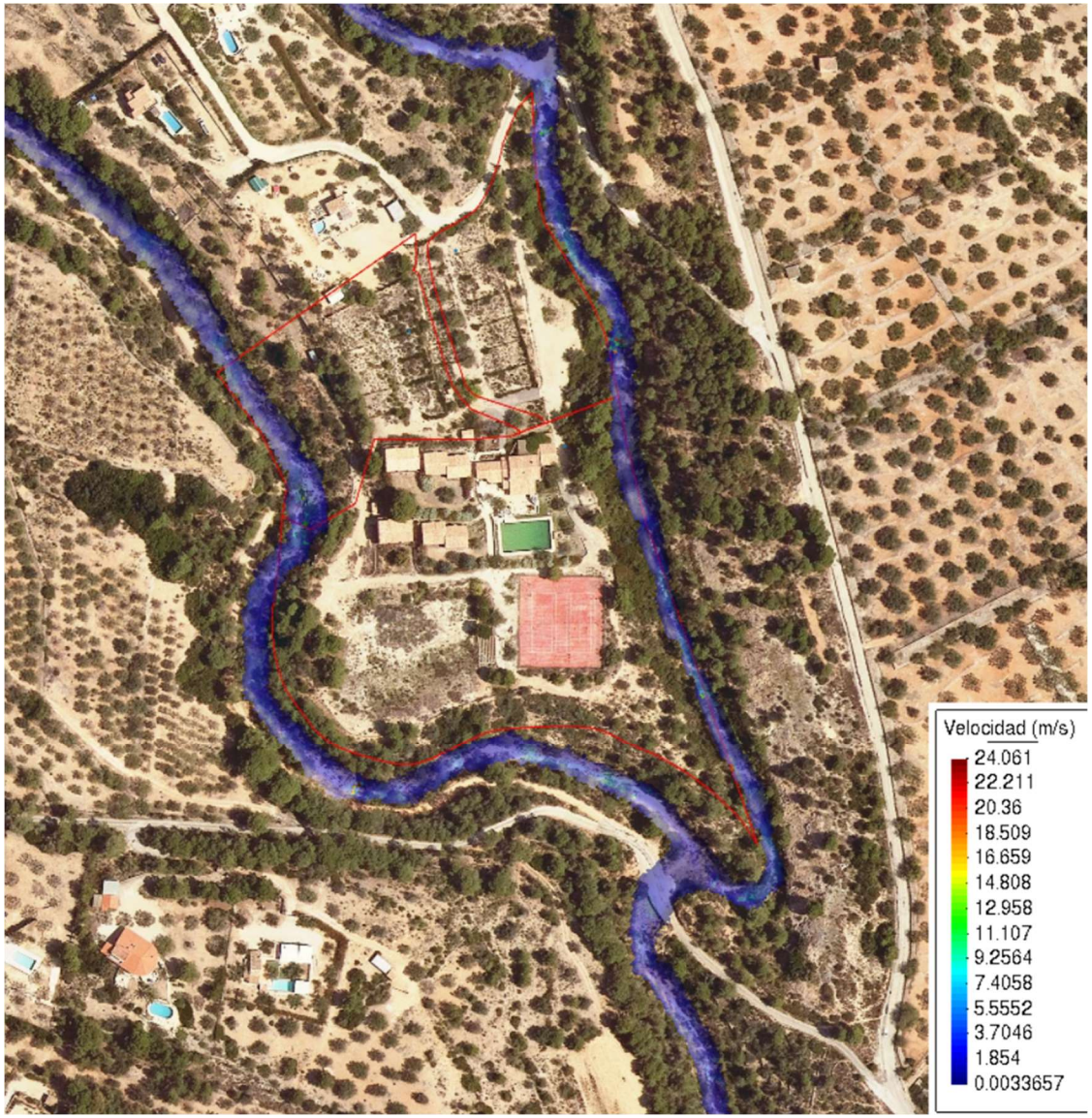
Como puede apreciarse en la figura 14, el flujo de agua para este periodo de retorno de 2,33 años se encuentra confinada en buena parte de su recorrido en el canal de aguas bajas de ambos cauces.

Una vez establecida la línea de drenaje natural de ambos cauces, se define el DPH como los límites de terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, tal y como muestra la figura anterior.

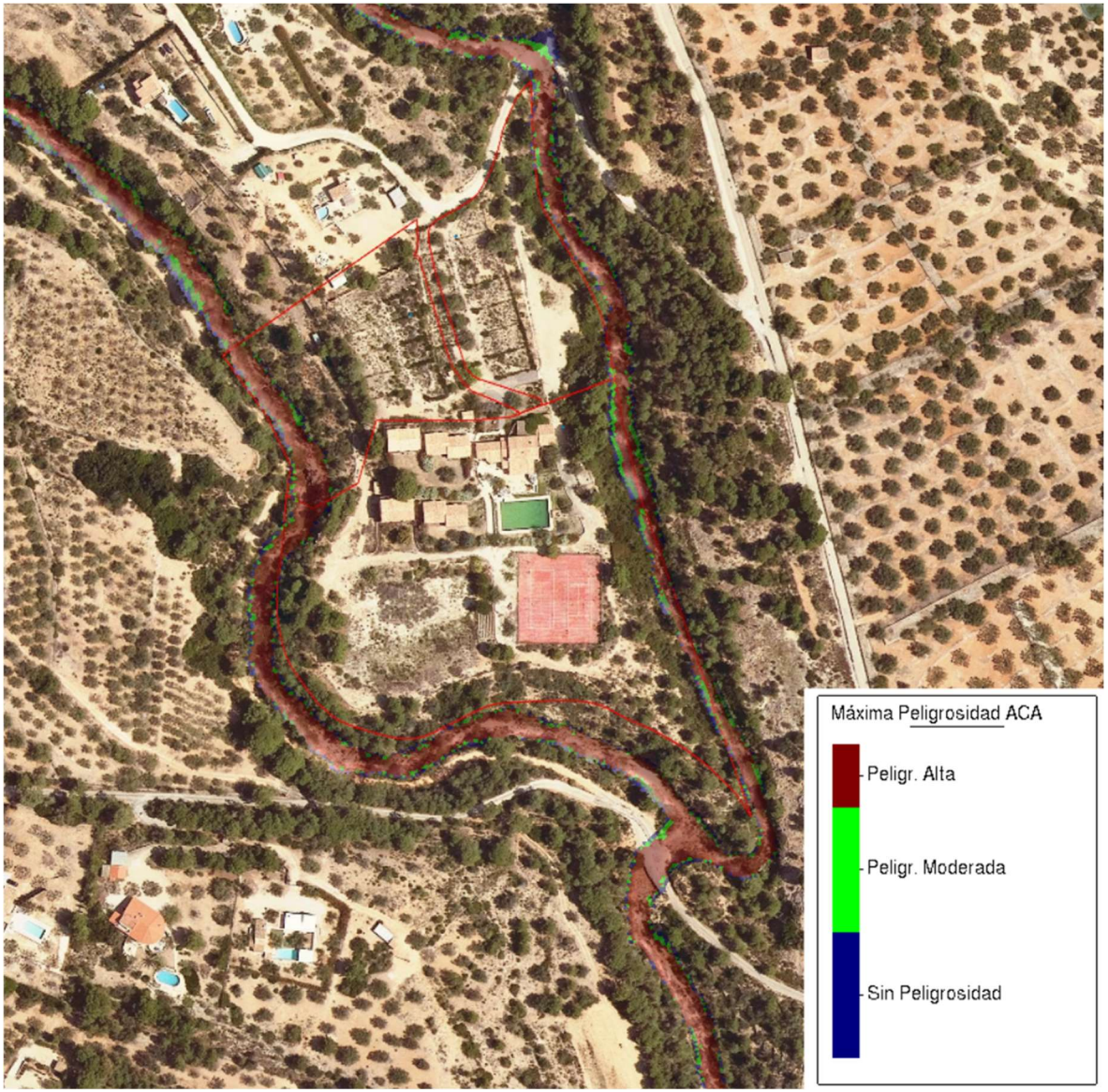
Mapa de calados:



Mapa de velocidades:



Mapa de peligrosidad:



Classificació: **Blau**= Lleu , **Verd**= Moderada, **Vermell**= Greu

7.3.2. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE POLICIA Y DE SERVIDUMBRE

Una vez delimitado el DPH definitivo siguiendo las consideraciones anteriores, el Reglamento identifica unas franjas laterales de interés:

- *Zona de servidumbre*: es la franja situada colindante con el cauce, dentro de la zona de policía, con ancho de cinco metros, que se reserva para usos de vigilancia, pesca y salvamento.

- *Zona de policía: es la constituida por una franja lateral de cien metros de anchura a cada lado, explicados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen. Su tamaño puede ampliarse a criterio de la Administración Hidráulica hasta recoger la zona de flujo preferente, quedando delimitado su límite exterior mediante el envolvente de ambas zonas.*

En el ámbito de este trabajo, estas zonas quedan delimitadas a partir del DPH propuesto, mediante el establecimiento de unas franjas paralelas a las distancias especificadas de 5 y 100 metros.

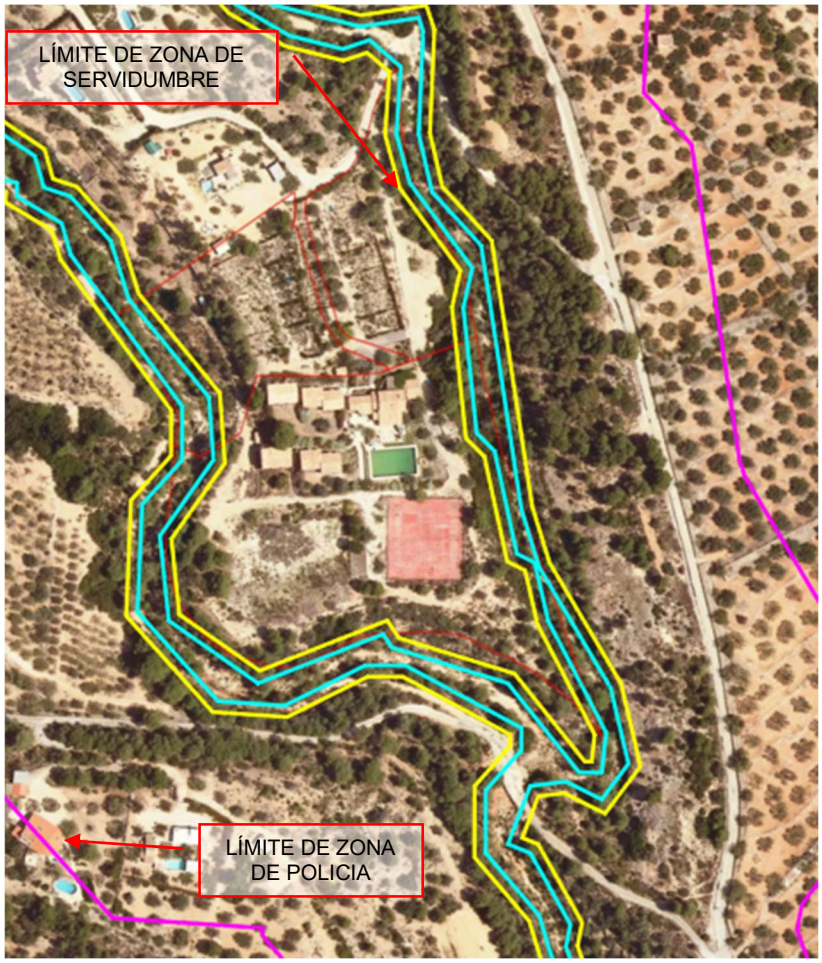


Figura 18 – Propuesta de delimitación de DPH, ZS y ZP. Fuente: Propia

En líneas generales, la propuesta de delimitación del Dominio Público Hidráulico y la Zona de Servidumbre no supone afección a los límites de las instalaciones previstas, si bien se ha identificado en la Zona de Policía alguna parte de la instalación que la invade y que deberá contar específicamente con la autorización preceptiva de la Agencia Catalana del Agua para actuar en dicha zona.

7.3.3. DELIMITACIÓN DE LA ZONA D'INUNDACIÓ GREU (ZIP)

La delimitación gráfica de la zona de daños o Zona de Inundación Grave (ZIG) para T=100 años es clara, ya que engloba el área con calados mayores que 1 m, velocidades mayores que 1 m/s o el producto de calado por velocidad mayor que 0,5 m2.

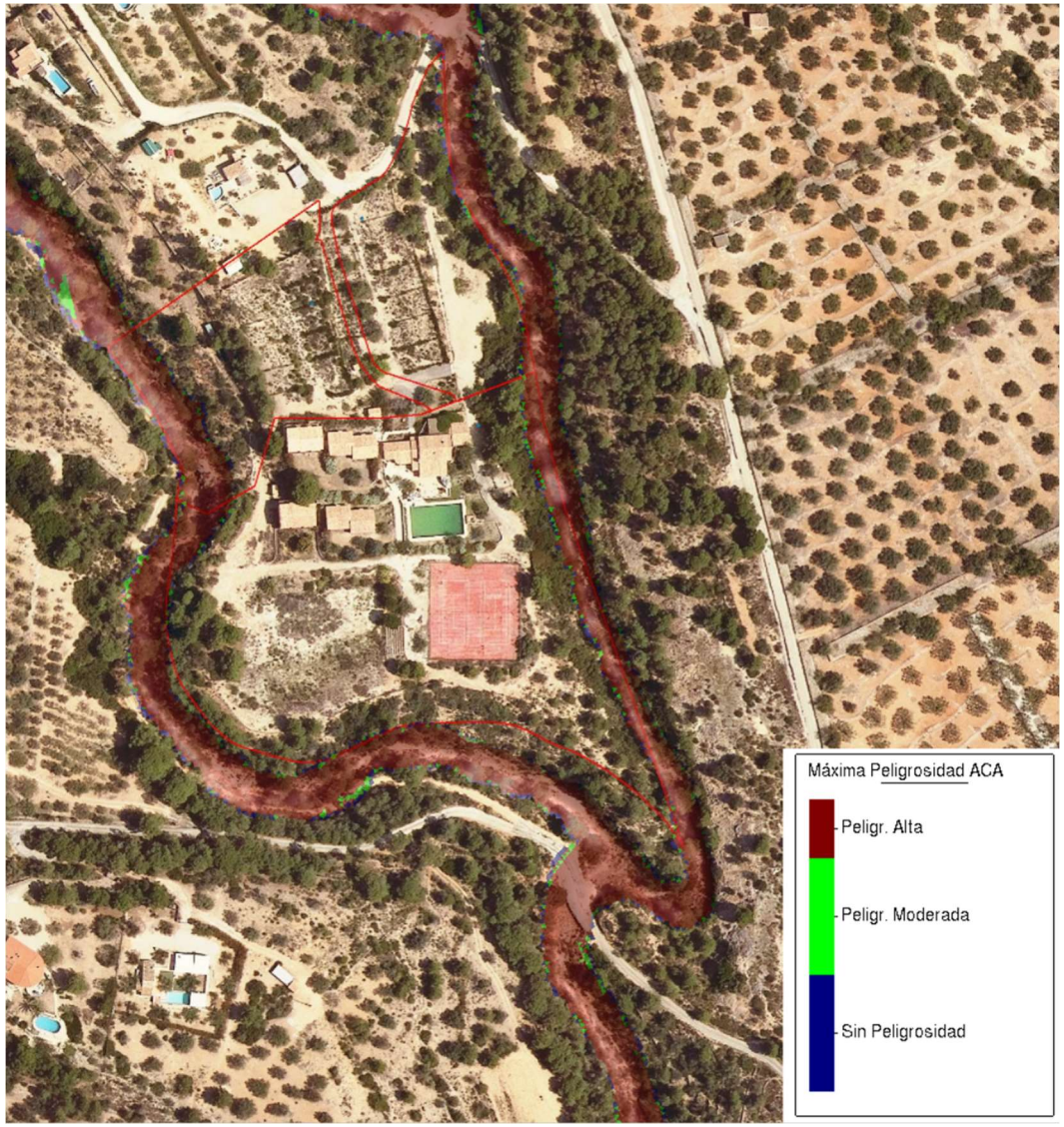
Para obtener esta zona se ha partido de la modelización con el modelo matemático IBER y a partir de esa modelización se han extraído los calados y velocidades mediante Sistemas de Información Geográfica. Estas capas se han procesado y clasificado según los criterios mencionados en el párrafo anterior, resultando como peligrosidad grave el área en color rojo (ZIG).

7.3.4. DELIMITACIÓN DE LA VIA DE INTENSO DESAGÜE (VID) Y ZONA DE FLUJO PREFERENTE

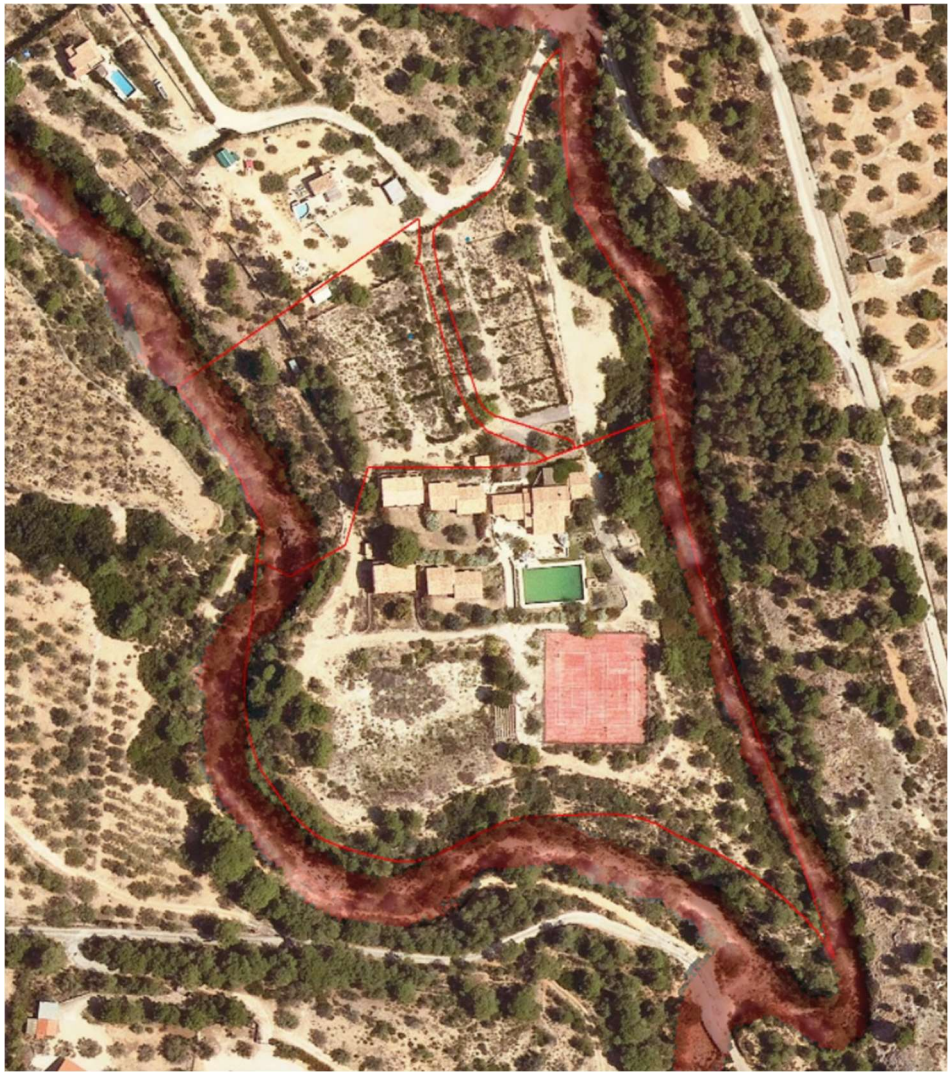
Se entiende por VID la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de período de retorno sin producir una sobreelevación mayor de 0,3 m respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esta misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La anterior sobreelevación puede, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

Si se analizan las diferencias entre los niveles de la VID, considerando la ZIG como en la zona donde únicamente fluye todo el flujo para el hidrograma de 100 años de período de retorno, respecto a los resultados de la avenida de 100 años de período de retorno, se comprueba que la ZIG cumple las condiciones de la VID en casi la totalidad del tramo estudiado y que por tanto pueden considerar ésta como el límite de la zona de flujo preferente (ZFP).

MAPA PELIGROSIDAD - DETERMINACIÓN ZONA DE INUNDACIÓN GRAVE (ZIG)



ZONA DE FLUJO PREFERENTE

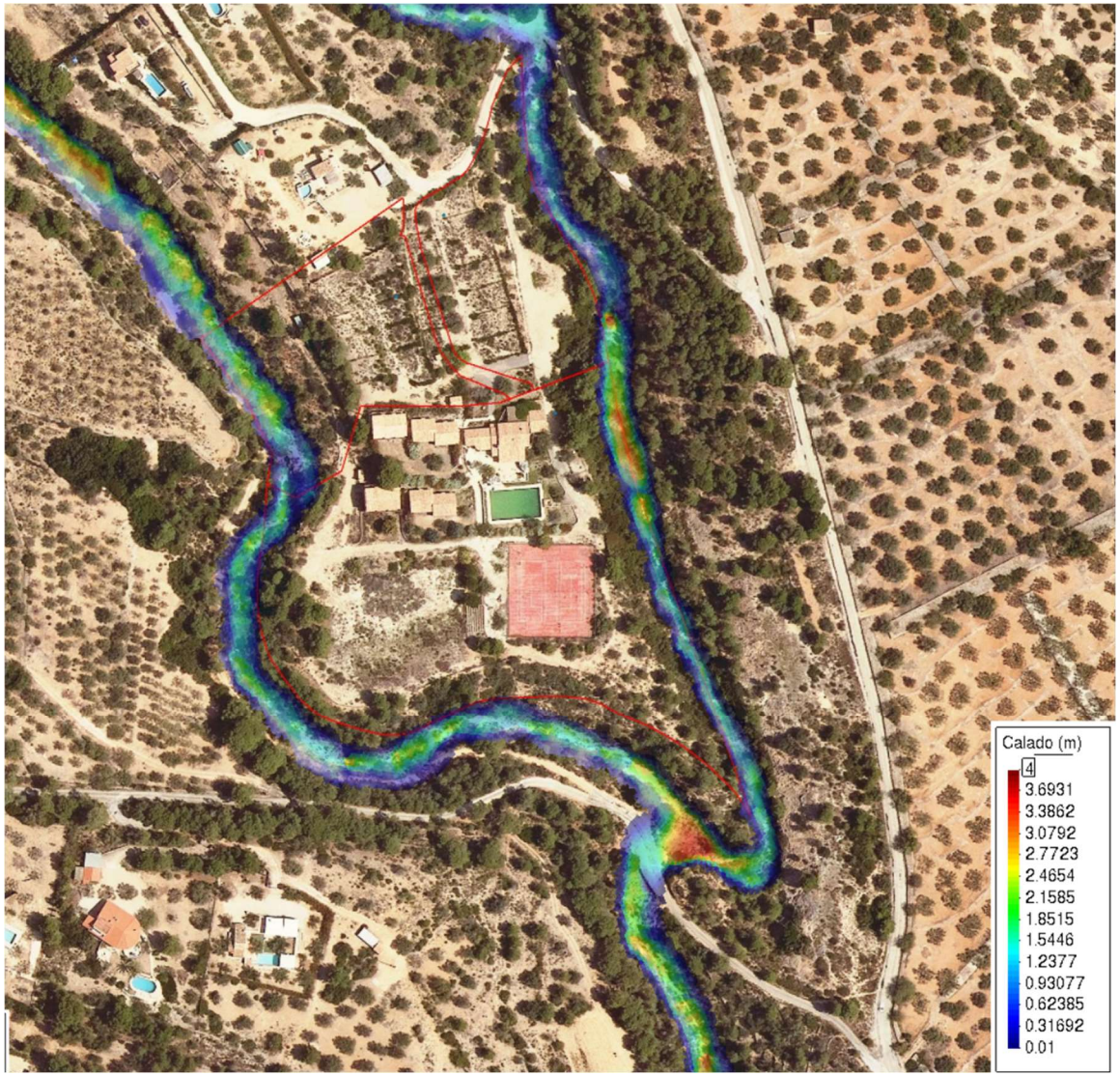


7.3.5. DELIMITACIÓN ZONA INUNDABLE

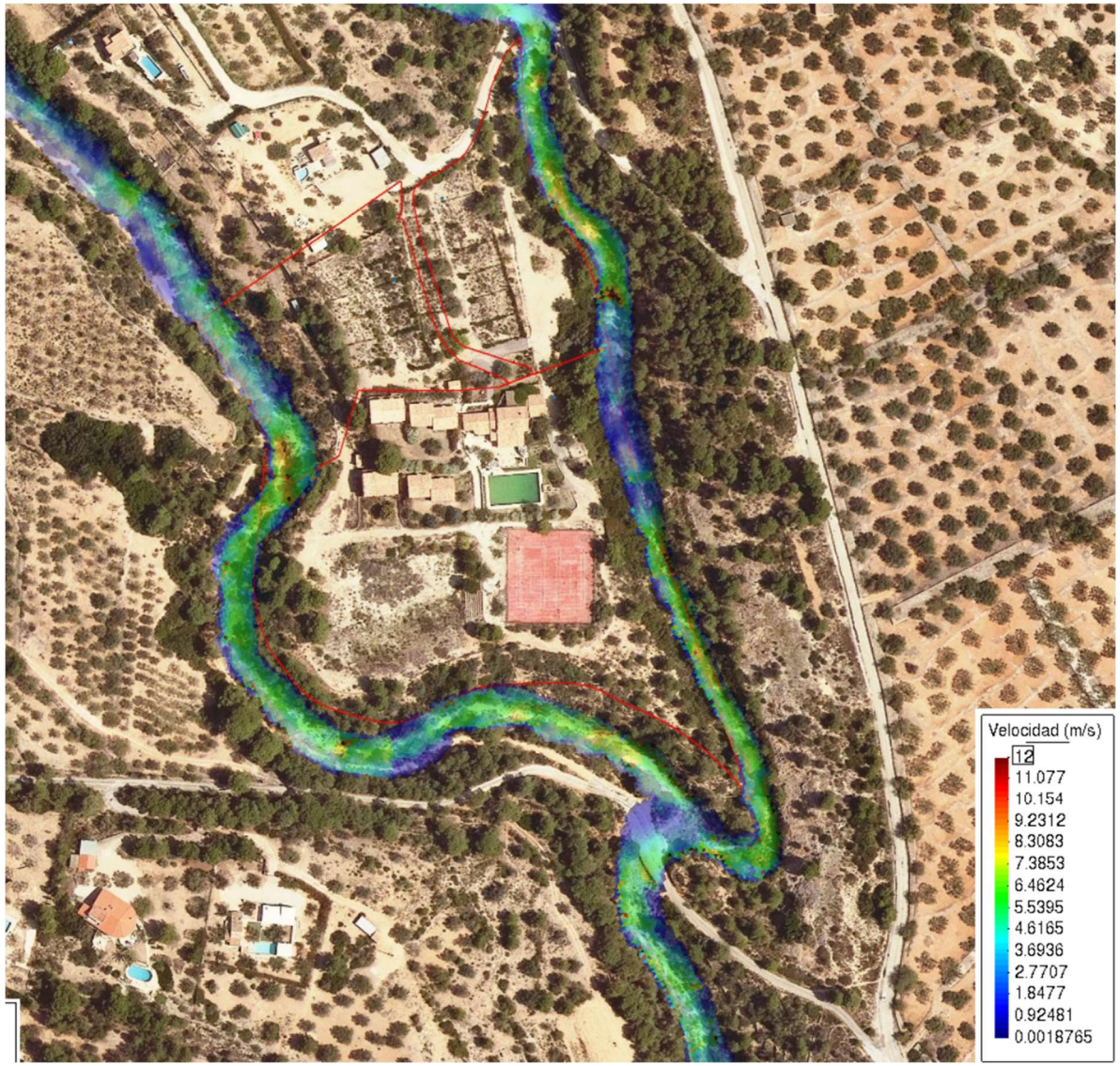
Por último, se determinan las zonas inundables asociadas a las avenidas de 100 años de período de retorno (probabilidad media de inundación) y 500 años de período de retorno (acontecimientos extremos).

7.3.5.1. ZONA INUNDABLE Q100 ANYS

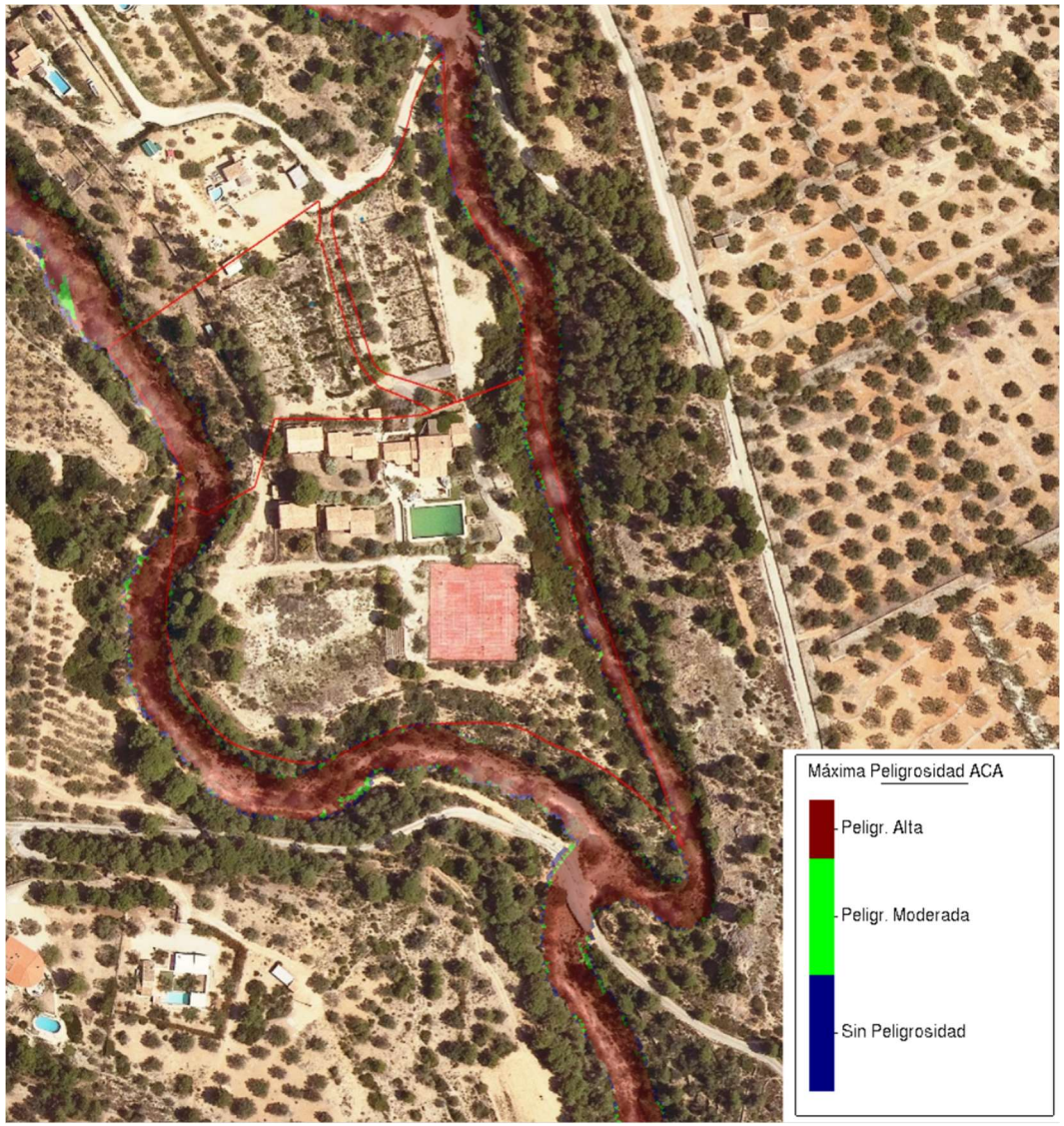
Mapa de calados:



Mapa de velocidades:



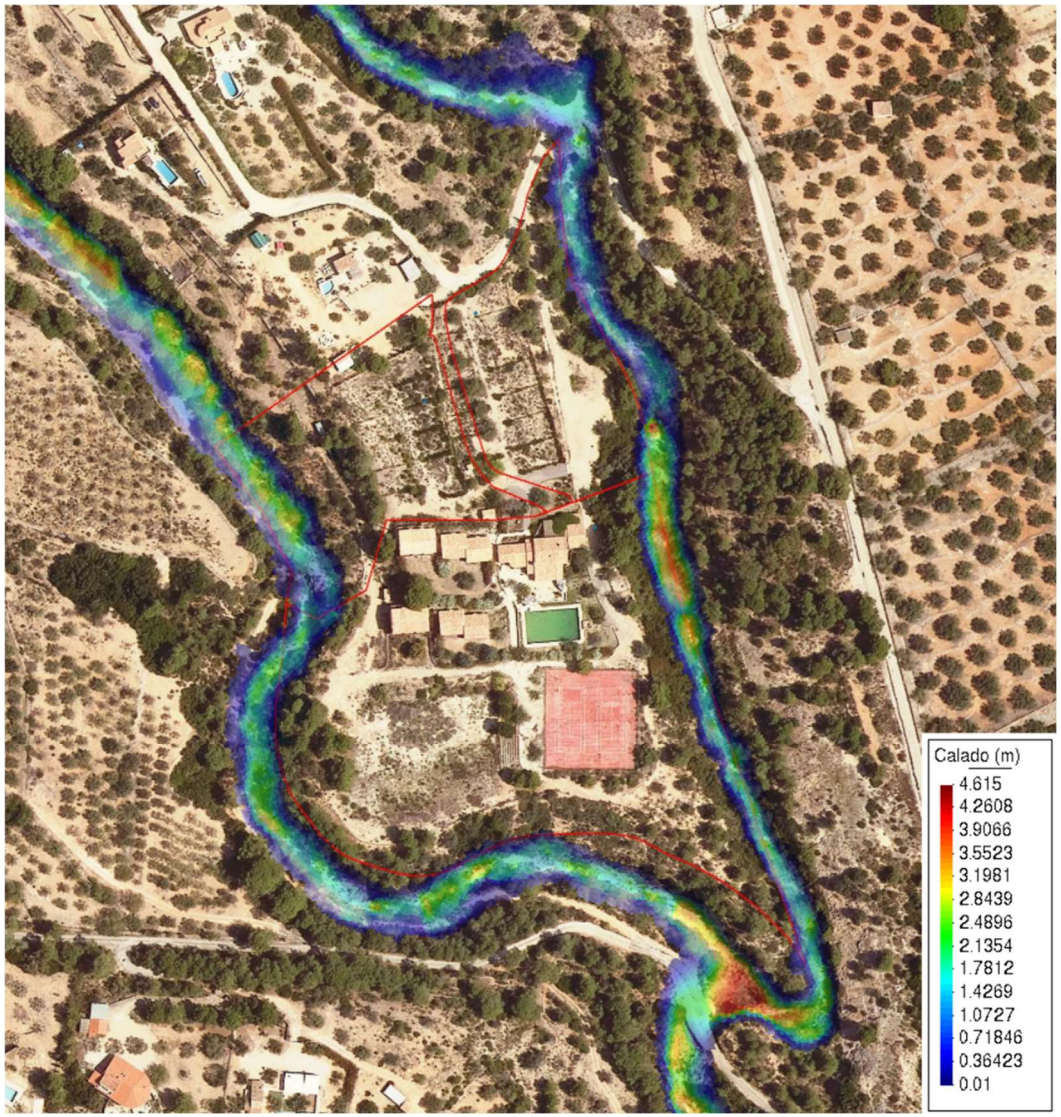
Mapa de peligrosidad:



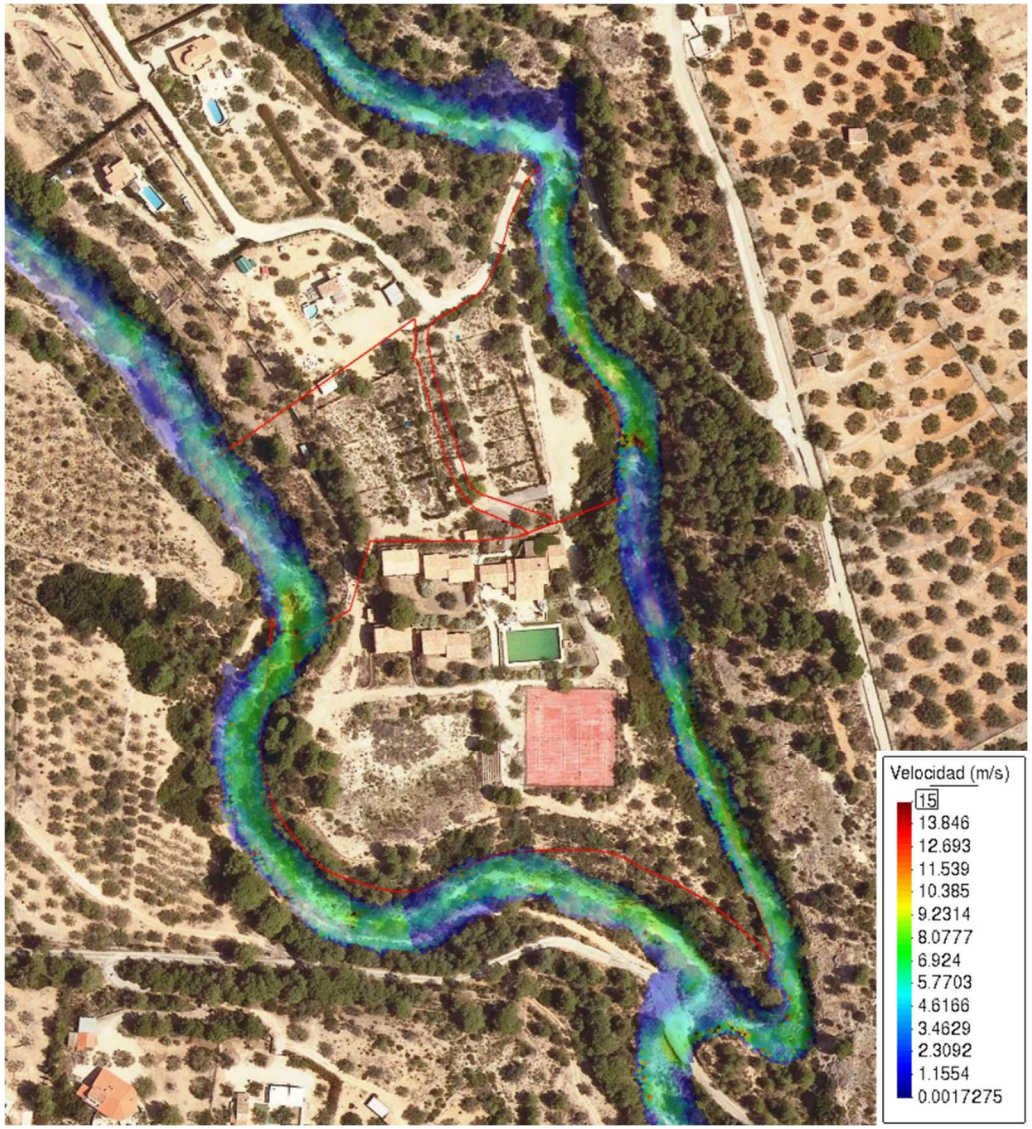
Clasificación: **Azul**= Leve , **Verde**= Moderada, **Rojo**= Grave

7.3.5.2. ZONA INUNDABLE Q500 AÑOS

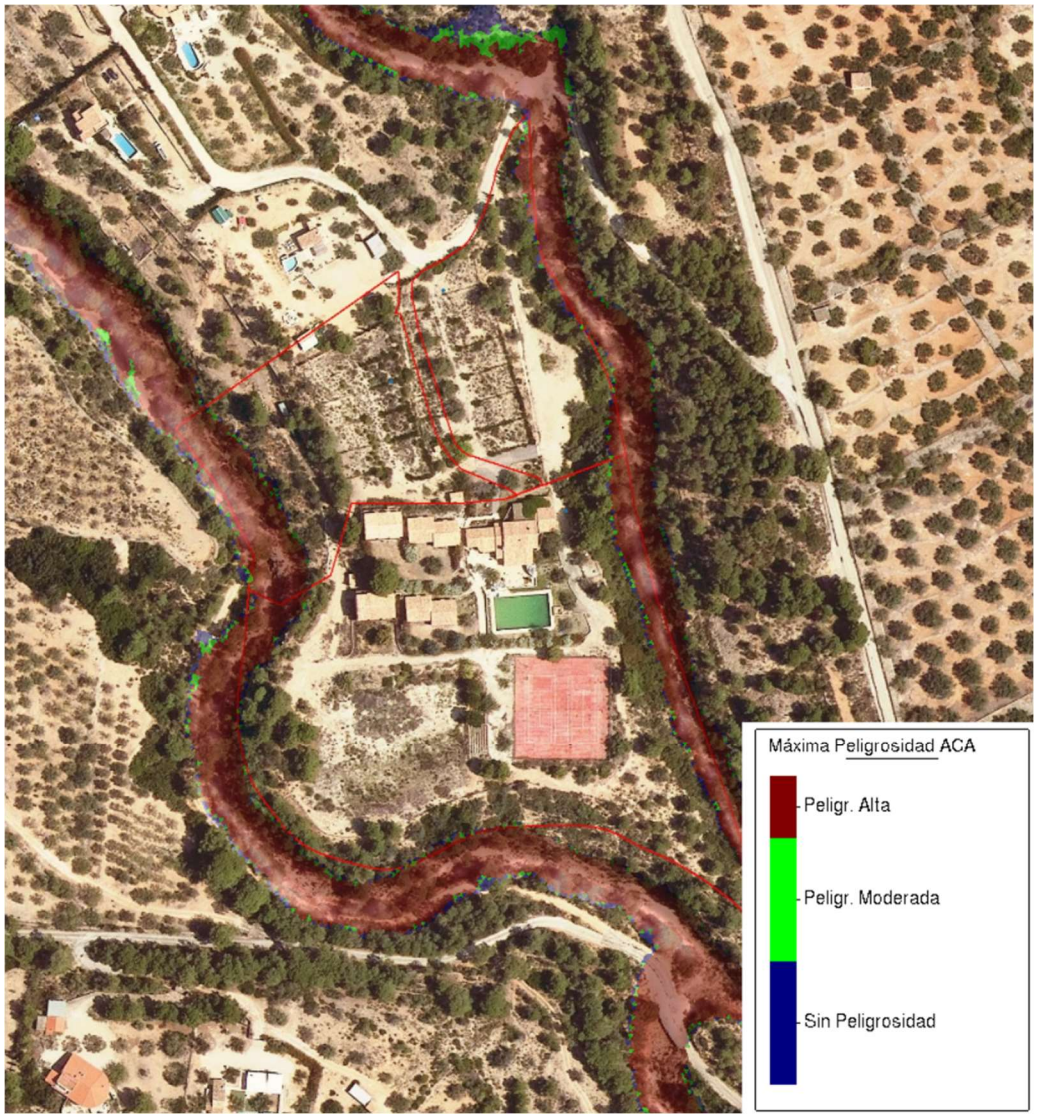
Mapa de calados:



Mapa de velocidades:



Mapa de peligrosidad:



Clasificación: **Azul**= Leve , **Verde**= Moderada, **Rojo**= Grave

8. CONCLUSIONES

En base a los resultados obtenidos se pueden extraer las siguientes conclusiones:

1. Delimitación del Dominio Público Hidráulico

La delimitación del Dominio Público Hidráulico y su Zona de Servidumbre se sitúa dentro del cauce propio de los barrancos de Sant Pere y del Ardit, lo que asegura que las áreas afectadas estén confinadas dentro de los márgenes del sistema natural de drenaje.

2. Ubicación en la Zona de Policía

Las parcelas catastrales 5018603CF0251N, 5018605CF0251N y 5018604CF0251N se encuentran dentro de la Zona de Policía de ambos cauces. Por lo tanto, cualquier intervención o desarrollo en estas áreas requerirá la autorización previa de la Agencia Catalana del Agua, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de gestión y protección del dominio hidráulico.

3. Comportamiento hidrológico en episodios extremos

El estudio de inundabilidad muestra que, incluso en períodos de retorno extraordinarios o durante episodios de precipitaciones de alta intensidad y/o larga duración, las aguas permanecen dentro de su curso natural. No se han identificado desbordamientos que afecten a los terrenos situados por encima del cauce, lo que confirma la estabilidad del sistema en estos escenarios.

4. Recomendaciones para el Diseño de Vados Inundables

Según las directrices de la Agencia Catalana del Agua (ACA), el diseño y construcción de vados inundables deben cumplir con los siguientes criterios:

- Altura máxima del vado:
  - El vado no debe elevarse significativamente respecto al perfil natural del cauce.
  - La altura máxima permitida es de 10 cm sobre la cota actual del cauce.
- Adaptación al fondo del cauce:
  - En caso de regularización con hormigón, se deberá incorporar un ranurado transversal de 2 cm de ancho para garantizar el paso del agua.
  - Si el cauce es de tipo granular, se podrá valorar la colocación de escollera de protección en el talud aguas abajo para evitar la erosión, asegurando su estabilidad con un rastrillo.

El Ingeniero Autor del Estudio

Albert Rebull Anguera

Ingeniero Civil

7.5. Pla d'Autoprotecció - Avanç.

INDUCASO PELLICER, SL.

Pla d'Autoprotecció del Càmping – Descripció General

1. Objecte i finalitat del Pla

El present Pla d'Autoprotecció (PAU) té com a objectiu establir el conjunt d'eines organitzatives, tècniques i operatives necessàries per garantir la seguretat de les persones, els béns i el medi ambient dins el recinte del càmping. El document s'elabora d'acord amb la normativa vigent en matèria de protecció civil i autoprotecció, i respon a la necessitat de disposar d'un instrument que permeti prevenir, controlar i gestionar de manera eficient qualsevol situació d'emergència que pugui produir-se.

Aquest PAU és d'aplicació obligatòria per a tot el personal del càmping i per a totes les activitats que s'hi desenvolupen, incloent-hi les zones d'allotjament, els serveis comuns, les instal·lacions de restauració i els espais d'oci.

2. Descripció del recinte i de les instal·lacions

El càmping disposa d'un conjunt d'infraestructures i serveis que determinen les necessitats específiques d'autoprotecció. Les principals àrees són:

2.1 Zones d'allotjament

- **17 parcel·les de Glamping**, equipades amb estructures lleugeres, materials tèxtils i elements combustibles moderats. Aquestes unitats presenten una ocupació variable i requereixen mesures específiques de prevenció d'incendis i control de riscos elèctrics.
- **14 parcel·les per a autocaravanes**, amb presència de vehicles amb dipòsits de combustible, instal·lacions elèctriques pròpies i possibles elements de cuina. Aquestes zones requereixen especial atenció en matèria de connexions elèctriques, ventilació i control de fuites de gas.

2.2 Serveis comuns

- **Restaurant amb capacitat per a 150 persones**, dotat de cuina industrial, sistemes d'extracció, magatzem d'aliments i zona de menjador. La presència de fonts de calor, greixos i equips elèctrics fa necessari un protocol específic de prevenció i actuació en cas d'incendi.

- **Piscina de 200 m²**, amb zona de banyistes, equipament de depuració, sistemes de cloració i espais de vigilància. Aquest espai comporta riscos associats a ofegaments, relliscades i incidències sanitàries.
- **Recepció, vials interns, zones verdes i magatzems**, que completen el conjunt d'instal·lacions i que també formen part del sistema general de seguretat.

3. Identificació i anàlisi de riscos

La primera avaluació de riscos realitzada per INDUCASO PELLICER, SL ha permès identificar els principals perills que poden afectar el recinte. Entre els riscos més rellevants destaquen:

- **Incendis** en zones d'allotjament, vegetació, cuina del restaurant o vehicles estacionats.
- **Riscos elèctrics** derivats de les connexions de les autocaravanes i de les instal·lacions del càmping.
- **Riscos associats a la piscina**, com ofegaments, lesions o incidències relacionades amb el tractament de l'aigua.
- **Fenòmens meteorològics adversos**, com vent fort, tempestes, pluges intenses o onades de calor, que poden afectar l'estabilitat de les estructures lleugeres o dificultar l'evacuació.
- **Riscos d'evacuació**, especialment en períodes d'alta ocupació, on la mobilitat interna pot veure's limitada.

La valoració preliminar conclou que, amb les mesures preventives i organitzatives adequades, **és perfectament viable la redacció i posterior homologació del Pla d'Autoprotecció**.

4. Organització de l'emergència

El PAU estableix una estructura organitzativa clara i funcional, que permet una resposta ràpida i coordinada davant qualsevol incident:

- **Director/a del Pla**, responsable de la coordinació general, presa de decisions i comunicació amb els serveis externs.
- **Cap d'Emergència**, encarregat de dirigir les actuacions operatives i coordinar els equips d'intervenció.
- **Equips d'Intervenció**, formats per personal del càmping amb formació bàsica en emergències, encarregats de la primera resposta davant incendis, accidents o incidències.

- **Equips d'Alarma i Comunicacions**, responsables de l'activació del sistema d'alarma, l'avís als serveis d'emergència i la transmissió d'informació interna.
- **Equips d'Evacuació i Ajuda**, que guien els usuaris cap als punts de reunió i donen suport a persones vulnerables o amb mobilitat reduïda.

Tots els equips disposaran de protocols d'actuació, formació periòdica i simulacres anuals.

5. Mesures preventives i de seguretat

El Pla incorpora un conjunt de mesures preventives orientades a reduir la probabilitat d'incidents i minimitzar-ne les conseqüències:

- Manteniment de franges de seguretat i control de vegetació per reduir el risc d'incendi forestal.
- Revisió periòdica de les instal·lacions elèctriques i punts de connexió.
- Senyalització clara de rutes d'evacuació, punts de reunió i equips de primera intervenció.
- Disponibilitat d'extintors, boques d'incendi equipades, hidrants i altres elements de protecció activa.
- Protocols de neteja i manteniment de la cuina del restaurant, incloent-hi el sistema d'extracció.
- Normes d'ús de la piscina, presència de personal qualificat i equipament de primers auxilis.
- Control d'aforament en espais tancats i zones de concentració de persones.

6. Procediments d'actuació en emergència

El PAU defineix els procediments d'actuació per a les principals situacions d'emergència:

- **Incendi**: detecció, alarma, confinament, tall de subministraments, intervenció inicial i evacuació.
- **Accident a la piscina**: rescat, primers auxilis, estabilització i activació de serveis sanitaris.
- **Evacuació general**: activació del pla, avisos, obertura de rutes, control de fluxos i verificació de punts de reunió.
- **Fenòmens meteorològics adversos**: mesures de protecció, tancament preventiu d'àrees i informació als usuaris.

- **Atenció a persones vulnerables**: protocols específics per garantir-ne la seguretat.

7. Declaració de viabilitat

Tal com s'ha comunicat:

INDUCASO PELLICER, SL, després d'una primera avaluació de riscos, indica que és previsiblement viable la redacció així com la homologació del Pla.

7.6. Estudi de l'Avaluació de la Mobilitat generada.

1. Objecte i marc legal El present document té per objecte avaluar l'impacte sobre la mobilitat que suposarà la implantació d'un establiment de càmping de 35 unitats d'acampada a la zona nord de l'Ampolla. S'ha redactat donant compliment a les determinacions de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, i a l'estructura establerta pel Decret 344/2006, de 18 de juliol, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Ateses les reduïdes dimensions del projecte, que no assoleix els llindars per a un EAMG d'alta complexitat, es presenta aquesta avaluació simplificada adaptada a la realitat d'un micro-càmping en sòl no urbanitzable.

2. Anàlisi de l'estat actual i accessibilitat

- **Xarxa viària:** L'accés a la finca s'efectua a través de la xarxa de camins rurals/locals del nord del municipi, els quals connecten de forma ràpida amb l'antiga N-340 i, conseqüentment, amb l'autopista AP-7. Aquesta xarxa té capacitat suficient per absorbir trànsit lleuger.
- **Transport públic:** Tot i tractar-se d'un entorn rural, el municipi de l'Ampolla disposa d'estació de ferrocarril (línia R16 de Rodalies de Catalunya) a poca distància, el que obre la porta a un turisme d'arribada intermodal (tren + bicicleta/taxi).
- **Mobilitat activa:** L'orografia planera de l'entorn de l'Ampolla i del Delta de l'Ebre afavoreix altament els desplaçaments a peu i, especialment, en bicicleta cap al nucli urbà i les platges.

3. Càlcul de la generació de viatges (Impacte viari) Per determinar l'impacte sobre la xarxa exterior, s'avalua l'escenari més desfavorable: el mes d'agost amb una ocupació del 100% de les instal·lacions.

- **Mobilitat d'usuaris (35 unitats):** Atès el caràcter de l'establiment, les autocaravanes (14 unitats) tendeixen a realitzar molt pocs moviments un cop estacionades. Els usuaris de *glamping* i tendes (21 unitats) presenten major mobilitat en vehicle privat. S'estima una mitjana conservadora de **2,5 viatges/dia per unitat** (considerant 1 viatge = 1 moviment d'entrada o 1 de sortida).
  - *Trànsit usuaris:* 35 unitats x 2,5 viatges = 87,5 viatges/dia.
- **Mobilitat laboral:** S'estima una plantilla màxima de 4 persones per torn en temporada alta.
  - *Trànsit treballadors:* 4 persones x 2 viatges/dia = 8 viatges/dia.
- **Mobilitat de mercaderies i serveis:** Manteniment, recollida de residus (fosses o escombraries) i subministraments a la recepció/bar.
  - *Trànsit serveis:* 4 viatges/dia.

Resum d'impacte diari (IMD generada): El càmping generarà un total de **100 viatges/dia** (aproximadament 50 entrades i 50 sortides). Considerant que l'hora punta (generalment al matí o a mitja tarda) concentra un 15% del trànsit diari, l'increment màxim sobre el camí d'accés serà de **15 vehicles/hora**. Això equival a 1 vehicle cada 4 minuts, un volum totalment residual que **no altera el nivell de servei (LOS)** de la infraestructura existent ni requereix cap ampliació de calçada.

4. Dotació d'aparcament i mobilitat interna Una premissa innegociable del PEU és la **internalització absoluta** de l'estacionament. Es garanteix que no hi haurà vehicles aparcats als vorals del camí públic d'accés.

- **Places d'aparcament d'usuaris:** Es preveu una ràtio d'1 plaça per unitat d'acampada. Les 14 autocaravanes aparquen a la pròpia parcel·la. Pels usuaris de tendes i *glamping*, s'habiliten bosses d'aparcament integrades a l'interior de les 1,98 Ha, sense asfaltar (sauló/graveta) i ombrejades.

- **Places de treballadors i recepció:** Es defineixen 5 places addicionals junt a l'edifici de serveis (antic hotel) per a personal i vehicles d'espera/check-in.
- **Xarxa viària interna:** Els vials interiors de terra compactada es dissenyen amb una amplada mínima de 4 metres (en vials de sentit únic o anelles circulars) i radis de gir superiors als 6 metres per garantir la maniobrabilitat de les autocaravanes de gran format i permetre l'accés àgil dels camions de bombers, complint amb els requeriments del Pla d'Autoprotecció (PAU).

5. Foment de la mobilitat sostenible (Mesures proactives) Per donar compliment als objectius de la Llei de la mobilitat, el PEU incorpora les següents mesures físiques i de gestió dins l'establiment:

1. **Prioritat invertida:** L'interior del càmping es defineix com a zona de prioritat per a vianants, amb la velocitat dels vehicles motoritzats limitada a 10 km/h.
2. **Infraestructura ciclista:** S'instal·laran aparcaments segurs tipus "U invertida" per a un mínim de 20 bicicletes al costat de l'edifici principal, fomentant l'ús de la bicicleta per a la mobilitat local.
3. **Electromobilitat:** Es preveu la instal·lació d'un punt doble de recàrrega semiràpida per a vehicles elèctrics a la zona d'aparcament de la recepció.
4. **Informació intermodal:** L'àrea de recepció comptarà amb informació actualitzada dels horaris de trens (Estació de l'Ampolla) i contacte directe amb el servei de taxis local, per desincentivar l'ús del vehicle privat en excursions.

6. Conclusions L'anàlisi conclou que la implantació del present PEU és altament compatible amb la xarxa d'infraestructures de mobilitat existent. La generació de trànsit és marginal (estimada en 15 vehicles/hora en hora punta estival), tota la demanda d'aparcament queda resolta a l'interior de la parcel·la

privada sense externalitats negatives, i el projecte fomenta activament la mobilitat no motoritzada ateses les condicions planeres de l'Ampolla. Per tant, s'emet un judici favorable respecte a la mobilitat generada per l'activitat.

7.7. Avaluació econòmica.

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Naturalesa de la promoció i inexistència de càrregues públiques

D'acord amb els articles 51 del RLU i 69.1 del TRLUC, es formula l'avaluació econòmica del PEU. Es fa constar expressament que el desenvolupament d'aquest Pla Especial és d'iniciativa estrictament privada, promogut pel propietari/titular dels terrenys.

L'execució d'aquest PEU:

NO comporta cap procés d'expropiació.

NO genera cap càrrega econòmica ni inversió per a l'Ajuntament de l'Ampolla ni per a cap altra administració pública.

NO requereix la creació de noves infraestructures públiques exteriors, resolent-se els serveis amb connexions a xarxes existents i sistemes autònoms dins la parcel·la (pou i fosses estanques).

Tots els costos d'implantació, adequació, obres i mesures correctores i d'integració paisatgística aniran a càrrec exclusiu del promotor privat.

Pressupost estimatiu d'execució material d'obres

El cost d'execució material (PEM) estimat per a la materialització de les previsions d'aquest PEU es resumeix en els conceptes següents. (Aquests valors tenen caràcter d'estimació prèvia global; el cost definitiu es determinarà en el Projecte d'Urbanització/Obres preceptiu).

Capítol	Import estimat (PEM)
1. Treballs previs i condicionament, nous ferms	108.000,00 €
2. Instal·lacions	150.000,00 €
3. Edificacions preexistents reformes	365.000,00 €
4. Integració paisatgística i altres	52.000,00 €
TOTAL PEM ESTIMAT	**675.000,00 €**

Viabilitat financera

El promotor disposa de la solvència tècnica i financera necessària i dels recursos propis suficients (i/o finançament bancari previst) per fer front a la inversió total estimada, garantint així la viabilitat econòmica del desenvolupament i la materialització d'aquest Pla Especial Urbanístic dins el termini establert.

7.8. Pla d'etapes.

PLA D'ETAPES DE L'EXECUCIÓ

Justificació de l'etapa única

D'acord amb l'establert als articles 51 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU) i 69.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), el present Pla Especial Urbanístic (PEU) estableix les previsions per a la seva execució material.

Ateses les característiques de l'actuació, que consisteix en la implantació d'un micro-càmping de baix impacte (35 unitats d'acampada totals), la inexistència de moviments de terres significatius i l'aprofitament de les edificacions preexistents, es preveu l'execució i desenvolupament del present PEU en una única etapa. No es considera necessària ni funcional la fragmentació de les obres, donada la modèstia de la intervenció i la indivisibilitat de les infraestructures bàsiques de servei (xarxa de sanejament autònom i abastament).

Cronograma i terminis d'execució

S'estableix un termini màxim per a l'execució total de les obres d'adequació i la posada en marxa de l'activitat de 2 anys (24 mesos), a comptar des de l'aprovació definitiva del present PEU i la conseqüent obtenció de la llicència municipal d'obres i activitat.

El desenvolupament cronològic previst és el següent:

Mes 1 - 3: Redacció i presentació del Projecte Bàsic i d'Execució, i Projecte d'Activitats.

Mes 4 - 9: Tramitació i obtenció de la Llicència Municipal d'Obres i d'Activitat.

Mes 10 - 20: Execució de les obres (adequació dels edificis existents per a serveis, instal·lació de fosses estanques, condicionament de vials tous, parcel·lació i jardineria, etc.

Mes 21 - 24: Muntatge de tendes desmuntables tipus Glàmping, obtenció de la llicència de primera ocupació/funcionament i obertura de l'establiment.

7.9. Fitxa del PDUAC .

F1 **Càmping**	**PDU de les activitats de càmping** Fitxa de característiques per a la implantació d'un establiment de càmping

Identificació de l'establiment de càmping — **NÚM. EXP.** 2025 / 088876 / E

Nom	Càmping Sollunas	Aforament total	300
Adreça / UTM	Polígon 155, Parcel·les 18,21B i 21C		
Municipi	L'Ampolla	Població municipi	
Comarca	Baix Ebre	Àrea funcional territorial (AFT)	
Àrea geogràfica	Depressió litoral i prelitoral	Micropoble (SI/NO)	SI [ ] NO [X]
Unitat de paisatge	17. Litoral del Baix Ebre.	Patró paisatge ***Pp*** 7.769m2	***m*** 5

Planejament municipal vigent

Intrument	TEXT REFÓS del PGOU de l'Ampolla		
Data aprovació definitiva	17 de gener de 2013		
Adaptat al Pla Territorial PT)	SI [X]	NO [ ]	
Estrategia de desenvolupament (No adaptat PT)			
Admet ús càmping	SI [X]	NO [ ]	
Adaptat al PDUAC ***	SI [X]	NO [ ]	

ESCALA TERRITORIAL I LOCAL. **Emplaçament i establiment - valors de referència -**

Sistema d'espais oberts	**Àmbit geogràfic**		**Superfície activitat *** (Hectàrees-Ha)			**% Espais lliures comunitaris**	
Protecció preventiva	TOT Catalunya	X	***m x Pp =*** 4,2	≥	1,98 Ha	8%	17,12 %
Protecció territorial	Litoral i prelitoral de Terres de l'Ebre		(fr PT)** ***m x Pp***				
	Comarques de muntanya						
	Zones de muntanya			≥	Ha	12%	%
	Planes interiors						
	Micropobles (MP)						
Protecció especial	Comarques de muntanya		(fr PE)** ***m x Pp***				
	Zones de muntanya			≥	Ha	15%	%
	Micropobles (MP)						

Distància a nucli històric (**d** nucli) (metres)		**Densitat** (Unitats d'Acampada/Ha)	
d ≤ 1000 m	m	110 UA/Ha	UA/Ha
1000 < d ≤ 2000 m	m	65 UA/Ha	UA/Ha
d > 2000 m	2300 m	45 UA/Ha	18 UA/Ha
d ≤ 500 m	m	65 UA/Ha	UA/Ha
500 < d ≤ 1000 m	m	45 UA/Ha	UA/Ha
d > 1000 m	m	25 UA/Ha	UA/Ha
d ≤ 1000 m	m	45 UA/Ha	UA/Ha
d > 1000 m	m	25 UA/Ha	UA/Ha

ESCALA DE PROJECTE. **Altres aspectes urbanístics**

Sup. tractament de vores	1,02 Ha		**Unitats d'Acampada**	
Distància segons veïnatge (valors mitjos)	5	5m a finca forestal	**Percentatge UA**	100%
	15	15m a eix camí o ús públic	UA fixes	%
		15m a finca de valor patrimonial sense entorn de protecció	Ua semimòbils	48,57 %
		15m a SU residencial	UA mòbils	51,43 %

Superfície total (Sup. activitat + Sup. espai de vora)	3 Ha

Observacions

Tràmits urbanístics PEU (data)

Avanç	primera entrega el 14/5/2025 i segona entrega 30/4/2026
Aprovació inicial	
Aprovació definitiva	

Valoració

*: En cas de superació de la proporcionalitat amb el patró de paisatge (***m** x***Pp***) cal omplir l'annex

: Cas aplicació factor de reducció ***m* per els sòls de protecció territorial (fr PT) i els sòls de protecció especial (fr PE) (Art.26 i 38.5)

***: En cas de planejament municipal no adaptat al PDUAC omplir fitxa F0 (voluntària)

7.10. Informes

INFORME SOBRE L'AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

- **Expedient:** ME00263_OTAATE20250180 " Pla especial urbanístic de càmping a la parcel·la 18, 21 B i 21 C , al terme municipal de l'Ampolla "
- **Normativa (general per a l'informe de patrimoni cultural):**
  - Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català.
  - Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.
  - El present projecte tècnic ambiental també es regeix per la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, entre d'altres normatives específiques d'aplicació.

- **Assumpte:** L'assumpte és la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica del Pla especial urbanístic de càmping a la parcel·la 18, 21 B i 21 C , al terme municipal de l'Ampolla.
- **Promotor:** Solcasa Pinners Holding SLU

- **Terme municipal:** L'Ampolla.
- **Comarca:** Baix Ebre.

- **Ubicació del Projecte** polígon 4 parcel·la 18, 21 B i 21 C del terme municipal de l'Ampolla.

SOL·LICITUD

En data 29 de juliol de 2025, el Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica - Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre va comunicar la sol·licitud d'inici del rocediment d'avaluació ambiental estratègica del Pla especial urbanístic de càmping a la parcel·la 18, 21 B i 21 C , al terme municipal de l'Ampolla, promogut per Solcasa Pinners Holding SLU i tramitat per l'Ajuntament de l'Ampolla.

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, ens demana que, en el termini de 30 dies naturals, a comptar des de l'endemà de rebre aquest escrit, comuniqueu a aquesta Oficina les vostres observacions, comentaris o suggeriments en l'àmbit de les vostres competències sectorials per tal de determinar si aquest pla s'ha de sotmetre o no al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària (AAEO). Així mateix, si considereu que cal iniciar l'AAEO, us sol·licito que el vostre informe inclogui també l'abast, l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic que haurà d'acompanyar el Pla.

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE

El PEU queda situat al municipi de l'Ampolla (Tarragona). L'àmbit se situa a les següents parcel·les:
- 5018604CF0251N0000HE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 18.

- 5018603CF0251N0000UE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 21C.
- 5018605CF0251N0000WE que correspon a Polígon 155 Parcel·la 21B.

L'àmbit queda emmarcat per dues rieres que conflueixen en una, en són el Barranc d'Ardit i el Barranc de Sant Pere.
El pla preveu una ocupació inicial de 42 unitats d'allotjament, amb un aforament de 300 persones com a màxim d'ocupació.
El terreny té una topografia en lleugera pendent que oscil·la entre la cota +53.00 i la cota +39.00, a excepció dels límits contra les rieres que es pronunciada.
El complex existent es va construir sota la llicència municipal número 77/87 atorgada per l'Ajuntament del Perelló el 16 de novembre de l'any 1987, per a la construcció d'un complex esportiu amb estances annexes. Les finques objecte del projecte no han tingut mai un ús de càmping.
Conegut com "Hotel Don Arturo", als últims anys l'activitat s'ha aturat fins a arribar a l'estat actual, sense activitat. Recentment ha estat adquirit per la mercantil SOLCASA PINNERS HOLDINGS, S.L.U per a regularitzar la situació i generar la nova activitat de càmping.
A la propietat existeixen construccions d'obra tradicional per allotjaments, restaurant i serveis varis, piscina, dues pistes de tennis, i petites construccions per a instal·lacions, vegetació autòctona dispersa com garrofers o pins blancs, el que sembla ser un camp de futbol o similar, i una zona de pàrquing sense delimitar, a més d'una zona d'antiga acampada.

L'objectiu del PEU és implantar de forma mediambiental, social i econòmicament adequada, l'activitat turística de Càmping proposada, complint amb el Pla Director Urbanístic de les Activitats de càmping, així com totes les disposicions de la normativa vigent, minimitzant les noves construccions, i reutilitzant les ja existents, que varen construir-se amb llicència municipal, i que són necessàries per a la categoria escollida de càmping de 5 estrelles segons els requisits turístics mínims dels establiments de càmping,.

S'adjunta document ambiental estratègic es redacta per tal de ser aportat complementàriament al PLA ESPECIAL URBANÍSTIC. CÀMPING. Polígon 155, parcel·les

18,21B i 21C, L'AMPOLLA (en endavant PEU), en aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada, el qual es presenta com a requeriment de la seva tramitació administrativa.

Normativa i fonaments de dret

L'emissió d'aquest informe sobre l'afectació al Patrimoni Cultural es basa en les funcions assignades al Departament de Cultura segons la **Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni cultural català**, i el **Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic**. També es fa remissió a l'article 49.1 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret Legislatiu 1/2010), i els articles 48.1.c) i 52.1.a) del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística (aprovat per Decret 64/2014), en relació a l'eventual afectació de restes arqueològiques d'interès declarat.

Cal tenir present que qualsevol obra en punts afectats per troballes arqueològiques hauria de ser subjecta a les condicions legals establertes a l'article 52 de la Llei 9/1993 (paralització i comunicació de descobriments al Departament de Cultura) i a l'article 21.2 del Decret 78/2002 (suspensió d'obres per part de l'ajuntament), fins a la completa excavació, documentació i recuperació de les restes, d'acord amb la normativa sectorial.

CONCLUSIONS

Sobre l'eventual afectació al Patrimoni Cultural de Catalunya d'interès declarat pel Pla especial urbanístic de càmping a la parcel·la 18, 21 B i 21 C , al terme municipal de l'Ampolla, promogut per Solcasa Pinners Holding SLU i tramitat per l'Ajuntament de l'Ampolla, s'informa que:

Un cop estudiada la documentació facilitada; de la consulta a la Carta Arqueològica del Baix Ebre, municipi de Tortosa; i l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya, consultable en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe a Geoportal del Patrimoni Cultural el projecte no afecta cap jaciment arqueològic documentat ni conegut.

No obstant això, en cas de descobrir restes arqueològiques o paleontològiques durant el decurs de les obres, s'haurà de complir la normativa vigent (Llei 9/1993 i Decret 78/2002), que exigeix la paralització immediata dels treballs i la comunicació al Departament de Cultura.

L'arqueòleg territorial
Joan Martinez Tomàs

Carrer del Doctor Ferran, 4
43500 Tortosa
Telèfon 977 448 070

Sr. Fco. Xavier Artigas Iraegui

Cap de l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica

C. Burgos, 17, baixos

43870 Amposta

40 anys en defensa del terrtori

Premi Medi Ambient 2019

CORRESPONDÈNCIA
ENTRADA:
SORTIDA: 119
DATA: 08-09-2025
GEPEC - EdC

En Xavier Jiménez Llobera, major d'edat, amb DNI 39.869.123-A, president i representant del **Grup d'Estudi i Protecció dels Ecosistemes Catalans (GEPEC-EdC),** entitat inscrita al Registre d'Associacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 1279 de la S. 1ª del Registre de Tarragona, declarada entitat d'utilitat pública per la Subsecretaria de l'Interior, per delegació del Ministre de l'Interior en virtut de l'Ordre de 12/04/2005 publicada al BOE núm 109, del dissabte 07 de maig de 2005, pàg. 15717 i 15718, anunci 7449; amb domicili social, a efectes de notificacions, a l'Avinguda Prat de la Riba n. 18, segon, 43201 (Reus), la finalitat principal del qual és la defensa i estudi del Patrimoni Natural de Catalunya i del medi ambient, i membre de l'entitat Federació Ecologistes de Catalunya.

ASSUMPTE:

Observacions al procediment d'avaluació ambiental estratègica del Pla especial urbanístic de càmping a la parcel·la 18, 21 B i 21 C, al terme municipal de l'Ampolla, promogut per Solcasa Pinners Holding SLU.

EXPOSA:

- En data 1 d'agost el GEPEC - EdC ha estat notificat (acceptació de la notificació 8 d'agost de 2025) en relació al projecte del Pla especial urbanístic de càmping a la parcel·la 18, 21 B i 21 C, al terme municipal de l'Ampolla, promogut per Solcasa Pinners Holding SLU. **(exp. ME00263_OTAATE20250180).**

- D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, el GEPEC – EdC és sol·licitat per tal que emeti informe sobre la part que li pugui afectar, dins el termini requerit de 30 dies naturals (màxim el 8 d'agost de 2025). En base a això, i un cop examinada la documentació referent al projecte, es fan avinents les següents:

Observacions

Les presents al·legacions fan referència al Document Ambiental Estratègic que acompanya el Pla Especial Urbanístic (PEU), amb l'objectiu de determinar com s'hauria de formular el PEU proposat i analitzar-ne la possible incidència ambiental, tot identificant els aspectes ambientalment més rellevants del territori.

En aquest context, des del GEPEC-EdC no s'han detectat, i tal com també indica el promotor, afeccions significatives sobre el sòl ni sobre els recursos naturals dins l'àmbit delimitat, ja que es tracta principalment d'un espai amb elements constructius preexistents que es preveu recondicionar per a usos compatibles amb la qualificació urbanística vigent i per a l'admissió de l'activitat de càmping.

Tanmateix, cal tenir en compte que el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE) defineix aquest àmbit com una zona subjecta a estratègies específiques per a àrees especialitzades, concretament de reducció i extinció. Així es recull a l'article 3.13 del Pla, on s'estableix que:

> "Es consideren àrees de reducció i extinció aquelles àrees previstes pel planejament urbanístic, i fins i tot les existents, que presenten una contradicció manifesta amb els criteris de planejament territorial. Ja sigui per l'escàs grau de consolidació o per la forta afectació sobre els valors territorials, es considera socialment rendible abordar-ne la reducció o extinció."

Atenent aquesta classificació, des de l'entitat es considera necessari que qualsevol desenvolupament del PEU dins aquest àmbit es faci tenint en compte aquesta condició territorial, i que s'orienti a garantir un creixement urbà respectuós amb els criteris de sostenibilitat i ordenació del territori.

Per tot l'exposat, es sol·licita que el desenvolupament del Pla Especial Urbanístic tingui en consideració l'estratègia de reducció establerta pel Pla Territorial Parcial, i que s'ajusti als principis de planificació territorial sostenible. Així mateix, es proposa que qualsevol nova actuació dins l'àmbit es dissenyi amb l'objectiu de garantir la gradualitat en el creixement urbanístic, afavorint la integració paisatgística i la preservació dels valors ambientals i territorials existents.

En aquest punt cal veure si realment és sostenible mantenir aquest espai com a urbà, o construït, o si el que cal és fer algun tipus de renaturalització. En qualsevol cas, al terme municipal de l'Ampolla han proliferat de forma desordenada moltes zones urbanes o suburbanes que no ho haurien hagut de fer, fruit d'un creixement urbanístic insostenible. Des del GEPEC – EdC s'entén que el PTPTE ho recull així quan proposa la reducció o extinció d'aquests espais, amb la qual cosa cal preguntar-se si l'actuació presentada pel promotor és coherent amb aquesta estratègia del PTPTE.

A banda, també cal fer menció del consum d'aigua; és a dir, no es poden autoritzar usos o consums que impliquin un augment significatiu d'aquest, especialment en el context actual. A més, fins i tot les actuacions urbanístiques (com construcció de nous edificis, urbanitzacions, etc.) només haurien de ser possible si el seu augment de consum fos compensat per una

disminució de consum general (per exemple, per estalvi d'aigua causat per la millora de les conduccions d'aigua al municipi). Per tant, com l'aigua és un recurs limitat, des d'aquesta entitat s'entén que no es poden fer projectes (ni nous ni modificacions) que impliquin un augment destacat del consum d'aigua. Des del GEPEC-EdC considera que qualsevol **desenvolupament urbanístic ha de buscar més eficiència i menor demanda hídrica, no al contrari**.

Per tot l'exposat anteriorment, el GEPEC-EdC

SOL·LICITA:

- Que es tingui per interposat aquest escrit, s'incorpori a l'expedient i sigui tingut en compte en la resolució final.
- Que l'entitat sigui considerada públic interessat en aquest expedient i que sigui notificada de totes les resolucions, publicacions i procediments que en facin referència, per tal de que el GEPEC – EdC pugui exercir el seu dret de presentar les al·legacions o els recursos que consideri convenients. Així mateix que es permeti l'accés a tota la informació i documentació que es vagi incorporant durant la tramitació administrativa d'aquest projecte.

Atentament,

Xavier Jiménez i Llobera

President de GEPEC-EdC

Reus, 8 de setembre de 2025

Identificació de l'expedient

Assumpte:
Informe relatiu als riscos de protecció civil referent al Pla especial urbanístic per a un càmping en el polígon 155, parcel·les 18, 21B i 21C al Terme Municipal de l'Ampolla.

Demanda de l'informe:
Serveis Territorials del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica a les Terres de l'Ebre
Número de TEU 2025 / 088876 / E

Registre d'entrada:
Per e-Valisa, número d'assentament 9032/340131/2025
Data: 01/08/2025

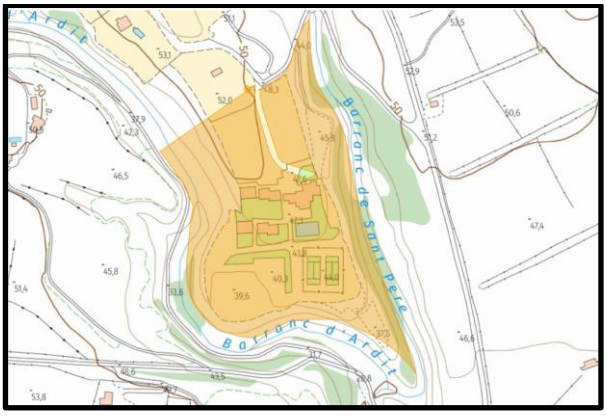
Fets i antecedents

En data 1 d'agost de 2025 entra al Departament d'Interior i Seguretat Pública (registre d'entrada 9032/340131/2025) l'escrit dels Serveis Territorials del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica a les Terres de l'Ebre on se sol·licita l'emissió de les consideracions de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC en endavant) en relació amb els riscos que afecten a l'Informe relatiu als riscos de protecció civil referent al Pla especial urbanístic per a un càmping en el polígon 155, parcel·les 18, 21B i 21C al Terme Municipal de l'Ampolla (PEU en endavant).

La documentació del planejament es troba disponible al web de "Tramitació Electrònica d'Urbanisme" (TEU) del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica amb el número 2025 / 088876 / E.

L'àmbit del PEU comprèn les parcel·les 18, 21C i 21B del polígon 155 del Terme municipal de l'Ampolla.

En la imatge següent es poden veure les parcel·les afectades pel PEU.



Imatge 1. Àmbit del PEU. Font: Pla especial urbanístic càmping. Avanç del P.E.U.

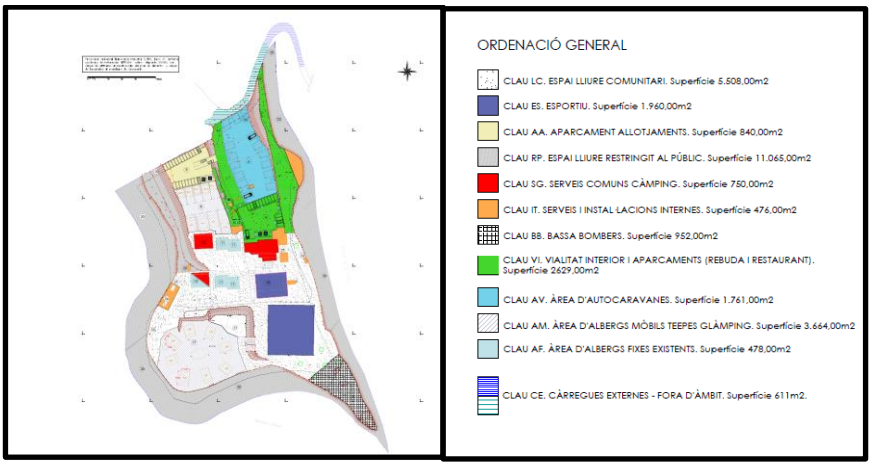
L'objecte del PEU és implantar una activitat de càmping en l'àmbit amb una ocupació inicial de 42 unitats i un aforament de 300 persones.

En l'àmbit afectat pel PEU es preveuen les següents claus urbanístiques:

- Clau LC. Espai lliure comunitari.

- Clau ES. Esportiu. Es tracta de tres zones properes a la zona sud del càmping, una zona de jocs infantis, piscina per adults i infants, i 4 pistes de pickleball.
- Clau AA. Aparcament d'allotjaments. Situat al límit nord-oest del càmping, encabirà els vehicles turisme, vinculats a les unitats d'allotjament.
- Clau RP. Espai lliure restringit al públic. Es tracta de tota aquella zona de l'àmbit delimitada amb tanca i d'ús restringit al públic.
- Clau SG. Serveis generals comuns del càmping.
- Clau IT. Serveis i instal·lacions internes.
- Clau BB: Bassa bombers per nodrir helicòpters del Servei de Bombers.
- Clau VI. Vialitat interior i aparcament de rebuda i restaurant.
- Clau AV. Àrea d'autocaravanes. Es situa al nord-est de l'àmbit.
- Clau AM. Àrea d'albergs mòbils. Càmping. Es situa al nord-oest de l'àmbit i al sud-oest.
- Clau AF. Àrea d'albergs fixes existents. Es situa al centre-oest de l'àmbit.
- Clau CE. Càrregues externes adscrites. Es situen proper al límit nord-est fora de l'àmbit. Es tracta de 2 trams de camí asfaltat de titularitat pública corresponents al pas pel gual del Barranc de Sant Pere i del tram següent.

En la imatge següent es pot veure la distribució de les diferents claus urbanístiques previstes en l'àmbit.



Imatge 2. Claus urbanístiques previstes en l'àmbit afectat pel PEU. Font: Pla especial urbanístic càmping. Avanç del P.E.U.

Fonaments de dret

- Article 132.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.
- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en concret els articles 13 i 14.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.
- Resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, del conseller d'Interior per la qual es deixa sense efecte l'apartat 1 i el punt 5 de l'annex A de la Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, referent al risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril.

- Instrucció tècnica de la DGPC, de 2 d'abril de 2019, relativa a l'elaboració dels informes sobre les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril (ITMP en endavant).
- Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.
- Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

Anàlisi de riscos

A continuació es detalla l'anàlisi dels riscos per als quals s'imposen condicionants o limitacions als nous desenvolupaments. Les zones d'afectació sobre l'àmbit del planejament per a la resta de riscos de protecció civil es poden consultar al Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

1. Risc d'inundacions

El risc d'inundacions es troba desenvolupat al Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya INUNCAT, que entre d'altres aspectes, inclou a la seva anàlisi de risc l'estudi de les zones inundables de Catalunya i estableix els criteris que determinen si un municipi està obligat o recomanat a elaborar un Pla d'Actuació Municipal per aquest risc.

Així mateix, i en base al Pla INUNCAT, la *Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dóna publicitat als criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil*, estableix limitacions i/o condicionants a l'hora d'implantar nous elements vulnerables a l'interior de les zones inundables.

Definició de les zones d'afectació

Des de la DGPC i d'acord amb la Resolució IRP/971/2010, s'estableixen els criteris a aplicar en l'elaboració d'informes en relació amb la compatibilitat de la implantació de nous elements vulnerables amb la gestió del risc d'inundacions. Els criteris es fixen en base a les següents zones:

- Zones inundables per pluges excepcionals per a períodes de retorn de 50, 100, i 500 anys.
- Zones inundables per criteris geomorfològics (incloses les Àrees Susceptibles a Dinàmica Torrencial (ASDT), definides com a cons de dejecció actius a la Resolució IRP/971/2010).

I en base a la possibilitat de gestió de l'emergència per garantir l'autoprotecció segons el temps de resposta disponible:

- Inundacions ràpides i sobtades (flash floods): associades a conques petites i especialment, a rieres i torrents.

Afectació a l'àmbit del planejament:

D'acord amb la cartografia disponible, l'àmbit del planejament es troba delimitat pels barrancs de Sant Pere i de l'Ardit, dels quals no es disposa de cap dada pel que fa possibles zones inundables que poden tenir i la perillositat que poden arribar a representar pel que fa al risc d'inundació.

Davant de la manca de dades, els promotors del PEU presenten un estudi d'inundabilitat en què es delimita per ambdós barrancs la Zona de flux preferent, la T100 i la T500.

L'estudi indicat presenta les conclusions següents:

- "La delimitació del Domini públic Hidràulic i la seva zona de servitud es situa dintre del cabal propi dels barrancs de Sant Pere i de l'Ardit, la qual cosa assegura que les àrees afectades estiguin confinades dintre dels marges del sistema natural de drenatge.
- Les parcel·les [afectades pel PEU] es troben dintre de la zona de policia d'ambdós cabals. Per tant, qualsevol intervenció o desenvolupament requerirà l'autorització prèvia de l'Agència Catalana de l'Aigua, en compliment de la normativa vigent en matèria de gestió i protecció del domini hidràulic.
- L'estudi d'inundabilitat mostra que, fins i tot en períodes de retorn extraordinaris o durant episodis de precipitacions d'alta intensitat i/o llarga duració, les aigües resten dins del seu curs natural."

Per tant, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat presentat, les inundacions provocades per la Zona de flux preferent, per T100 i T500 no surten de la llera dels barrancs i els terrenys de l'àmbit no estarien afectats pel risc d'inundació.

La validesa de l'estudi d'inundabilitat queda supeditada a la seva validació per l'Agència Catalana de l'Aigua o bé per informe del mateix organisme de conca.

Limitacions i condicionants a les diferents zones d'afectació.

Segons la Resolució IRP/971/2010, no són compatibles les previsions de desenvolupament urbanístic amb implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) a l'interior de zones inundables amb un període de retorn de 50 o 100 anys quan es tracti d'una inundació ràpida, és a dir, amb un temps de trànsit inferior a 2 hores, ni a l'interior d'una Àrea Susceptible a Dinàmica Torrencial (ASDT) o les seves zones d'influència (definides com a cons de dejecció actius a la IRP/971/2010).

D'altra banda, en les zones inundables amb un període de retorn de 500 anys o en zona potencialment inundable per criteris geomorfològics, la Resolució IRP/971/2010 estableix que les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.
C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.

En relació amb els punts B i C anteriors, es considera que se'ls dona compliment sempre que:

- Es garanteixi l'estanqueïtat de tot el que es construeixi per sota de la cota d'inundació T500, incloent la construcció de soterranis i garatges, l'accés als quals haurà de fer-se per sobre de la cota d'inundació T500. **En cap cas es podran implantar nous usos residencials (ni cap altre ús que inclogui pernoctació), d'oci o de pública concurrència per sota de la cota d'inundació corresponent a un període de reton de 500 anys.**

- Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents per sobre de la cota d'inundació T500 en les noves construccions previstes.

En relació amb les vies d'evacuació, es podrà considerar com a via d'evacuació el fet **de confinar-se en plantes superiors que quedin per sobre de la cota d'inundació T500** sempre que les edificacions estiguin dissenyades tenint en compte el tipus d'inundació existent i es realitzin estudis per evitar el col·lapse de les edificacions tenint en compte la càrrega sòlida transportada.

En el cas d'edificis amb usos industrials, es recomana seguir aquestes mesures, i pel que fa a les noves infraestructures previstes, han de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

En funció de les característiques concretes del risc d'inundació i de l'increment de la vulnerabilitat resultant del planejament urbanístic, la Direcció General de Protecció Civil pot exceptuar l'aplicació dels criteris abans indicats. Aquestes excepcions s'apliquen exclusivament a planejaments urbanístics de compleció de nuclis urbans i sempre i quan la vulnerabilitat no s'incrementi en més d'un 5% i que aquest no suposi en valor absolut més de 500 persones.

Els usos, condicionants i limitacions anteriors no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel *Ministerio para la Transición Ecologica y el Reto Demográfico*.

2. Risc químic en el transport de mercaderies perilloses (MP).

Amb les dades de què disposa actualment la DGPC, l'àmbit del planejament no es troba dins cap de zona d'afectació per risc químic associat al transport de MP per a la qual la ITMP imposi limitacions o condicionants.

3. Risc químic en establiments industrials

Amb les dades de què disposa actualment la DGPC, l'àmbit del planejament no es troba dins cap zona d'afectació per risc químic per a la qual la IRP/971/2010 imposi limitacions o condicionants.

Conclusions

1. Les conclusions del present informe fan referència únicament als riscos de protecció civil inclosos a la Resolució IRP/971/2010 (inundacions, químic en establiments industrials i nuclear) i a la ITMP (transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril).

2. Atès que, d'acord amb la cartografia oficial, l'àmbit no es troba afectat per risc químic en el transport de mercaderies perilloses ni per risc químic en establiments industrials, no s'estableixen condicionants ni limitacions per aquests riscos.

3. Pel que fa al **risc d'inundacions**, l'àmbit es troba delimitat pels barrancs de Sant Pere i de l'Ardit, dels quals no es disposa de cap dada pel que fa possibles zones inundables que poden tenir i la perillositat que poden arribar a representar pel que fa al risc d'inundació, per la qual cosa des de Protecció Civil no es pot emetre cap consideració en relació al seu risc per manca de dades.

   Davant de la manca de dades d'inundabilitat dels barrancs, els promotors del PEU presenten un estudi d'inundabilitat que entre altres conclusions estableix que, "fins i tot en períodes de retorn extraordinaris o durant episodis de precipitacions d'alta intensitat i/o llarga duració, les aigües resten dins del seu curs natural."

   Per tant, d'acord amb l'estudi d'inundabilitat presentat, les inundacions provocades per la Zona de flux preferent, per T100 i T500 no surten de la llera dels barrancs i els terrenys de l'àmbit no estarien afectats pel risc d'inundació.

   La validesa de l'estudi d'inundabilitat queda supeditada a la seva validació per l'Agència Catalana de l'Aigua o bé per informe del mateix organisme de conca.

   Si l'ACA valida l'estudi, l'àmbit del PEU no estaria afectat per risc d'inundació, per la qual cosa en aquest cas des de la DGPC no s'establiran condicionants ni limitacions per aquest risc.

   A la vegada, s'hauran de complir tots els condicionants i limitacions que estableixi l'ACA, un cop hagi analitzat l'estudi d'inundabilitat.

   En cas que l'ACA determini que el risc d'inundabilitat associat als barrancs de Sant Pere i de l'Ardit afecta l'àmbit objecte del PEU s'hauran de complir amb els condicionants especificats en el **punt 5.2 de l'Annex C de la Resolució IRP 971/2010** que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

   A la vegada, els usos, condicionants i limitacions establerts en aquest informe no són substitutius dels que en derivin de l'aplicació de la normativa d'aigües o dels que pugui establir l'organisme de conca competent en aplicació del Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el **Reglament del Domini Públic Hidràulic**, i posteriors modificacions, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

   Per una altra banda, d'acord amb l'article 5.2.5 de l'annex C de la IRP/971/2010 les infraestructures que es puguin desenvolupar com poden ser camins d'accés al càmping hauran de preveure en el seu disseny que poden suportar els efectes de les inundacions sense patir danys estructurals greus.

   Finalment, i pel que fa a l'adaptació al risc d'inundacions, es recomana seguir els criteris, consells i opcions constructives per a les noves edificacions i rehabilitació i millora dels edificis ja construïts recollits a les diferents guies editades pel *Ministerio para la Transición Ecologica y el Reto Demográfico*.

4. De conformitat amb la Resolució IRP/971/2010 i amb la Instrucció ITMP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquelles àrees de l'àmbit que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les àrees que quedin fora de les zones d'afectació. Tampoc s'apliquen a les situacions existents o als desenvolupaments ja executats.

5. Caldrà incloure els condicionants i les limitacions d'usos i activitats esmentats en aquest informe a les normes urbanístiques del planejament.

6. Atesa la ubicació del Càmping a menys de 500 m de massa forestal i la seva proximitat als barrancs de Sant Pere i de l'Ardit i l'existència d'un gual inundable per accedir al càmping, la garantia de les condicions d'autoprotecció s'haurà d'avaluar en el marc del que estableix la normativa en matèria de protecció civil i, concretament, el Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures, així com també l'article únic de la Resolució INT/764/2016, de 23 de març, per la qual s'inclouen determinades instal·lacions de càmping dins l'àmbit d'aplicació de l'epígraf A de l'annex I del Decret 30/2015, de 3 de març.

   En cas que amb l'avaluació es determini que l'activitat del Càmping s'engloba dins l'àmbit d'aplicació del Decret 30/2015, de 3 de març, i respecte a la **situació futura** relativa a la reordenació descrita al PEU, la capacitat d'autoprotecció només quedarà demostrada quan el titular de l'activitat presenti un **pla d'autoprotecció representatiu de la situació real de l'activitat en aquell moment** seguint el procediment establert al Decret 30/2015 i aquest pla sigui **homologat per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya**.

   - Pel que fa a l'afectació pel **risc d'inundacions**, els informes d'avaluació tècnica de la proposta del pla d'autoprotecció, preceptius per a l'homologació per part de la Comissió de Protecció Civil de Catalunya, i vinculants en el cas de ser desfavorables, s'elaboraran en base als criteris establerts a la *Instrucció sobre els criteris tècnics a aplicar en l'elaboració dels informes d'avaluació tècnica en instal·lacions de càmping ubicades en zona inundable* *(Codi: instrucció_tècnica PAU_02_v04_24)*, aplicable a les instal·lacions de càmping ubicades en zona de risc greu d'inundació (zones inundables per períodes de retorn de 500 anys, per criteris geomorfològics o dins de les zones afectades per cons de dejecció).

7. Pel que fa a la implantació dels nous usos i elements vulnerables compatibles amb les zones de risc definides al present informe, i de manera complementària a les mesures de prevenció del risc que constitueixen les limitacions i els condicionants establerts als punts anteriors, cal que el municipi elabori (si no en disposa) un Pla d'actuació municipal (PAM) pels riscos que correspongui. Aquests plans han d'identificar i descriure els elements vulnerables ubicats en zona de perill, els sistemes de detecció d'un determinat perill, i els avisos i les mesures de protecció a la població i d'autoprotecció a dur a terme en situacions de risc.

   En aquest sentit, es recorda a l'Ajuntament de l'Ampolla que ha de dur a terme l'elaboració i/o revisió dels plans municipals que estigui obligat a elaborar, en compliment de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya i del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.

8. En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

Vist i plau

El tècnic del Servei de Gestió del Risc i Planificació	El responsable de Protecció Civil a les Terres de l'Ebre Serveis Territorials del Departament d'Interior
Jordi Torrell Casanovas	Rafael Prades Tena

Informe tècnic relatiu a la consulta sobre el Pla especial urbanístic de càmping a la parcel·la 18, 21 B i 21 C, al terme municipal de l'Ampolla, promogut per Solcasa Pinners Holding SLU (exp. ME00263_OTAATE20250180).

Sol·licitud

L'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre (OMATE), mitjançant eValisa de data 1 d'agost de 2025, ha remès a Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) el document tècnic referent al *Pla especial urbanístic de càmping a la parcel·la 18, 21 B i 21 C, al terme municipal de l'Ampolla, promogut per Solcasa Pinners Holding SLU (exp. ME00263_OTAATE20250180)* per tal que, d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i en el termini de 30 dies naturals, a comptar des de l'endemà de rebre aquest escrit, aquest Institut emeti un informe amb les seves observacions, comentaris o suggeriments per tal de determinar si aquest pla s'ha de sotmetre o no al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària (AAEO). Així mateix, si aquest Institut considera que cal iniciar l'AAEO, l'informe també haurà d'incloure l'abast, l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic que haurà d'acompanyar el Pla. (núm. de registre d'entrada de l'ICGC 9032/340405/2025 de 1/8/2025).

Documentació

La documentació referent a aquest informe ha estat consultada el dia 1 d'agost de 2025 a la web:
https://dtes.gencat.cat/portalAA/AppJava/document.do?codi=942356701d734d0c86c8880a130e2f50 i
https://dtes.gencat.cat/portalAA/AppJava/document.do?codi=c2da3772a8a04e8a8c40b79b2bf5f24f.

La documentació està signada per Jordi Escolà Rovira, ambientòleg (núm. de col·legiat 764).

Normativa

L'informe s'emet en virtut de les funcions que té assignades aquest Institut segons l'article 3 de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya (avui Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya), en relació a l'article 6.3 del Decret 168/2009, de 3 de novembre, de desplegament parcial de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya; i és conforme l'article 30 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

A més, l'emissió de l'informe que ens ocupa està prevista a l'article 34.2 de la normativa urbanística del Pla director urbanístic de les activitats de càmping aprovat per Edicte de 28 de juny de 2021 sobre un acord de la Comissió de Territori de Catalunya referent al Pla director urbanístic de les activitats de càmping, en referència a la suficiència de la informació en relació els riscos geològics.

Antecedents

Aquest Institut no ha emès cap informe previ en relació els riscos geològics a l'àmbit del Pla especial.

A instàncies de la, en aquell moment, Direcció General d'Urbanisme aquest Institut va elaborar el següent estudi en relació els riscos geològics, que inclou l'àmbit del Pla:

- AP-0020/2007 Dictamen preliminar de riscos geològics al terme municipal de l'Ampolla.

Informe

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents:

En relació amb el patrimoni geològic, tal com consta a la documentació, l'àmbit d'aquest Pla especial no s'inclou dins de cap espai d'interès geològic, tal i com es troben delimitats a l'Inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya vigent a la data d'elaboració d'aquest informe i consultable a: https://catalegs.ide.cat/espais-interes-geologic. Per tant, en aquest aspecte no considerem necessari sotmetre el Pla al procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, ni la definició de mesures per a la protecció del patrimoni geològic.

En relació amb els riscos geològics, el Document ambiental recull les dades bàsiques sobre el risc sísmic a la zona, però no sobre la resta de riscos geològics.

Segons la informació que consta a l'apartat d'Antecedents (AP-0020/2007) a la zona dels barrancs que envolten i en part ocupen l'àmbit s'ha observat pendents força elevats i escarpaments que són susceptibles d'inestabilitats de magnitud baixa a mitjana i, en base als pendents i a la litologia, s'ha estimat una perillositat natural baixa a mitjana enfront despreniments i lliscaments per aquesta zona.

Això no obstant, tenint en compte l'objecte de l'actuació que es proposa, així com les característiques geològiques i geomorfològiques de l'àmbit, i el fet que el Pla especial proposa, a la zona que presenta una perillositat baixa a mitjana segons l'informe esmentat, l'ús com a "*espai lliure restringit al públic*", no considerem necessària l'aportació de documentació complementària en relació els riscos geològics.

En relació amb la possible afectació al medi geològic, el Pla especial proposa l'adaptació d'unes instal·lacions de càmping existent per la implantació d'un "glàmping" a la zona. Així, en relació els efectes que el desenvolupament del projecte que es proposa pugui comportar sobre el medi geològic no tenim consideracions a emetre.

Conclusions

Un cop valorada la documentació que ha pogut ser consultada i tenint en compte la sol·licitud que ens ha estat remesa, aquest Institut no té consideracions a emetre en relació els efectes que sobre el medi geològic pot comportar el desenvolupament del projecte que es proposa que puguin determinar una tramitació ambiental ordinària d'aquest expedient.

Altres consideracions en relació amb l'emissió del present informe

L'informe s'emet en base a la documentació tècnica i a la informació geològica que actualment disposa l'ICGC, als coneixements tècnics de qui ho subscriu i d'acord amb la documentació que ha estat proporcionada per l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre.

Excepte errors o omissions involuntàries aquest Institut emet el present informe havent comprovat que la documentació tècnica que ens ha estat facilitada és la requerida i que en la seva formulació s'ha tingut en compte la normativa aplicable, a la vegada que s'ha seguit la metodologia corresponent a la seva naturalesa.

La responsabilitat derivada de la correcta aplicació de la normativa i de la metodologia tècnica correspon a les persones autores de la documentació tècnica aportada, i en cap cas es podrà considerar responsable a l'ICGC ni al seu personal.

L'Institut no respon dels errors o les deficiències que es puguin produir en l'emissió d'informes com a conseqüència de la inexactitud, la insuficiència o la manca de puntualitat en el subministrament de la informació o les actuacions requerides per l'Institut a l'organisme peticionari de l'informe.

L'Institut no assumeix cap responsabilitat pels canvis legals que afectin a l'informe a emetre, i que tinguin lloc després de l'emissió del mateix, o un cop iniciat, en el supòsit que el criteri d'assessorament adoptat no permeti rectificar-los.

Les declaracions anteriors no comporten que s'assumeixi qualsevol obligació o responsabilitat que no hagi estat expressament exclosa, sinó que s'haurà d'estar als termes de l'encàrrec i de la normativa aplicable.

Carme Puig i Civera

Subdirectora de Geologia i Recursos Geològics

SCUTE/O0387/2025 / 088876 / E/4569622

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre
Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

CU: 3
Expedient:2025 / 088876 / E

La Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, en la sessió de 26 de setembre de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre ha sol·licitat consulta en relació a l'Avanç del Pla especial urbanístic per a un càmping, polígon 155, parcel·les 18, 21B i 21C, al terme de l'Ampolla, a l'empara d'allò previst a l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Objecte
L'avanç del Pla especial urbanístic té per objecte la delimitació i regulació de la implantació d'un càmping de cinc estrelles al municipi de l'Ampolla.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta
L'àmbit se situa pròxim al límit nord-oest del municipi de l'Ampolla, per sobre de l'autopista AP-7, comprès entre el barranc d'Ardit i el barranc de Sant Pere. En concret, comprèn les parcel·les 18, 21C i 21B del polígon 155. La superfície total de les parcel·les és de 30.083m2 i inclou edificacions existents que es van construir sota la llicència municipal número 77/87 per a la construcció d'un complex esportiu amb estances, conegut com a "Hotel Don Arturo" i on des de fa uns anys han quedat sense activitat.

La topografia de l'àmbit té un relleu amb pendent general suau, més accentuat a la part de les rieres i amb vegetació autòctona com garrofers i pins blancs. Les construccions existents d'obra tradicional són allotjaments, restaurant i serveis, una piscina, dues pistes de tenis, petites construccions per instal·lacions el que era un camp de futbol, una àrea d'aparcament i una zona d'acampada.

L'accés es realitza a través del camí d'enllaç amb la carretera N-340, al nus viari amb l'autopista AP-7 previ a l'entrada al nucli urbà de l'Ampolla, a l'alçada del km 1098 en direcció València, que discorre lateralment a l'autopista i que connecta amb el lligallo del cementiri.

D'acord amb la documentació aportada, les edificacions existents a l'àmbit són les següents:

a) edificació principal
b) magatzem d'instal·lacions
c) piscina
d) caseta motor piscina
e) antics allotjaments en pb
f) antics allotjaments en pb i altell
g) antics allotjaments en planta baixa i altell
h) zona tècnica- caldera ACS
i) zona tècnica – antiga fossa sèptica

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia:
03/10/2025 10:00:29

j) pista de tennis
k) antic camp de futbol
l) vial públic d'arribada
m) accés a la finca
n) gual riera Sant Pere
o) caseta aljub i cloració
p) caseta proteccions d'electricitat
q) pou
r) sostre de fibrociment a enderroca

Aquestes pre-existències s'aprofiten per tal de millorar-les i adaptar-les per ser integrades paisatgísticament i mediambientalment.

L'àmbit s'ordena amb dotze zones:

- Espai lliure comunitari: clau LC amb una superfície de 5.508m2.
- Zona esportiva: clau ES amb una superfície de 1.960m2.
  - ES1 (404m2): piscina adults i infantil
  - ES2 (1.253m2): pistes de pickleball
  - ES3 (302m2): jocs infantils
- Zona d'aparcament allotjament: clau AA amb una superfície de 840m2. Hi ha 24 aparcaments de cotxes i 3 unitats d'aparcament de motocicletes.
- Espai lliure restringit al públic: clau RP amb una superfície de 11.065m2.
- Serveis comuns càmping: clau SG amb una superfície de 750m2. S'ubica a tres dels edificis existents:
  - Edificació principal anomenada SG-1 (295m2): recepció, restaurant, bugaderia, botiga, oficina, banys i cuina.
  - SG-2 (300m2): serveis higiènics en pb i sala informàtica a la planta altell.
  - SG-3 (150m2): sala primers auxilis a la planta altell.
- Serveis i instal·lacions internes: clau IT amb una superfície de 476m2 inclou l'ecopunt per la classificar els residus, la zona tècnica del pou (arqueta), magatzem i instal·lacions a una de les edificacions existents, quadre general, instal·lacions piscina, dipòsit d'aigua potable del pou – cloració, fossa sèptica, caldera ACS i dipòsit d'aprofitament d'aigua pluvial.
- Bassa bombers: clau BB amb una superfície de 952m2.
- Vialitat interior i aparcaments (rebuda i restaurant): clau VI amb una superfície de 2m629m2.
- Àrea d'autocaravanes: clau AV amb una superfície de 1.761m2. Inclou una zona per aparcament d'autocaravanes i una zona tècnica de fossa de buidatge de wcs químics d'autocaravanes.
- Àrea d'albergs mòbils tendes glàmping: clau AM amb una superfície de 3.664m2.
- Àrea d'albergs fixes existents: clau AF amb una superfície de 478m2.
  - AF1: 2 albergs fixes existents en pb de 81,50m2.
  - AF2: 2 albergs fixes existents en pb de 81,50m2.
  - AF3: 2 albergs fixes existents en pb de 81,50m2.
  - AF4: 2 albergs fixes existents en pb de 81,50m2.
  - AF5: 3 albergs fixes existents en pb de 150m2.

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia:
03/10/2025 10:00:29

Pàgina 2 de 9

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre
Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

- Càrregues externes – fora d'àmbit: clau CE amb una superfície de 611m2.

El sostre màxim dels serveis comuns s'estableix segons cadastre i les construccions existents d'uns 4.960m^2, corresponents a la piscina, la recepció, als serveis i instal·lacions i a les construccions existents reutilitzades per albergs fixes. No es preveuen ampliacions.

La capacitat d'allotjament del càmping és de 42 unitats d'acampada, corresponents a albergs fixes (construccions existents) 11 unitats (26%), albergs mòbils (tendes glàmping) 17 unitats (40%) i autocaravanes 14 unitats (34%), per un total de 300 persones.

Es preveu diferents tanques segons el tram en tot el perímetre del càmping que tindrà una alçada d'entre 1,50 i 2 m, en alguns trams de fusta en altres acompanyada de vegetació que es situarà preferentment en el seu costat exterior. Aquest tancament perimetral i permeable es realitzarà amb materials que no destaquin en la fisonomia natural del paisatge i que doni prou garanties de resistència.

Pel que fa a documentació, s'aporta: Pla especial urbanístic i document ambiental.

Planejament vigent
El Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre (PTPTE), aprovat definitivament el 27 de juliol de 2010 i publicat al DOGC 5696 de 19 d'agost de 2010, inclou l'àmbit dins del sistema d'espais oberts com a sòl de protecció preventiva.

El Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping, aprovat definitivament en data 28 de juny de 2021 i publicat al DOGC de 2 de juliol de 2021. Aquest Pla Director Urbanístic té per objectiu ordenar les activitats de càmping per tal d'assolir una activitat sostenible ambientalment, socialment i econòmicament.

El Pla d'ordenació urbanística municipal de l'Ampolla (POUM) AD 8.11.2010, si bé no es va donar conformitat al Text refós del POUM pel que feia al sòl no urbanitzable ni al Catàleg de masies i cases rurals. Posteriorment, la CTUTE, en sessió de 17 de gener de 2013, va donar conformitat a la regulació del sòl no urbanitzable, que classifica l'àmbit del PEU de sòl no urbanitzable i el qualifica de Sòl no urbanitzable de protecció preventiva (clau C) i limita amb el Sistema hidrològic (clau SH).

Adequació de l'avanç del projecte a les directrius del planejament territorial
D'acord amb les Normes del PTPTE el sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del TRLUC.

El PTPTE considera els càmpings dins de les activitats de tipus B, sobre les quals, textualment, diu el següent: *No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl*.

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia: 03/10/2025 10:00:29

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre
Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Segons el PTPTE cal considerar el sòl de protecció preventiva, en general, com una opció preferent davant de la del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.

El PTPTE estableix a més que, per ser autoritzades les instal·lacions anteriors, requereixen la incorporació a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que és preceptiu d'acord amb el que disposen les Directrius del paisatge, d'un capítol que analitzi els efectes de la inserció de les instal·lacions en l'entorn territorial. En aquest sentit, el PEU incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística que inclou un anàlisi dels efectes de la inserció de les instal·lacions en l'entorn territorial.

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

La proposta de preveure una nova activitat de càmping i de turisme actiu al municipi de l'Ampolla per tal d'incentivar l'economia municipal i ampliar l'oferta turística es considera adient per tal d'impulsar el turisme verd, l'agroturisme d'interior així com aprofitar unes construccions existents abandonades i aprofitar-les millorant l'entorn.

En primer lloc, pel que fa a la tramitació d'un pla especial urbanístic i a la seva adequació al planejament urbanístic municipal, l'article 47 del TRLUC i l'article 46 del D 64/2014, disposen que en sòl no urbanitzable es poden admetre les construccions destinades a les activitats de càmping autoritzades pel POUM, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic. En aquest sentit, l'article 299 del POUM de l'Ampolla regula els usos compatibles en el Sòl no urbanitzable de protecció preventiva i determina que es regiran pel que regula l'article 2.10 i 2.11 del PTPTE, per tant, l'ús de càmping és un ús admès en l'àmbit.

Així, tenint en compte l'anterior, d'una banda es considera justificada la tramitació d'un pla especial urbanístic, i d'altra banda es constata que l'ús de càmping es troba admès en l'àmbit tant pel que fa al planejament municipal com el planejament urbanístic.

Pel que fa al Pla Director Urbanístic de les activitats de càmping, la memòria del document no inclou cap apartat relatiu al compliment de les directrius del PDU. **Per tant, cal completar la memòria del PEU amb un apartat específic relatiu al compliment de les directrius del PDU que afecten al Pla.**

Pel que fa a la seva implantació es considera que s'adequa a les directrius del PDU i a l'article 36, atès que se situa en sòls de protecció preventiva, i s'adequa a l'estratègia d'introduir elements dinamitzadors en el territori i també la implantació s'adequa a la topografia existent respectant la matriu biofísica configurada en terrasses de marge de edra en sec.

Pel que fa a la densitat de les activitats determinada pel PDU en funció de la categoria del sòl, article 41, en sòls de protecció preventiva situats a una distància superior als 2.000 m d'un nucli urbà, s'admeten establiments de càmping amb una densitat màxima de 45 UA/ha. La proposta del PEU planteja 14 unitats d'acampada en un establiment de 3 Ha de

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia:
03/10/2025 10:00:29

superfície. L'article 41 de la normativa del PDU estableix que la densitat màxima es computa dividint el nombre total d'unitats d'acampada per la superfície total interior de l'establiment descomptant l'espai de vora. La documentació del PEU especifica que la superfície de l'espai de vora és de 0,54Ha i, per tant, es pot determinar que la densitat del PEU és de 17UA/Ha. Així doncs, **tot i que, la densitat proposada sigui inferior a la màxima admesa d'acord amb l'article 41 de la normativa del PDU, cal que el document del PEU corregeixi i la densitat a 17 UA/Ha calculant la densitat descomptant l'espai de vora.**

Així mateix, s'observa que hi ha unes unitats d'acampada que es preveu destinar a glàmping com albergs mòbils quan d'acord amb el Decret de turisme són semimòbils, atès que no es poden remolcar amb un turisme, sinó amb un transport especial i si es computen com a semimòbils se superaria el límit del 50% permès per la legislació en matèria de turisme. Per tant, cal fixar el nombre màxim de cadascuna de les tipologies de les unitats d'acampada (mòbil, semimòbil i fixe) de manera que es doni compliment a l'establert a la legislació en matèria de turisme.

Altrament, tal i com s'ha indicat anteriorment, es proposa aprofitar les construccions existents per ubicar els serveis comunitaris i les unitats d'acampada fixes tipus bungalous. En aquest sentit, en l'article 50 del PDU s'indica que com a mesura de sostenibilitat cal prioritzar, sempre que sigui possible, el manteniment i el reciclatge del patrimoni construït, que haurà d'incorporar funcions programàtiques pròpies de l'establiment de càmping i les instal·lacions i edificacions proposades han de ser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'activitat i han de justificar la seva necessitat i l'adaptació paisatgística i ambiental a les condicions de l'emplaçament concret on s'ubiquen. Així mateix, es recomana compactar al màxim les construccions i instal·lacions de suport a l'activitat enderrocant allò obsolet. No obstant això, en l'article 53.2.d) del PDU s'indica en relació als bungalous que no es permet la seva construcció amb obra de fabrica o de pedra, i s'estableix la obligació d'utilitzar materials i formes d'instal·lació lleugers, de fàcil remoció, de manera que siguin fàcilment transportables o desmuntables quan acabi la seva vida útil o cessi l'ús. **Per tant, d'acord amb el PDU les edificacions existents únicament es poden destinar als serveis comuns de l'establiment de càmping i en cap cas s'hi podran ubicar les unitats d'acampada atès que es tracta de construccions d'obra de fàbrica, així mateix caldrà preveure els enderrocs que siguin necessaris perquè els serveis comuns responguin a les necessitats de l'establiment de càmping amb les dimensions mínimes necessàries.**

El PDU regula el percentatge mínim d'espais lliures comunitaris en l'article 40 de la normativa urbanística, essent el percentatge mínim fixat del 8% de la superfície total de l'establiment en sòls de protecció preventiva. Aquests espais lliures comunitaris fan referència a la superfície interior de l'establiment, descomptant l'espai de vora, que no està destinada a unitats d'acampada, vials o aparcaments ni ocupada per edificacions, piscines i pistes esportives. El document defineix en un 18,31% els espais lliures comunitaris així com es grafia en els plànols d'ordenació de la proposta, per tant es dona compliment a l'article 40 del PDU.

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia:
03/10/2025 10:00:29

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre
Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

Caldrà que en el document es justifiqui el compliment de l'article 37 del PDU pel que fa a l'accessibilitat a l'àmbit i també caldrà que es justifiqui el compliment dels paràmetres establerts per l'article 44 del PDU pel que fa a les característiques de la franja de protecció del perímetre. Així mateix, **caldrà que s'indiqui la situació de la futura tanca perimetral en la planimetria justificant el compliment de les distàncies establertes en l'apartat 3 de l'article 44.**

L'emplaçament del Pla especial s'emmarca dins la Unitat de paisatge 17 Litoral del Baix Ebre definida al Catàleg de Paisatge de les Terres de l'Ebre, aprovat definitivament el 16 de juliol de 2010.

En relació al que estableix l'article 38 "Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial" del PDU, en l'Annex 1 "Proporcionalitat amb el patró de paisatge" de la memòria del PDU s'indiquen els factors de referència per a la Unitat de paisatge 17 Litoral del Baix Ebre, i el resultant a aplicar dels factors mxPp és de 4,2 Ha. La superfície total de l'àmbit del Pla especial, a la que se li ha de restar l'espai de vora, és de 2,46 Ha inferior al fixat pel patró del paisatge. D'acord amb el que s'estableix en l'article 17.4 del PDU, la fitxa-resum de l'activitat corresponent inclosa en l'Annex 2 de la Memòria i que recull les característiques bàsiques de l'emplaçament i de l'establiment, s'indica una altra Unitat de paisatge. Per tant, **caldrà corregir les dades de la fitxa amb la Unitat de Paisatge corresponent a l'àmbit i modificar el Patró de paisatge de l'ordre de 7.769m2 i 4,2ha, per poder justificar que es dona compliment a l'article 38 del PDU.**

Pel que fa a la integració amb el paisatge, es dona compliment a l'article 35 del PDU que recull el que diuen les Normes d'ordenació territorial, de manera que les activitats de càmping han d'incorporar l'ordenació adequada perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir. En aquest sentit, d'acord amb les Directrius de paisatge del PTPTE, les instal·lacions són les existents i la proposta intenta adaptar-les a l'entorn i l'estratègia prioritària d'integració en el sòl no urbanitzable mitjançant l'harmonització, si bé s'haurà de tenir en compte l'indicat en relació als bungalous.

Pel que fa a la proposta d'ordenació del càmping, en la documentació del PEU s'indica que l'ordenació del càmping es realitza a partir del reacondicionament i respecte a la tipologia pròpiament rural i agrícola, això com l'habilitació per la circulació dels usuaris com a comunicació dels albergs fixos i serveis generals. En aquest sentit, la proposta aporta plànols d'informació i ordenació tant en planta com en secció amb indicacions de l'arbrat i el perfil del terreny natural i modificat.

Altrament, s'observa que l'ordenació dels de les tendes de la zona d'unitats d'acampada amb albergs mòbils s'ubiquen en àrees on no es troben les construccions existents. En aquest sentit, es recorda que les instal·lacions i edificacions del càmping s'hauran d'adaptar a la topografia del lloc per tal d'evitar la creació de grans plataformes horitzontals i s'haurà d'intentar conservar els marges de pedra existents i el màxim arbrat possible.

Relacionat amb l'anterior, pel que fa a la vialitat, per tal de valorar correctament el PEU, **caldrà que s'acompanyi d'uns plànols d'ordenació amb seccions tant transversals**

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia:
03/10/2025 10:00:29

com longitudinals que incloguin els diferents vials per tal de valorar com s'adapten els perfils dels nous vials als perfils naturals del terreny de manera que no suposin grans moviments de terres ni es malmetin els marges de pedra existents.

Pel que fa als usos, a l'article 10 de la normativa del PEU s'indica que *Només s'admeten els usos propis de l'activitat de càmping, amb les instal·lacions necessàries per a la realització d'aquests usos.* Altrament, en el mateix article 10 de la normativa del PEU s'admet excepcionalment l'ús residencial: *En el cas de disposar d'un espai d'ús residencial vinculat directament l'activitat de càmping, aquest ús residencial cessarà en cas que desaparegui l'activitat. Excepcionalment, s'admetrà l'ús habitatge relacionat amb les necessitats per a la guarda de l'establiment únicament.* Atès que es tracta d'un PEU per regular l'ús de càmping, **caldrà modificar *l'article 11 Usos* de la normativa del PEU eliminant la referència a habitatge i afegint que, en tot cas, s'admet un espai destinat a l'estança del guarda o vigilant de l'activitat de càmping.**

Pel que fa a la documentació, **el PEU haurà de contenir la documentació adient d'acord amb l'establert als articles 51 del RLU i 69.1 del TRLUC** (memòria informativa, memòria justificativa, normativa, avaluació econòmica, pla d'etapes, plànols d'informació, plànols d'ordenació, estudi d'avaluació de mobilitat generada, estudi d'impacte i integració paisatgística, documentació ambiental corresponent i pla d'autoprotecció).

Finalment, s'observa que l'àmbit se situa entre dos barrancs, el de Sant Pere i el de l'Ardit, a una cota més elevada de tots dos i s'inclou en la documentació un estudi d'inundabilitat que conclou que l'àmbit no presenta un risc d'inundació. El PDU estableix a l'article 34 que cal evitar la ubicació de nous establiments de càmping en sòl susceptibles d'existència de riscos greus per a les persones i els béns com són els riscons d'inundabilitat. Per tant, en tot cas, aquest risc d'inundació serà avaluat posteriorment durant la tramitació del PEU pels organismes sectorials corresponents, però cal també fer incís que serà necessari garantir una correcta accessibilitat a l'àmbit i valorar la possible afectació del risc d'inundació també en els accessos.

Atès que es tracta d'una consulta d'avaluació ambiental, no s'inclou en l'expedient cap informe d'un organisme sectorial. En aquest sentit, atès el caràcter del document, es considera que **durant la tramitació del pla especial urbanístic de referència s'hauran de sol·licitar informes als organismes sectorials següents: Agència Catalana de l'Aigua, Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre, Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya; Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural; Departament de Cultura; Regió d'Emergències de les Terres de l'Ebre i Protecció Civil del Departament d'Interior, Direcció General de Turisme i Confederació Hidrogràfica de l'Ebre.**

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic.

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia:
03/10/2025 10:00:29

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre
Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

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

Vist l'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

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

-1 Emetre informe sobre la consulta d'avaluació ambiental de l'Avanç del Pla especial urbanístic per a un càmping, polígon 155, parcel·les 18, 21B i 21C, al terme municipal de L'Ampolla, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les consideracions següents:

1.1. Cal fixar que la densitat de les unitats d'acampada sigui de 17 UA/Ha d'acord amb el PDU.

1.2. Cal fixar el nombre màxim de cadascuna de les tipologies de les unitats d'acampada (mòbil, semimòbil i fixe) de manera que es doni compliment a l'establert a la legislació en matèria de turisme.

1.3. Cal eliminar la possibilitat de situar els bungalous en les construccions existents i preveure els enderrocs necessaris tal i com s'indica en la part valorativa i d'acord amb els articles 50 i 53 del PDU.

1.4. Cal donar compliment als articles 37, 38 i 44 del PDU.

1.5. Cal que el risc d'inundació de l'àmbit i dels accessos sigui avaluat pels organismes sectorials corresponents per garantir que es dona compliment a l'article 34 del PDU.

1.6. Cal modificar l'article 11 Usos de la normativa del PEU eliminant la referència a habitatge.

1.7. Cal completar la memòria del PEU amb un apartat específic relatiu al compliment de les directrius del PDU que afecten al PEU.

1.8. Cal aportar uns plànols d'ordenació amb seccions tant transversals com longitudinals que incloguin els diferents vials.

1.9. Cal completar la documentació d'acord amb l'establert als articles 51 del RLU i 69.1 del TRLUC.

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia:
03/10/2025 10:00:29

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica
Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre
Servei Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre

1.10. Cal sol·licitar els informes dels organismes sectorials indicats a la part valorativa.

-2 Indicar a l'Ajuntament i a l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre que, cas que es valori la necessitat d'efectuar el tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària, aquest informe compleix les funcions de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre.

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

Ismary Mejia Cordoba

Signat electrònicament

Pl. Gerard Vergés, 1
43500 Tortosa
Tel. 977 49 54 00
territori.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Doc.original signat per:
ISMARY MEJIA CORDOBA
03/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 03/10/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0AAI2KSW04TVPNRJFNOLAGOQLF3ERIFM

Data creació còpia:
03/10/2025 10:00:29

Agència Catalana de l'Aigua
Santa Maria Rosa Molas, 41
43500 Tortosa
Tel. 977 44 61 55
NIF Q0801031F
aca.gencat.cat

Expedient: **UDPH2025007027**
Procediment: **Altres informes. Avaluació ambiental estratègica**
Assumpte: **PEU per implantar un càmping al pol. 155 parc. 18, 21C i 21D. TM l'Ampolla**
Document: **8562197**

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Identificació de l'expedient

Informe sobre l'expedient UDPH2025007027 relatiu al Pla especial urbanístic (PEU) de càmping al polígon 155 parcel·les 18, 21B i 21C del terme municipal de l'Ampolla, sol·licitat per l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, dins el tràmit de consulta previst pel procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per a l'emissió de l'informe ambiental estratègic, d'acord amb allò que determina l'article 30.1 de la *Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental*.

Antecedents i descripció

1. El 2 de desembre de 2008 l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), dins la tramitació de l'expedient UDPH2008005958 incoat a sol·licitud de l'Ajuntament de l'Ampolla durant el procediment urbanístic per aprovar la 30a modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística (PGOU) de l'Ampolla a l'àmbit del polígon 155, va traslladar a l'Ajuntament esmentat l'informe desfavorable emès al respecte l'1 de desembre de 2008, en tant la documentació aportada no justificava convenientment els aspectes següents:

   - la disponibilitat jurídica i administrativa dels recursos hídrics per desenvolupar les activitats a implantar en el sector amb aquesta modificació;
   - la solució pel sanejament del sector, no especificava amb quines autoritzacions o permisos contava al respecte l'activitat existent; i
   - l'accessibilitat a l'àmbit, que actualment es realitza mitjançant un gual inundable existent sobre la llera del barranc de Sant Pere.

2. El 21 d'octubre de 2009 l'ACA, dins la tramitació de l'expedient UDPH2009004763 incoat a sol·licitud de l'Ajuntament de l'Ampolla durant el procediment urbanístic per aprovar la 30a modificació puntual del PGOU de l'Ampolla a l'àmbit del polígon 155, va traslladar a l'Ajuntament esmentat l'informe desfavorable emès al respecte el 20 d'octubre de 2009, en tant la documentació aportada no justificava convenientment els punts relatius a l'abastament i al sanejament del sector, alhora que prèviament al desenvolupament dels nous usos i activitats a implantar en aquest àmbit requeriria adequar hidràulicament l'obra de pas existent sobre la llera del barranc de Sant Pere que hi dona accés, d'acord amb les determinacions que al respecte estableix la guia "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial", elaborada el juny de 2006 per aquesta Agència.

3. El 21 de setembre de 2015 l'ACA, dins la tramitació de l'expedient UDPH2015003138 incoat a sol·licitud de l'Ajuntament de l'Ampolla durant el procediment per aprovar projectes de noves activitats i construccions en sòl no urbanitzable corresponents al Projecte d'actuació específica per implantar una casa de colònies i per ampliar les

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028
Original electrònic / Còpia electrònica autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

instal·lacions de la finca situada al "Mirador dels barrancs d'Ardit i Sant Pere" en el terme municipal de l'Ampolla, que promovia la societat "Colònies Rosa dels Vents, SA", va informar el següent:

- Pel que fa a terrenys de domini públic hidràulic (DPH) i a la respectiva zona de policia de lleres, per desenvolupar l'ampliació de les instal·lacions actuals caldrà disposar de la prèvia i preceptiva autorització d'obres en zona de policia de lleres emesa per l'ACA. En aquest aspecte, cal esmentar que s'haurà de modificar l'emplaçament de la zona asfaltada que dona accés a les instal·lacions des del camí existent, bé canviant-ne l'emplaçament o bé desplaçant aquest marge endins de manera que respecti una distància mínima d'1'5 m respecte de la coronació del talús natural que conforma el marge dret del barranc de Sant Pere, a l'objecte d'evitar possibles afeccions sobre la llera d'aquest barranc pels treballs d'adequació del vial (moviment terres, reblert, asfaltat,...), espai aquest que caldrà revegetar convenientment.
- Amb relació a l'abastament, desfavorablement, en tant el promotor no justifica convenientment la procedència i disponibilitat jurídica i administrativa dels recursos hídrics necessaris pel correcte desenvolupament de les activitats que té previst desenvolupar.
- Referent al sanejament, desfavorablement, en tant el promotor no justifica convenientment que el sistema de recollida i depuració existent i proposats són adequats per garantir el correcte tractament de les aigües residuals generades, prèviament al seu abocament a medi o per a la posterior reutilització si fos el cas. Així mateix, es recomana redissenyar la xarxa proposada de manera que es minimitzin els punts d'abocament a medi i s'implantin en aquest sector mesures d'estalvi i reutilització de les aigües, tant residuals com pluvials, d'acord amb allò que recull el punt de consideracions d'aquest informe.
- Quant a afeccions a aqüífer classificats, zones vulnerables per nitrats i zones sensibles declarades per la legislació vigent, l'àmbit d'actuació està situat dins els límits de l'aqüífer protegit de la Plana de l'Ampolla-el Perelló-l'Ametlla de Mar, pel que en cas d'aprofitar d'aigües subterrànies resta subjecte a les determinacions que estableix el *Decret 328/1988, d'11 d'octubre.*
- En relació amb la inundabilitat, tot i que l'àmbit resta fora de la zona inundable dels barrancs de l'Ardit i Sant Pere, i per tant no està subjecte a cap limitació o restricció d'usos i activitats en aquest sentit, d'acord amb allò que regulava l'article 6 del *Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme* (TRLUC), actualment derogat, cal tenir present que l'accés a l'àmbit es realitza mitjançant un gual inundable amb el conseqüent risc per als usuaris que hi puguin transitar en cas d'avingudes, així com a la possibilitat de restar temporalment incomunicats, pel que es proposa condicionar el desenvolupament d'aquest àmbit a la prèvia adequació de l'accés d'acord amb allò que determina la guia "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" (ACA, juny 2006).

4. L'1 d'agost de 2025 l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, mitjançant el servei de valisa electrònica ("e-Valisa") i durant el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària amb referència ME00263_OTAATE20250180, va sol·licitar a l'ACA que comuniqués les observacions, comentaris o suggeriments en l'àmbit de les seves competències sectorials que considerés oportuns sobre el PEU de càmping al polígon 155 parcel·les 18, 21B i 21C del terme municipal de l'Ampolla, que promou "Solcasa Pinners Holding, SLU", a l'objecte d'emetre el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic que haurà d'acompanyar aquest Pla. L'ofici d'aquesta consulta incloïa un enllaç des del que es

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

podien consultar en format PDF 1.- l'Avanç de planejament, redactat el maig de 2025 per l'estudi "Piqué i Martín. Arquitectura i dret urbanístic" i subscrits digitalment el 19 i 20 de maig de 2025 per l'arquitecte Francesc Martín Castaño (col. núm. 70432-6 del COAC) i l'advocat David Piqué Domingo, respectivament, i 2.- el Document ambiental estratègic (DAE), redactat el maig de 2025 per l'estudi "Piqué i Martín. Arquitectura i dret urbanístic" i subscrit digitalment pel biòleg Jordi Escolà Rovira (col. núm.764 del COAMB).

5. L'àmbit d'actuació se situa en el bell mig del terme municipal de l'Ampolla a cavall dels paratges de "Furoner" i "La Bassa del Mig", concretament en terrenys del polígon 155 parcel·les 18 i 21 (B i C) que comprèn una superfície d'uns 29.472 m^2, delimitada a l'est pel barranc de Sant Pere, al sud i a l'oest pel barranc de l'Ardit i al nord pel camí d'accés i terrenys rústics, que està qualificada com sòl de protecció preventiva (clau C1) i sistema hidràulic (SH) pel planejament urbanístic general vigent al municipi. En aquest existeixen les instal·lacions del hotel-restaurant "Oasis", anteriorment denominat "Don Arturo", que consten de 5 edificacions amb una antiguitat superior als 30 anys, tres d'elles de planta baixa més planta pis i les altres dues de planta baixa, amb un superfície de sostre d'uns 1.307'35 m^2, de la qual uns 289'18 m^2 es corresponen amb porxos, que es complementen amb unes instal·lacions esportives (piscina i dues pistes de tennis), el que sembla ser un camp de futbol o similar, una zona antiga d'acampada i un espai per a pàrquing sense delimitar. Les construccions existents compten amb un total de 20 habitacions dobles amb bany distribuïdes en 4 de les edificacions existents, essent empleada la cinquena com edifici administratiu, restaurant i magatzems en plata baixa i apartament en planta pis. L'àmbit resta actualment completament tancat i té accés pel nord a través d'un vial asfaltat sense nom que enllaça amb el Lligallo del Cementiri, que en direcció Sud porta fins al PK 1.097+930 de la carretera nacional de Cadis i Gibraltar a Barcelona, N-340, tot just al nus viari d'enllaç amb l'autopista del Mediterrani, AP-7, i la població de l'Ampolla.

6. L'objectiu del PEU és implantar de forma ambiental, social i econòmicament adequada, l'activitat turística de càmping, complint amb les determinacions del *Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping, aprovat definitivament en data de 28 de juny de 2021*, així com totes les disposicions de la normativa vigent, i, específicament per a les establertes per a la categoria escollida de càmping de 5 estrelles indicats a l'Annex 3 del *Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya*. Aquest preveu una ocupació inicial de 42 unitats d'allotjament distribuïdes en 14 unitat per a autocaravanes, 17 unitats per a albergs mòbils-tendes Glàmping, i 11 unitats per a albergs fixes (aprofitant les construccions existents), amb un aforament de 300 persones a màxima ocupació, distribuïdes d'acord amb allò que recull el plànol O-03 "Proposta unitats d'allotjament" del PEU.

   A tal efecte, d'acord amb el plànol O-01 "Proposta zonificació" proposa distribució d'usos dins de l'àmbit del PEU següent:

   - Espai lliure comunitari (clau LC), amb una superfície de 5.508 m^2 situada a la part Sud del càmping comprèn l'espai interior de l'establiment obert als usuaris que comuniquen les diferents instal·lacions i serveis que conformen el càmping.
   - Esportiu (clau ES), amb una superfície de 1.960 m^2 situada a la part Sud del càmping comprèn els espais destinats a jocs infantils, piscina i 4 pistes de *pickleball* per al servei exclusiu dels usuaris del càmping i restaurant.
   - Aparcament allotjaments (clau AA), amb una superfície de 840 m^2 situada a l'extrem Nord-Est del càmping comprèn l'espai destinat a l'estacionament dels vehicles dels usuaris de les unitats d'allotjament, comptarà amb capacitat per a 24 turismes i 3 motocicletes.

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

- Espai lliure restringit (clau RP), amb una superfície d'11.065 m^2 situada al llarg dels límits Oest, Sud i Est del càmping i delimitada per una tanca comprèn els terrenys restringits a l'accés públic que envolten les zones d'activitats, ja sigui per la topografia abrupta del terreny o per tractar-se de zones amb instal·lacions.
- Serveis comuns del càmping (clau SG), amb una superfície de 750 m^2 situada a la part central del càmping inclou les edificacions existents destinades als serveis de l'activitat i comprèn: l'edificació de planta baixa (PB) amb una superfície construïda de 295 m^2 destinada a recepció, bugaderia, botiga, oficina, cambres higièniques i restaurant (SG-1) i dues edificacions de PB més planta pis (PP) amb una superfície construïda de 300 m^2, una destinada a cambres higièniques, en PB i sala d'informàtica i aula en PP (SG-2), i l'altra a allotjaments, corresponents a la clau AF, en PB i sala de cures-primers auxilis i sala de jocs de taula en PP.
- Serveis instal·lacions internes (clau IT), amb una superfície de 476 m^2 dispersa per dins l'àmbit del càmping comprèn els espais restringits a l'accés públic on se situaran les instal·lacions, escomeses fosses, aljub, zones tècniques, recollida de residus... necessàries per donar servei a l'activitat.
- Bassa bombers (clau BB), amb una superfície de 952 m^2 situada a l'extrem Sud-Est de l'àmbit es correspon amb l'espai restringit a l'accés públic destinat a allotjar una bassa amb estructura de formigó armat de 10 m de diàmetre per emmagatzemar aigua per donar servei als bombers.
- Vialitat interior i aparcaments (clau VI), amb una superfície de 2.629 m^2 situada a l'extrem Nord-Est de l'àmbit comprèn els vials que donen accés al càmping i estacionaments front de l'edifici SG-1.
- Àrea d'autocaravanes (clau AV), amb una superfície de 1.761 m^2 situada al Nord-Est de l'àmbit a tocar de l'accés i envoltada per la clau VI, per tal de minimitzar la circulació interna, comprèn l'espai destinat a albergar autocaravanes, aquest compta amb una fossa per buidar els vàters químics.
- Àrea d'albergs mòbils *Teepes* Glàmping (clau AM), amb una superfície de 3.664 m^2 situada al Nord-Oest de l'àmbit per instal·lar albergs mòbils tipus *Teppes* de fusta ecològica implantats directament sobre el terreny sense fonaments.
- Àrea d'albergs fixes (clau AF), amb una superfície de 478 m^2 situada al Centre-Oest de l'àmbit aprofita les construccions existents de PB per destinar-les a allotjament.
- Càrregues externes (clau CE), amb una superfície de 611 m^2 situada forà l'àmbit del càmping, comprèn el camí asfaltat de titularitat municipal que hi dona accés, diferenciant-ne el tram que confronta amb l'extrem Nord-Est i el tram corresponent al gual inundable sobre la llera del barranc de Sant Pere.

7. Pel que fa a l'abastament, la documentació aportada esmenta que dins l'àmbit existeix un pou amb una profunditat d'uns cinquanta metres que té instal·lat un grup motor bomba submergit elèctric, que no està actualment inscrit al Registre d'aigües de l'ACA, preveient per al desenvolupament d'aquest PEU realitzar la tramitació corresponent per a la seva inscripció d'acord amb els usos previstos, tal com recull l'article 21 "Xarxes de subministrament" de la normativa del PEU. Les instal·lacions proposades a tal efecte estan recollides al plànol O-26 "Instal·lacions genèriques. Proposta d'aigua potable" del PEU.

8. En relació amb el sanejament, la documentació aportada fa esment a què l'àmbit no compta amb connexió a la xarxa de sanejament municipal, pel que preveu instal·lar dues noves fosses sèptiques no filtrants essent les aigües emmagatzemades a aquestes gestionades per una empresa degudament autoritzada. Al respecte, l'article 21 "Xarxes de subministrament" de la normativa del PEU recull que cal garantir el sistema de

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

sanejament autònom de depuració d'aigües residuals, evitant l'abocament d'aigües residuals tractades al medi.

Les xarxes d'aigües residuals, negres i grises, són existents, tot i que s'hauran de revisar per, si fos el cas, detectar possibles fuites i ampliar-les. Part de les aigües pluvials, es recolliran en 2 dipòsits de 15 m^3 cadascun, situats a Est i Oest de l'àmbit, i en part drenaran directament al sòl o per lleugera pendent, a les lleres de les rieres. Alhora, preveu noves piscines sobre les restes de l'antiga, sense que en cap cas aquestes desguassin a sòl ni a riera. Les instal·lacions proposades a tal efecte estan recollides al plànol O-27 "Instal·lacions genèriques. Proposta sanejament" del PEU.

9. Quant al risc per inundació, el DAE fa constar que l'àmbit no està afectat per cap zona potencialment inundable per criteris hidromorfològics, d'acord amb el "Mapa de Protecció Civil de Catalunya", essent els cabals d'avinguda al seu pas per l'àmbit d'aquest PEU establerts per als períodes de retorn de determinació de la màxima crescuda ordinària (mco) i 10, 50, 100 i 500 anys per al barranc d'Ardit de 8'30, 24'10, 47'19, 59'33 i 93'34 m^3/s, i per al barranc de Sant Pere de 4'80, 15'12, 30'64, 38'91 i 62'23 m^3/s, respectivament. Alhora, recull una imatge (Figura 35) on reflecteix la delimitació de la zona inundable, associada a l'avinguda amb un període de retorn de 500 anys, i la zona d'inundació greu, dels barrancs esmentats, d'acord amb els resultats de l'«Estudi hidrològic i hidràulic del barranc de Sant Pere i barranc d'Ardit al municipi de l'Ampolla», elaborat el desembre de 2024 per l'enginyer civil Albert Rebull Anguera de l'empresa "Adesti Enginyeria i Obres, SL". Amb el que conclou que l'àmbit està situat dins la zona de policia de lleres de la marge dreta del barranc de Sant Pere i de la marge esquerra del barranc d'Ardit i que no s'identifica cap desbordament de les lleres d'aquests barrancs que afecti a l'àmbit d'aquest PEU, al discórrer aquests de forma encaixonada en el terreny amb un desnivell d'uns 10 m entre les rasants de les finques i el llit de la llera dels barrancs, fent esment al document "Recomanacions genèriques pel disseny de guals inundables" (ACA, 2023), pel que fa als criteris que han de complir-se per al disseny i construcció de guals inundables.

Consideracions

1. Els terrenys de DPH i la zona de policia de lleres.

Quant al barranc de Sant Pere i barranc d'Ardit no consta cap expedient per atermenar i fitar els terrenys de DPH associats a les seves lleres, ni instrument de planificació hidrològica i hidràulica elaborat o estudi d'inundabilitat de detall validat per aquesta Agència que permetin delimitar-ne el DPH *cartogràfic* o *tècnic*, pel que a hores d'ara la única informació que consta al respecte és la que recull el Cadastre que reflecteix aquests cursos com "HG. Hidrografia natural (riu, llacuna, torrent...)" i identifica com polígon 155 parcel·les 9010 i 9005, respectivament. Al respecte, l'article 6 del *Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'aigües* (TRLA), i l'homònim del *Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini públic hidràulic* (RDPH), estableixen per a tota llera pública una zona de servitud per a ús públic i una zona de policia, que consisteixen respectivament en unes franges de 5 i 100 m d'amplada situades al llarg d'ambdós marges de la llera.

L'àmbit d'aquest PEU se situa en la seva totalitat dins la zona de policia de lleres del marge dret del barranc de Sant Pere i del marge esquerre del barranc d'Ardit, tal com reconeix l'estudi d'inundabilitat aportat. Al respecte, l'article 9.4 de l'RDPH estableix que els usos i activitats a implantar dins la zona de policia resten condicionats, segons s'escaigui, a disposar de la prèvia i preceptiva autorització administrativa emesa per

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

l'organisme de conca o bé a presentar davant d'aquest la declaració responsable corresponent, a la fi de preservar el DPH, prevenir el deteriorament de l'ecosistema aquàtic i protegir el règim de corrents, especialment en el que respecta a l'execució de qualsevol obra o treball relatiu a les activitats i usos del sòl següents: a) les alteracions substancials del relleu del terreny; b) les extraccions d'àrids; c) les construccions de qualsevol tipus, tinguin caràcter definitiu o provisional, i d) qualsevol ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament de l'estat de la massa d'aigua, de l'ecosistema aquàtic i en general del DPH, d'acord amb allò que preveuen per a cada cas els articles 78, 78bis, 78ter, 79, 80, 81 i 82 de l'RDPH.

Per tant, les actuacions a dur a terme dins l'àmbit d'aquest PEU restaran subjectes a que el promotor presenti davant l'ACA una declaració responsable per a actuacions menors en DPH i zona de policia, convenientment subscrita i complimentada, d'acord amb el que recull el document Instruccions i requisits (ACA, maig 2024), en cas contrari haurà de sol·licitar l'autorització d'obres corresponent, sempre que la figura de planejament que es pretén desenvolupar no hagi estat informada prèviament per aquesta Agència i s'hagin recollit les corresponents previsions formulades a tal efecte..

Alhora, el planejament urbanístic general reflecteix les lleres i l'entorn immediat associat al règim d'avingudes ordinàries com clau SH, terrenys que cal excloure, a l'igual que la zona de servitud per a ús públic associada a les lleres públiques, de l'àmbit de qualsevol actuació urbanística, en tant és un espai vinculat a la protecció i conservació dels terrenys de DPH, pel que no podran realitzar-se dins d'aquesta zona cap modificació del relleu o treball que no vagi encaminat a la millora hidràulica i/o ambiental d'aquestes lleres.

D'altra banda, pel que fa a la part de l'àmbit corresponent a la càrrega externa, viabilitat d'accés que creua a mode de gual inundable la llera del barranc de Sant Pere els criteris tècnics establerts per l'ACA en la guia que menciona el DAE s'apliquen per als casos de camins veïnals, vies i camins de servei i altres infraestructures de baixa intensitat de tràfic rodat, ja que en el cas de vies de mitja o alta intensitat de trànsit rodat s'optarà per l'execució d'obres de pas que donin compliment a l'article 126ter de l'RDPH i a l'article 74 de l'Annex 1 "Determinacions normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya" del *Decret 91/2023, de 16 de maig, pel qual s'aprova el Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya per al període 2022-2027*, en endavant PGDCFC.

Per tant, donada l'activitat turística de càmping a implantar cal considerar que el camí rural que hi dona accés tindrà, almenys en el període d'obertura de l'establiment, una intensitat de trànsit rodat rellevant, essent aquest l'única via de sortida i entrada, pel que el titular d'aquesta infraestructura viària haurà de valorar, en tant responsable de la gestió del risc front a possibles avingudes en cas d'alerta hidrològica, la conveniència de mantenir l'estructura actual del gual inundable, del qual només es permetran actuacions de manteniment i conservació, o adequar-ho a una obra de pas d'acord amb les determinacions de l'article 126ter de l'RDPH i 74 del PGDCFC.

2. L'abastament

La documentació aportada no realitza cap estimació del recursos hídrics necessaris per al correcte desenvolupament de l'activitat turística proposada ni justifica la suficiència, quantitativa i qualitativa, dels recursos hídrics procedents del pou existent dins l'àmbit del PEU des del que es proposa realitzar l'abastament.

Al respecte, en la Base de dades hidrogeològiques de l'ACA consta dins l'àmbit d'aquest PEU un pou inventariat amb el codi 43906-0563 amb una fondària d'uns 100 m, sense

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

que aquest compti amb cap aprofitament d'aigües subterrànies inscrit al Registre d'aigües de l'ACA, que se situa sobre la massa d'aigua subterrània de "l'Ametlla-el Perelló" (codi ES100MSBT55), delimitada per l'ACA en compliment dels articles 5, 6 i 7 de la *Directiva 2000/60/CE per la que s'estableix un marc comunitari de l'aigua* (DMA), amb l'objecte de caracteritzar les masses d'aigua i analitzar el risc d'incompliment dels objectius mediambientals que recull l'article 4 de la DMA, aplicant a tal efecte la metodologia d'avaluació de les pressions de l'activitat humana sobre les masses d'aigua per determinar-ne el impacte que ocasionen coneguda com IMPRESS, que segons valoració realitzada l'any 2021 comptaria amb un estat quantitatiu i qualitatiu "dolents", en tant regionalment es mesuren valors de clorurs superiors a 1.000-800 mg/l amb distàncies fins a 4 km de la costa i localment també s'observen certs àmbits amb nivells piezomètrics negatius, fixant el PGDCFC com a horitzó l'any 2027 per assolir el compliment dels objectius de la DMA, que es concreten per a cada massa d'aigua superficial i subterrània amb els elements i llindars de qualitat establerts als apartats 1 i 2 de l'annex IX i a l'apartat 4 de l'annex X del PGDCFC, respectivament. Tot i que, amb la planificació de mesures per a la millora d'aquesta massa d'aigua existeixen dubtes respecte al seu compliment donada la incertesa en relació amb les mesures aplicades i l'efectivitat en la seva millora, tal com recull l'annex 1.1.6 "Terminis de compliment dels objectius de les masses d'aigua subterrànies". Motiu pel que a aquesta massa d'aigua subterrània se l'aplica el règim de protecció que estableix l'article 42.5 del PGDCFC, a l'estar inclosa dins l'Annex 1.6 del PGDCFC, de manera que els aprofitaments als que es refereix l'article 54 del TRLA, no superiors a 7.000 m^3/any, requereixen de l'autorització expressa de l'ACA, podent establir aquesta dins la resolució d'autorització un règim d'explotació per a cada captació i imposar la instal·lació a càrrec de la persona titular d'aparells de mesurament a la sortida de cadascuna per tal de controlar-ne les extraccions.

En relació amb aquest punt, cal esmentar que el subministrament dels recursos hídrics pot procedir de fonts pròpies o fonts alienes:

- En relació amb les primeres, el propietari d'una finca pot aprofitar les aigües pluvials que discorrin per ella i les que hi queden estancades per fer-ne un ús privatiu, sempre que no afecti tercers i l'ús de l'aigua recollida es produeixi dins de la finca, tal com preveu l'article 54.1 del TRLA i l'article 84.1 de l'RDPH. Així com, aprofitar per disposició legal les aigües procedents d'aiguaneixos i pous situats en el seu interior sempre que el volum total anual no superi els 7.000 m^3, tal com estableix l'article 54.2 del TRLA i l'article 84.2 de l'RDPH, excepte quan aquest aprofitament es pretengui realitzar dins d'una massa d'aigua subterrània declarada com en risc de no assolir el bon estat quantitatiu o químic, el qual requeriria de l'expressa autorització d'obres emesa al respecte per l'organisme de conca. En el supòsit que es tracti d'un ús privatiu no inclòs en els esmentats articles del TRLA i RDPH, o bé d'un aprofitament d'aigües superficials, aquest requerirà de la preceptiva concessió administrativa, tal com disposen els articles 59 del TRLA i 93 de l'RDPH.

  En qualsevol cas, el propietari de la finca resta obligat a comunicar a l'administració hidràulica o l'organisme de conca competent, segons s'escaigui, les característiques de la utilització que es pretén realitzar per a la seva inscripció al Registre d'Aigües corresponent, d'acord amb els articles 85 i 118 de l'RDPH, restant condicionada la construcció de pous i sondejos a complir amb els criteris que estableix la "Part A" de l'Annex III "Instruccions per a la protecció de les aigües subterrànies front a l'entrada de contaminants" de l'RDPH.

  Per tant, en el supòsit de subministrar-se a través d'una captació d'aigües subterrànies existent, caldrà primer inscriure-la al Registre d'Aigües d'acord amb les característiques de l'aprofitament que es pretén realitzar, havent de disposar si es

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico
05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez
05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc
14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia:
15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

tracta d'una concessió de la prèvia autorització administrativa de l'organisme atorgant, tal com determinen l'article 64 del TRLA i 143 de l'RDPH.

Alhora, en el moment de tramitar la concessió/autorització per aprofitar les aigües subterrànies, si aquesta fos viable, en cas que el volum d'extracció destinat a consum humà fos superior a 10 m^3/dia o per al subministrament de més de 50 persones, l'ACA haurà d'aprovar el corresponent perímetre de protecció dins una àrea de salvaguarda de 300 m de radi al voltant del punt de captació, on les activitats a implantar restaran subjectes a autorització de l'ACA, previ presentació per part de la persona interessada d'un estudi que justifiqui que amb aquestes no es produeix un deteriorament de l'estat quantitatiu i químic de la massa d'aigua subterrània i que no es posa en risc l'abastament, restaran prohibides les activitats susceptibles de contaminar o degradar el DPH, tal com determinen l'article 43 "Perímetres de protecció de les àrees de salvaguarda de captacions" de l'Annex 1 del PGDCFC i l'article 243ter "Perímetres de protecció de captacions d'aigua destinades al consum humà" de l'RDPH.

- Quant a les segones, si no procedeixen d'una xarxa de distribució d'aigua potable municipal, cal que la concessió administrativa que empara el corresponent aprofitament d'aigües del subministrador contempli els usos a desenvolupar per l'activitat a implantar i aquest disposi d'un volum romanent suficient per cobrir les noves demandes. A tal efecte, el titular de la concessió, com a responsable de garantir que les característiques de l'aprofitament d'aigües superficials o subterrànies que realitza s'ajusten amb aquelles que determinen les condicions de la resolució atorgada per l'organisme de conca, ha d'emetre un certificat en què identifiqui la concessió que té atorgada i manifesti que d'acord amb els volums, usos i característiques de la mateixa disposa d'un romanent suficient per cobrir el volum i cabals sol·licitats pel promotor per als usos associats a l'activitat a desenvolupar. Per a aquest supòsit, les comunitats de regants només poden subministrar aigua per a l'ús agropecuari establert dins la concessió, de manera que per a l'aigua d'ús domèstic caldrà que el subministrament es realitzi amb camió cisterna homologat per la Direcció General de Salut Pública, pel que aquest servei haurà de ser contractat a una empresa de transport d'aigua potable per a ús de boca inscrita al Registre Sanitari d'Indústries i Productes Alimentaris de Catalunya, d'acord amb el Llistat d'empreses registrades que consta en la pàgina web de l'Agència de Salut Pública de Catalunya.

En ambdós casos el promotor de l'activitat és el responsable de garantir l'adequació de la qualitat de l'aigua als usos als que es destinarà, pel que si per a l'aigua d'ús de boca no s'empra aigua embotellada, caldrà disposar d'un sistema de potabilització que garanteixi que l'aigua procedent de pous, aljubs i/o dipòsits d'emmagatzematge compleixi abans de l'ús amb les característiques de qualitat que estableix l'annex I "Paràmetres i valors paramètrics" del *Reial decret 140/2003, de 7 de febrer, pel que s'estableixen els criteris sanitaris de qualitat de l'aigua de consum humà*. Alhora, pel que fa a l'ús recreatiu de piscina caldrà donar compliment a allò que al respecte pugui establir el *Reial decret 742/2013, de 27 de setembre, pel que s'estableixen els criteris tècnic-sanitaris de les piscines*. Així mateix, el subministrament de recursos hídrics per a ús domèstic no de boca procedents d'una comunitat de regants, quan així ho contempli la concessió atorgada per l'organisme de conca competent, no és l'adequat per als usos domèstics i sanitaris associats a les activitats residencial i turística si no compta amb una potabilització prèvia, donada la manca de control sanitari i potabilització de les aigües de reg per a aquests usos.

D'altra banda, el subministrament d'aigua a partir de la recollida d'aigües pluvials en aljubs o cisternes no es considera adient per a les activitats residencial i turística, ja que donada la particularitat hídrica del clima mediterrani, amb una distribució molt irregular de

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

les precipitacions i períodes cíclics de sequera, fa que no resti garantida la disponibilitat, en especial per al període estival quan la demanda sol ser major, ni la potabilitat, si no és amb un tractament previ, dels recursos hídrics. Així mateix, la recollida d'aigües pluvials sí que pot considerar-se com un recurs complementari per a la neteja de les instal·lacions i el reg de les zones enjardinades o arbrades. A tal efecte, l'ACA va elaborar el juny de 2011 la guia "Aprofitament d'aigües de pluja a Catalunya. Dimensionament de dipòsits d'emmagatzematge", que estableix un seguit de criteris i recomanacions a seguir a l'hora de dimensionar estructures d'emmagatzematge d'aigües pluvials.

Per determinar la possible viabilitat de l'actuació proposada, caldrà que el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic que haurà d'acompanyar aquest PEU inclogui el següent:

- Estimació dels recursos hídrics necessaris per al correcte desenvolupament de l'activitat turística de càmping proposada, d'acord amb els diferents usos a implantar i justificant les dotacions considerades a tal efecte.

- Determinar la suficiència, quantitativa i qualitativa, de les aigües procedents del pou existent per als usos i activitats a implantar, mitjançant el corresponent assaig de bombament subscrit per tècnic competent, i analítiques de laboratori que determinin que l'aigua és apta per als usos domèstics i sanitaris.

3. El sanejament

La documentació aportada no realitza cap estimació de l'increment del volum d'aigües residuals i pluvials associades al desenvolupament d'aquest PEU, només fa esment a qie el sistema de sanejament proposat no produeix cap abocament a medi, essent les aigües residuals assimilables a domèstiques i sanitàries, així com del buidatge dels vàters químics de les autocaravanes, gestionades per empreses autoritzades per a aquest tipus de residus. Només contemplaria abocar l'excés d'aigües pluvials recollides pels dipòsits directament al sòl i per escorrentiu sobre el talús de les lleres.

Al respecte, cal tenir en compte el següent:

a) Les aigües residuals

Està prohibit, amb caràcter general, abocar directament o indirecta aigües i productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del DPH, excepte si es disposa de la prèvia autorització administrativa, tal com recullen l'article 100.1 del TRLA i els articles 234 i 245.2 de l'RDPH, de manera que el fet d'abocar aigües o productes residuals susceptibles de contaminar les aigües sense disposar de la preceptiva autorització constitueix una infracció administrativa, tal com determinen les lletres f) i g) de l'article 116.3 del TRLA, que pot ser objecte de la corresponent sanció d'acord amb allò que disposa el règim sancionador que preveu l'RDPH.

D'acord amb el paràgraf anterior, tota activitat en sòl no urbanitzable que generi aigües residuals assimilables a domèstiques i sanitàries i no pugui connectar-se a un sistema de sanejament existent, ha de comptar amb un sistema de depuració que disposi dels elements adients per garantir-ne el correcte retorn al medi receptor, el qual haurà de complir amb els criteris establerts a la "Instrucció Tècnica Aplicable al Sanejament Domèstic Autònom", aprovada el 20 de novembre de 2008 pel Consell d'Administració de l'ACA, i disposar de la corresponent autorització d'abocament indirecte per infiltració al terreny (si no és pot realitzar directament a una llera pública) emesa per

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

l'organisme de conca. Així mateix, per abocar les aigües residuals a una estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) pública, mitjançant camió cisterna, el titular de l'activitat haurà de comptar amb el servei d'una empresa habilitada per al transport d'aquest tipus de residus, inscrita al Registre General de Transportistes de Residus de Catalunya (consultable a través del Sistema Documental de Residus de la pàgina web de l'Agència de Residus de Catalunya), i la corresponent autorització emesa per l'ens gestor de l'EDAR receptora, d'acord amb allò que determina l'article 16 del *Decret 130/2003, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament dels serveis públics de sanejament*.

b) Les aigües pluvials

Les actuacions a desenvolupar en sòl no urbanitzable no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni afectar negativament la connectivitat territorial, tal com recull el punt 47.5 del TRLUC, pel que els treballs i obres per desenvolupar l'activitat de càmping proposada per aquest PEU hauran de respectar les condicions de drenatge naturals del terreny pel que no es poden desviar ni concentrar els escorrentius ni les aigües pluvials interceptades per les superfícies impermeabilitzades (cobertes d'edificacions i/o zones pavimentades) que traslladin afectacions cap a predis veïns o terrenys de domini públic, havent d'esser gestionat l'excés d'escorrentiu que es pugui generar dins el mateix àmbit, preveient a tal efecte, si s'escau, tècniques de drenatge sostenibles (ús de paviments permeables i porosos, sostres verds, adequar espais verds per retenir i infiltrar l'excés de escorrentia,...). Al respecte, l'article 126ter.7 de l'RDPH determina que l'expedient per al desenvolupament urbanístic de noves urbanitzacions, polígons industrials i desenvolupaments urbanístics en general han d'introduir sistemes de drenatge sostenibles a l'objecte de mitigar l'eventual increment del risc d'inundació, havent d'incloure un estudi hidrològic i hidràulic que ho justifiqui.

Per tant, abans de realitzar qualsevol activitat que generi aigües residuals assimilables a domèstiques i sanitàries cal que el promotor disposi de l'autorització corresponent per abocar i, si s'escau, reutilitzar-les, que s'ha de sol·licitar-ho davant d'aquesta Agència tot complimentant el formulari corresponent al tipus d'abocament a realitzar des de l'apartat Autoritzacions d'abocament d'aigües residuals del menú "Tràmits" de la pàgina web de l'ACA i aportar, segons s'escaigui, la documentació requerida per al cas, moment en què es valora la idoneïtat de la solució proposada. Així mateix, si aquestes aigües són gestionades mitjançant una empresa autoritzada, com sembla ser la solució a adoptar, caldrà justificar-ho convenientment. En qualsevol cas, caldrà que les instal·lacions de la piscina disposin d'una depuradora específica que permeti mantenir la circulació de l'aigua en continu en un circuit tancat durant tot l'any, sense produir cap tipus d'abocament a medi.

Alhora, cal que aquest PEU contempli pel seu desenvolupament mesures encaminades a garantir la permeabilitat natural del terreny que permetin retenir i infiltrar les aigües pluvials, i evitar que es traslladin afectacions per modificació de l'escorrentiu superficial sobre els predis i infraestructures confrontants, en cap cas podran abocar-se aigües pluvials sobre els talussos que conformen els marges de les lleres del barranc de Sant Pere i barranc d'Ardit, en cas que fos necessari abocar aquestes aigües a la llera d'aquests barrancs s'haurà d'implantar una xarxa per conduir-les i disposar en el punt d'abocament el corresponent brocal de sortida amb les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció dels talussos i peus d'aquests de l'erosió, de manera que el retorn de les aigües al medi no ocasioni afectacions sobre el domini públic ni a tercers.

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Agència Catalana de l'Aigua

4. La inundabilitat

Tal com recull el corresponent punt de les consideracions i conclusió de l'informe emès el 21 de setembre de 2015 dins la tramitació de l'expedient UDPH2015003138, l'àmbit d'aquest PEU no està afectat per la zona de flux preferent i la zona inundable, d'acord amb les definicions que per a aquestes zones recullen els articles 9.2 i 14.1 de l'RDPH, respectivament, pel que no està sotmès a les determinacions i les restriccions d'usos i activitats que recullen els articles 9bis i 14bis de l'RDPH.

D'altra banda, en tant el camí que dona accés a l'àmbit d'aquest PEU creua a mode de gual inundable la llera del barranc de Sant Pere, en cas d'episodis de precipitacions de forta intensitat i/o llarga durada aquest pot resultar negats o malmès per l'acció de l'aigua, quedant inhabilitat o impracticable per al trànsit i deixant incomunicada, ni que sigui temporalment, l'activitat a implantar, amb el consegüent risc per als usuaris que puguin transitar-hi. Al respecte, cal tenir en especial consideració el mandat genèric que estableix l'article 13 de la *Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya*, conforme el qual les actuacions promogudes per les administracions públiques en l'exercici de les seves competències han d'estar orientades a la reducció del risc. En aquest sentit, correspon als titulars de les infraestructures viàries la gestió del risc en cas d'alerta hidrològica, pel que els titulars d'aquelles infraestructures viàries que presentin perill per inundació estan obligats a elaborar dits plans per garantir-ne la capacitat d'autoprotecció en cas d'un episodi d'avingudes.

Tortosa, a data de signatura electrònica

El director

Per delegació (Resolució TES/1198/2019, de 3 de maig. DOGC de 8.05.19)
Vistiplau del cap de la demarcació territorial

Doc.original signat per:
Ramon Castellvi Màdico 05/12/2025,
Juan Manuel Sánchez Ramírez 05/12/2025,
Ignasi Reques Blanc 14/12/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 14/12/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0P0WO2GSDEMI8TU7G70GGPC4LN2CR12W

Data creació còpia: 15/12/2025 10:02:31

INFORME RELATIVO A	Consultas sobre Sometimiento EAE		**N/REF** 2025-OU-319
ORGANO AMBIENTAL	GENERALITAT DE CATALUNYA - DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA		
PLAN O PROGRAMA	E.A. PLAN ESPECIAL URBANÍSTICO CAMPING L'AMPOLLA. T.M. LA AMPOLLA (TARRAGONA).		
EMPLAZAMIENTO	T.M. AMPOLLA (L') - L' AMPOLLA (TARRAGONA)		
PROMOTOR	SOLCASA PINNERS HOLDINGS, SLU.		
DOCUMENTO PRESENTADO	- Solicitud - Plan Especial Urbanístico (mayo 2025) - Documento Ambiental Estratégico (mayo 2025)		
FECHA ENTRADA	8 de agosto de 2025	**Nº REGISTRO ENTRADA**	REGAGE25e00069258381

El documento en cuestión tiene por objeto el desarrollo de un Plan Especial Urbanístico para implantar un camping en el término municipal de L'Ampolla (Tarragona).

Consultado el Sistema de Información Geográfica de este Organismo, disponible en su página web (www.chebro.es, aplicación "SITEbro"), se observa que la ubicación de la actuación proyectada **se encuentra fuera del ámbito territorial de esta Confederación Hidrográfica del Ebro** (CHE). La actuación proyectada se encuentra en el ámbito territorial de la Confederación Hidrográfica Cuencas Internas de Cataluña.

Por lo tanto, en lo que respecta a las competencias de esta Confederación Hidrográfica del Ebro, **no procede la intervención de este Organismo en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del PEU arriba referenciado,** habida cuenta de que esa zona del término municipal se localiza fuera de su ámbito territorial.

Pº DE SAGASTA, 24-28
50071 ZARAGOZA
TEL.: 976 71 10 00
FAX: 976 21 45 96

Resolució TER/ /2026, per la qual s'emet l'informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla (exp. OTAATE20250180)

Fets

En data 28 de juliol de 2025, l'Ajuntament de l'Ampolla va presentar als Serveis Territorials del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada sobre el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla.

L'informe que va emetre l'Oficina de Medi Ambient de les Terres de l'Ebre de 19 de gener de 2026 proposa no sotmetre el Pla a una avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, un cop examinada la documentació que es va aportar i tenint en compte les consultes que es van efectuar i els criteris que defineix l'annex 2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

L'objecte del Pla és delimitar i regular la implantació d'un càmping de cinc estrelles en l'àmbit dels terrenys emplaçats a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla.

L'àmbit del Pla s'emplaça al límit nord-oest del municipi de l'Ampolla, per sobre de l'autopista AP-7, entre el barranc de l'Ardit i el barranc de Sant Pere. La superfície de l'àmbit és de 30.083 m^2 i inclou les edificacions i instal·lacions que conformaven l'antic complex esportiu i estances annexes de l'Hotel Don Arturo actualment sense ús i/o activitat definida (construccions destinades a allotjament, restaurant i serveis, una piscina, dues pistes de tenis, camp de futbol, petites construccions per instal·lacions, pou, una àrea d'aparcament i una zona d'acampada) d'una superfície total de 4.960 m^2. Pel que fa a les preexistències, aquestes s'aprofiten per ubicar els serveis comunitaris i les unitats d'acampada fixes tipus bungalous millorant la seva estructura i adaptar-les al medi on s'insereix.

A nivell d'ordenació, l'àmbit s'ordena en 12 tipologies de qualificació classificades en: espai lliure comunitari (clau LC) amb una superfície de 5.508 m^2; zona esportiva (clau ES) de 1.960 m^2 conformada per una piscina d'adults i infantil (404 m^2), unes pistes de *pickleball* (1.253 m^2) i zona de jocs infantils (302 m^2); zona d'aparcament d'allotjament (clau AA) de 840 m^2; espai lliure restringit al públic (clau RP) de 11.065 m^2 per una capacitat de 24 cotxes i 3 unitats d'aparcament de motocicletes; serveis comuns càmping (clau SG) de 750 m^2 conformat per les tres edificacions existents on s'emplaçarà la recepció, restaurant, bugaderia, botiga, oficina; banys i cuina (295 m^2), els serveis higiènics i sala d'informàtica (300 m^2), i sala de primers auxilis a la planta altell (150 m^2); els serveis i instal·lacions internes (clau IT) de 476 m^2; bassa d'aigua per al cos de bombers (clau BB) de 952 m^2; vialitat interior i aparcaments (clau VI) de 629 m^2; àrea d'autocaravanes (clau AV) de 1.761 m^2; àrea d'albergs mòbils i tendes glàmping (clau AM) de 3.664 m^2; àrea d'albergs fixos (clau AF) de 478 m^2; i, càrregues externes-fora d'àmbit (clau CE) de 611 m^2.

D'acord amb l'avanç del Pla, es preveu una ocupació de 42 unitats d'acampada, 11 unitats (26%) corresponents a albergs fixos en part de les construccions existents, 17 unitats (40%) d'albergs mòbils (tendes glàmping), i 14 unitats (34%) d'autocaravanes, per un total de 300 persones. Pel que fa a l'execució dels treballs, es podrà desenvolupar en diferents fases o etapes.

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

GENERALITAT DE CATALUNYA

Pel que fa al tancament, es preveu la instal·lació de sistemes constructius segons el tram en tot el perímetre del càmping d'una alçada entre 1,5 i 2 m; en alguns trams, de fusta, en altres acompanyada de vegetació que se situarà preferentment en el costat exterior.

Pel que fa als accessos, es fan creuant la llera del barranc de Sant Pere mitjançant un gual inundable. La proposta incorpora l'adequació del camí o vial d'accés existent des del lligallo del Cementiri, de manera que manté el grau d'accessibilitat pública esperada, així com la no afecció sobre la llera del barranc de Sant Pere en el seu punt de creuament, amb l'aprofitament del gual existent. En la documentació de l'avanç del Pla no es detalla la proposta de disseny del camí d'accés final en el tram d'encreuament del barranc ni es valoren les alternatives tècniques plantejades en anteriors tramitacions en l'àmbit del Pla per part de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa al disseny de la infraestructura atesa la interferència que la situació actual comporta amb l'espai fluvial i la problemàtica de gestió del risc associada en cas d'avingudes.

D'acord amb el planejament municipal, l'àmbit d'actuació és el delimitat pel Pla d'ordenació urbanística municipal com a sòl no urbanitzable i qualificat de protecció preventiva (clau C) —on l'ús de càmping està admès en l'àmbit tant pel que fa al planejament municipal com el planejament urbanístic— i limita amb el sistema hidrològic (clau SH). Pel que fa al planejament territorial, el Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre inclou l'àmbit dins del sistema d'espais oberts com a sòl de protecció preventiva. També li és d'aplicació el Pla director urbanístic de les activitats de càmping.

Pel que fa als terrenys on s'emplaça l'àmbit del Pla, aquests es conformen, juntament amb les preexistències de l'activitat clausurada, per vegetació autòctona amb garrofers i pins blancs amb un relleu de pendent suau més accentuat en la confluència pels cursos del barranc d'Ardit i el barranc de Sant Pere els quals presenten una llera notablement encaixada en marges de gran pendent, amb establiment de masses forestals arbrades, bàsicament conformades per pineda de pi blanc, definida com a sòl de protecció especial pel planejament territorial i sistemes hidràulic. L'abandonament de l'activitat inicial ha donat lloc a la renaturalització de l'espai donada la influència ecosistèmica dels sistemes natures associats a ambdós barrancs tant per evolució de les comunitats ruderals i arvenses, com per les comunitats forestals.

L'àmbit del Pla no s'inclou dins de cap espai d'interès natural establert pel Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'interès natural, ni dins de cap espai inclòs a la Xarxa Natura 2000. Segons la cartografia d'hàbitats d'interès comunitari (HIC), llistats a l'annex I de la Directiva 97/62/UE —per als quals calen mesures de protecció i ordenació especials—, en l'àmbit de la finca hi ha presència de l'hàbitat pinedes mediterrànies (HIC 9540) en el perímetre de contacte amb l'àrea d'influència dels sistemes naturals associats als cursos hídrics propers.

Pel que fa als riscos, l'àmbit del planejament no és dins de cap zona d'afectació per risc químic associat al transport de mercaderies perilloses ni risc químic en establiments industrials que requereixin condicionants i limitacions per aquests riscos. Tanmateix, pel que fa al risc d'inundacions, l'àmbit està inclòs dins la conca de les rieres de Calafat-Golf de Sant Jordi i confronta amb els barrancs de Sant Pere i de l'Ardit i es produeix l'aiguabarreig de tots dos en l'extrem sud de l'àmbit del Pla. En relació amb aquest risc, s'adjunta un estudi d'inundabilitat en què es conclou que les inundacions provocades per la zona de flux preferent, per T100 i T500, no surten de la llera dels barrancs i els terrenys de l'àmbit no estarien afectats per risc d'inundació i

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

GENERALITAT DE CATALUNYA

per tant, a la limitació d'usos establerta al Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament de domini públic hidràulic.

D'acord amb els estudis d'inundabilitat portats a terme per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, per condicionants topogràfics, l'àmbit d'actuació no està afectat per avingudes de 500 anys de període de retorn associades al barranc de Sant Pere i el barranc de l'Ardit.

En el document ambiental es proposen tot un seguit de mesures ambientals a incloure en el projecte d'obres que se'n derivi per minimitzar l'afecció ambiental i garantir la sostenibilitat de les actuacions proposades i s'acompanyen d'un pla de seguiment ambiental; tanmateix, aquestes mesures no s'han dotat de caràcter normatiu.

Des de l'òptica ambiental, el Pla manté la referència de la seva matriu biofísica pel que fa al manteniment i preservació de l'estructura paisatgística i funcional dels espais oberts i les estratègies definides en el planejament territorial i normativa ambiental d'aplicació sens perjudici de la intensificació del sòl vinculada a la sobrefreqüentació, per extensió, intensitat i vinculació que comporta la implantació d'una activitat de càmping en sòl no urbanitzable. Pel que fa a la seva integració, la proposta es justifica d'acord amb les determinacions de les Normes d'ordenació del Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre i el Pla director urbanístic de les activitats de càmping amb criteris de sostenibilitat, vetllant pel caràcter compacte i continu dels nous creixements respecte als preexistents que s'aprofiten i s'adapten a les noves necessitats sota criteris d'harmonització i respecte a l'arquitectura tradicional del medi rural.

Tanmateix, per donar compliment al que s'estableix en l'apartat anterior durant la fase d'execució de les obres, cal incorporar en la proposta del Pla que se sotmeti a aprovació les mesures ambientals addicionals establertes en la present resolució amb l'objecte de minimitzar l'impacte del fraccionament del medi que l'activitat pot tenir sobre el medi natural així com la no interferència de les infraestructures d'accés a la llera del curs fluvial.

Fonaments de dret

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

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

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

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

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

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

L'article 140 del Decret 242/2025, de 4 de novembre, de reestructuració del Departament Territori, Habitatge i Transició Ecològica, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes d'acord amb la normativa vigent.

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

D'acord amb els fets i els fonaments de dret que s'han exposat anteriorment,

Resolc:

—1 Emetre informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a les parcel·les 18, 21B i 21C del polígon 155, al terme municipal de l'Ampolla, no s'ha de sotmetre a una avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient, amb les condicions següents:

a) Cal dotar de caràcter normatiu les mesures ambientals i de seguiment definides en el document ambiental estratègic i, en efecte, incorporar-les en la Normativa del Pla.

b) Pel que fa a la piscina, cal preveure la instal·lació de rampes de sortida practicable per a la fauna salvatge per a evitar ofegaments en cas de caiguda accidental.

c) Pel que fa a l'abastament, cal justificar davant l'òrgan de conca la disponibilitat de recursos hídrics suficients i la procedència d'aquests per desenvolupar l'activitat consumptiva d'aigua dins la finca juntament amb la justificació del sistema de sanejament per garantir el correcte tractament de les aigües residuals generades, prèviament al seu abocament al medi o per a la posterior reutilització si fos el cas.

d) Cal implementar estratègies d'integració dels nous usos permesos per assolir majors índexs de biodiversitat. A aquest efecte, cal substituir els peus de palmera existent i la resta d'espècies ornamentals de caràcter invasor presents per formacions vegetals pròpies del lloc. El disseny dels espais lliures s'ha d'efectuar amb criteris de sostenibilitat i resiliència tenint en compte els criteris establerts en el document Guia

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

d'ambientalització del jardí resilient mediterrani disponible a l'enllaç següent: https://hdl.handle.net/20.500.14343/400

e) Pel que fa a l'accés, cal adaptar la infraestructura al grau de risc d'inundabilitat i gestió de risc d'acord amb les recomanacions de disseny establertes en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua i sotmès a la prèvia i preceptiva autorització administrativa per part de l'administració hidràulica competent.

f) Cal donar compliment als informes que han emès les administracions afectades durant la fase de consultes.

—2 Cal indicar que les condicions anteriors s'han d'incorporar a la versió del Pla objecte de l'acord d'aprovació següent i s'han de justificar expressament a la documentació ambiental.

—3 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de l'Ampolla i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web de Medi Ambient.

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

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

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

Miguel Alonso Cruelles
Director dels Serveis Territorials a les Terres de l'Ebre

Signat electrònicament

Doc.original signat per:
Miguel Alonso Cruelles
27/02/2026

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 27/02/2029

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

0O31LA0EZKDLK92NPK4YO1U5M8OSYAKZ

Data creació còpia:
27/02/2026 14:19:07

8. ANNEXOS.

8.1. ANNEX D'AIGÜES.

8.1.1. CONSUM D'AIGUA DE POU -

Estimació dels recursos hídrics necessaris per al correcte desenvolupament de l'activitat turística de càmping proposada.

Previsió de CONSUM D'AIGUA per un càmping amb 17 parcel·les Glàmping, 14 parcel·les per autocaravanes, 4 parcel·les per tendes, restaurant per 150 persones i piscina de 200 m2, la vegetació serà autòctona per disminuir despesa d'aigua, es faran accions per estalviar aigua a les aixetes amb temporitzador, reaprofitament d'aigua de pluja i demes accions viables

1. Hipòtesis de partida

Parcel·les i persones:

- 17 parcel·les Glàmping
- 14 parcel·les autocaravanes i 4 tendes
- Total parcel·les: 34
- Ocupació mitjana: 2,5 persones/parcel·la →

$$34 \cdot 2{,}5 \approx 78 \text{ persones}$$

Consum d'aigua per persona al càmping (amb mesures d'estalvi):

- A Espanya, el consum domèstic mitjà és d'uns 120–130 l/persona·dia.
- Amb temporitzadors, reductors de cabal, dutxes curtes, etc., és raonable baixar a 70–90 l/persona·dia.
- Agafem un valor de càlcul:

$$80 \text{ l/persona\cdotpdia}$$

2. Consum d'aigua per als allotjaments

$$78 \text{ persones} \cdot 80 \text{ l/persona\cdotpdia} = 6.240 \text{ l/dia} \approx 6{,}2 \text{ m}^3\text{/dia}$$

3. Restaurant per a 150 persones

En restauració eficient, es pot estar al voltant de 20–40 l/comensal (cuina, rentat de vaixella, lavabos). Agafem un valor conservador:

$$150 \text{ persones} \cdot 30 \text{ l/persona} = 4.500 \text{ l/dia} \approx 4{,}5 \text{ m}^3\text{/dia}$$

(si el restaurant no funciona a ple rendiment cada dia, aquest serà un valor punta, no mitjà).

4. Piscina de 200 m²

Pèrdues principals: evaporació i una mica de renovació d'aigua.

- Evaporació típica estiu: 3–5 mm/dia
- Càlcul amb 4 mm/dia:

$$0{,}004 \text{ m} \cdot 200 \text{ m}^2 = 0{,}8 \text{ m}^3/\text{dia}$$

Arrodonim a 1 m³/dia (incloent petites renovacions i neteges).

5. Reg de vegetació autòctona

Aquí el consum depèn molt de la superfície verda i del tipus de reg. Com que no dones m², et poso un exemple i una fórmula.

Exemple:

- Suposem 1.500 m² de zones verdes amb vegetació autòctona i reg eficient (gota a gota, nocturn).
- Necessitat mitjana estiu: 2 l/m²·dia (pot ser menys si es dissenya molt xeròfil).

$$1.500 \text{ m}^2 \cdot 2 \text{ l/m}^2 = 3.000 \text{ l/dia} \approx 3 \text{ m}^3/\text{dia}$$

Fórmula general per al teu projecte:

$$\text{Consum reg} = \text{Superfície verda } (\text{m}^2) \cdot \text{l/m}^2/\text{dia} \div 1.000$$

6. Resum de consums diaris punta

- Allotjaments (glamping + autocaravanes): ~6,2 m³/dia
- Restaurant (150 persones): ~4,5 m³/dia
- Piscina (200 m²): ~1,0 m³/dia
- Reg vegetació (exemple 1.500 m²): ~3,0 m³/dia

Total punta estimada:

$$6{,}2 + 4{,}5 + 1{,}0 + 3{,}0 \approx 14{,}7 \text{ m}^3/\text{dia}$$

Afegint un 10–15 % de pèrdues i imprevistos (fuites, neteges, etc.):

$$14{,}7 \cdot 1{,}15 \approx 17 \text{ m}^3/\text{dia (punta)}$$

7. Estimació anual (exemple d'ocupació)

Per tenir una xifra de càlcul propera a la realitat:

- 180 dies de temporada alta (ocupació alta) → 17 m³/dia

$$180 \cdot 17 \approx 3.060 \text{ m}^3/any$$

- 185 dies de temporada baixa (suposem ~40 % del consum punta → ~8 m³/dia)

$$185 \cdot 8 \approx 1.480 \text{ m}^3/any$$

Total anual orientatiu:

$$3.060 + 1.480 \approx 4.500 \text{ m}^3/any$$

8. Integrar les mesures d'estalvi

Les accions que comentes ajuden molt a ajustar aquests valors a la baixa:

- Aixetes amb temporitzador i airejadors: redueixen cabal i temps d'ús.
- Dutxes amb temporitzador i senyalètica: menys minuts per dutxa.
- Reaprofitament d'aigua de pluja: per a reg, neteges exteriors, WC si es dimensiona bé el sistema.
- Vegetació autòctona i disseny xeròfil: minimitza el reg.
- Control de fuites i comptadors sectoritzats: per detectar consums anòmals.

PREVISIÓ DE CONSUM D'AIGUA

(amb mesures d'estalvi integrades als càlculs)

Mesures d'estalvi aplicades al projecte

Les següents mesures s'incorporen directament a les hipòtesis de càlcul:

- Aixetes amb temporitzador i airejadors
- Dutxes amb limitació de temps i cabal
- WC de doble descàrrega
- Reaprofitament d'aigua de pluja per a reg i neteges
- Vegetació autòctona i xeròfila amb reg gota a gota
- Control de fuites i sectorització de comptadors

1. Hipòtesis de partida

Parcel·les i ocupació

- Glamping: 17 parcel·les
- Autocaravanes: 14 parcel·les

Total parcel·les:

$$17 + 14 = 31 \text{ parcel\cdotples}$$

Ocupació mitjana:

$$2{,}5 \text{ persones/parcel\cdotpla}$$

Persones totals:

$$31 \times 2{,}5 = 78 \text{ persones}$$

2. Consum d'aigua als allotjaments

(amb mesures d'estalvi)

Dotació adoptada

Consum domèstic mitjà a Espanya: 120–130 L/persona·dia

Amb:

- temporitzadors,
- reductors de cabal,
- dutxes curtes,
- WC eficients,

Dotació reduïda adoptada:

$$80 \text{ L/persona\cdotpdia}$$

Càlcul

$$78 \text{ persones} \times 80 \text{ L/persona\cdotpdia} = 6.240 \text{ L/dia}$$

$$6.240 \text{ L/dia} = 6{,}24 \text{ m}^3\text{/dia}$$

Aquest valor ja inclou l'efecte de les mesures d'estalvi.

3. Restaurant (150 persones)

(amb mesures d'eficiència)

Dotació habitual

Restaurant convencional: 30–40 L/comensal

Amb:

- rentavaixelles eficient,
- aixetes temporitzades,
- WC de doble descàrrega,

Dotació reduïda adoptada:

$$30 \text{ L/comensal}$$

Càlcul

$$150 \times 30 = 4.500 \text{ L/dia}$$

$$4.500 \text{ L/dia} = 4{,}5 \text{ m}^3\text{/dia}$$

(Consum punta; no necessàriament diari tot l'any.)

4. Piscina (200 m²)

(optimitzada)

Evaporació

Evaporació mitjana estiu: 4 mm/dia = 0,004 m/dia

$$200 \text{ m}^2 \times 0{,}004 \text{ m/dia} = 0{,}8 \text{ m}^3\text{/dia}$$

Afegint:

- neteges,
- petites renovacions,

consum adoptat:

$$1{,}0 \text{ m}^3\text{/dia}$$

5. Reg de vegetació

(vegetació autòctona + gota a gota + aigua de pluja)

Hipòtesis

- Superfície verda estimada: 1.500 m²
- Dotació habitual jardineria: 4–5 L/m²·dia
- Amb vegetació autòctona i reg eficient:

Dotació reduïda adoptada:

$$2 \text{ L/m}^2\backslash\text{cdotpdia}$$

Càlcul

$$1.500 \times 2 = 3.000 \text{ L/dia}$$

$$3.000 \text{ L/dia} = 3{,}0 \text{ m}^3\text{/dia}$$

Reaprofitament d'aigua de pluja

Es considera que un 30 % del reg es cobreix amb aigua de pluja acumulada.

$$3{,}0 \times 0{,}70 = 2{,}1 \text{ m}^3\text{/dia}$$

Aquest és el consum net d'aigua potable per al reg.

6. Resum de consums diaris (punta real amb estalvi)

Ús	Consum
Allotjaments	6,24 m³/dia
Restaurant	4,50 m³/dia
Piscina	1,00 m³/dia
Reg (net, amb pluja)	2,10 m³/dia

Total diari punta:

$$6{,}24 + 4{,}50 + 1{,}00 + 2{,}10 = 13{,}84 \text{ m}^3\text{/dia}$$

Afegint 10 % de pèrdues i imprevistos:

$$13{,}84 \times 1{,}10 = 15{,}2 \text{ m}^3\text{/dia (punta)}$$

7. Estimació anual

Temporada alta

- 180 dies
- Consum mitjà: 15,2 m³/dia

$$180 \times 15{,}2 = 2.736 \text{ m}^3\text{/any}$$

Temporada baixa

- 185 dies

- Consum ≈ 40 % del punta → 6 m³/dia

$$185 \times 6 = 1.110 \text{ m}^3/\text{any}$$

Consum anual total estimat

$$2.736 + 1.110 = 3.846 \text{ m}^3/\text{any}$$

8. Conclusió tècnica

Les mesures d'estalvi aplicades permeten:

- reduir el consum per persona un 35–40 %,
- disminuir significativament el consum de reg,
- mantenir el consum punta per sota de 16 m³/dia,
- obtenir un consum anual moderat i justificable.

Assaig de bombament.

S'adjunta pressupost acceptat per la propietat, encara pendent d'executar.

POYO
ELECTRO - SOLAR - HIDRÀULICA

Av. Prat del Prat, 25 - apartat 159
43330 Riudoms (Tarragona)
T. 977 850 484 · M. 670 093 356
ehpoyo@gmail.com

- Aforaments i muntatges
- Bombes submergides
- Servei hidràulic i electromecànic
- Regs
- Automatismes
- Filtratges
- Tractament d'aigües
- Energia solar i renovables

Solcasa Pinners Holding S.L
Ref. Pr 2026026

PRESSUPUEST AFORAMENT POU

CONSTA:

1 unt. Desmuntar la bomba actual

1 unt. Instal·lar bomba i canonada per l'aforament

1 unt. Seguiment del cabal i el nivell del pou

1 unt. Grup electrogen `gasoil

1 unt. Desmuntar instal3lació aforament.

1 unt. Analítica segons normativa.

1 unt. Certificat de l'aforament

TOTAL 3.050€

Aquest pressupost **no inclou IVA vigent**

Atentament CONFORME Riudoms 31 de març de 2026
Salvador Poyo

39866333L
SALVADOR
POYO SOLE (R:
B43591122)

POYO
ELECTRO · SOLAR · HIDRÀULICA

ELECTRO HIDRAULICA S.L. POYO
aforaments i muntatges
bombes submergides
servei hidràulic i electromecànic
Av. del Prat, 25 - apartat 159 - 43330 RIUDOMS
Tel: 977 85 04 84 - Fax: 977 76 88 75
Tel mòbil: 670 09 33 56
ehpoyo@ehpoyo.e.telefonica.net

Factura de Venta

Nº factura	Fecha
2026/53	22/04/2026
Cliente	**Nº Página**
1397	1

Solcasa Pinners Holding S.L
Part Furoner 135
43895 L'AMPOLLA
TARRAGONA
CIF/NIF: B19857333 771057732

Código	Cantidad	Descripción	PVP	% Dto.	Total
0	1	Desmuntar bomba actual	0		0,00
0	1	Instal·lar bomba i canonada per l'aforament	0		0,00
0	1	Seguiment del cabal i el nivell del pou	0		0,00
0	1	Grup electrogent + gasoil	0		0,00
0	1	Desmuntar instal·lacio aforament	0		0,00
0	1	Analitica segons normativa	0		0,00
0	1	Certificat aforament	0		0,00
0	1	TOTAL	3050		3050,00

Base imponible	Imp. Dto. Lin.	Dto.pp% Importe Dto.	IVA / Importe	Total factura
3050,00	0,00		21 % 640,50	3690,50 €

Condiciones de pago

Forma de pago: Contado — Vencimientos 22/04/2026 3690,5
Doc. de pago: Transferencia bancaria
CC: --- TRANSFERENCIA
ES7001822870240200001622

Electrohidràulica Poyo, S.L. - NIF: B-43.591.122

Vicenç Ferré Puig
Enginyer Agrònom
C/ Dr. Gener, 49
43340-Montbrió del Camp
NIF 39.879.149-R
Telf. 659.39.60.44
vferrepuig@agronoms.cat

PRESSUPOST	
DATA	NÚMERO
21/04/2026	PH-02-26

Client

Solcasa Pinners Holding, SL
PTDA Furoner 135

43895-L'Ampolla
NIF B19857333 Telf. 711057732
email: solcasaholding@gmail.com

Quantitat	Denominació	Import (€)
	Honoraris professionals corresponents als següents treballs per la legalització de captació d'aigües subterrànies: Redacció de la memòria tècnica justificativa per a l'obtenció del títol de concessió del Domini Públic Hidràulic (DPH) Tràmit de presentació a l'ACA i seguiment	900,00
	En cas que sigui necessari visar la memòria es facturarà el visat a banda	
	Els treballs addicionals es facturaran a banda, com per exemple que l'ACA faci requeriments addicionals, com pot ser un Estudi Hidrogeològic bàsic o altres.	

Total import BI	**900,00**
IVA (21%)	189,00
Total Pressupost	1.089,00

Conclusió.

L'assaig està pendent d'execució en els propers dies.

8.1.2. Paràmetres de control de l'aigua per a consum humà

L'aigua de consum humà a Catalunya ha de complir els criteris establerts pel Reial decret 3/2023, vigent des del 12 de gener de 2023, que fixa els requisits tecnicosanitaris per a la qualitat, control i subministrament de l'aigua de consum. Aquesta norma aplica a tot l'Estat i transposa la Directiva europea 2020/2184.

A continuació tens un resum clar dels paràmetres principals que s'han d'analitzar i els seus límits habituals segons el RD 3/2023 (informació oficial disponible a l'Agència de Salut Pública de Catalunya).

Paràmetres obligatoris de control de l'aigua de consum

1. Paràmetres microbiològics (han de ser *0* sempre)

- Escherichia coli (E. coli) → 0 UFC/100 mL
- Enterococs intestinals → 0 UFC/100 mL
- Clostridium perfringens (si hi ha risc) → 0 UFC/100 mL

Aquests són els més crítics perquè indiquen contaminació fecal.

2. Paràmetres químics (llindars màxims)

Aquests són alguns dels més rellevants:

Paràmetre	Límit
Nitrits	0,50 mg/L
Nitrats	50 mg/L
Arsènic	10 µg/L
Plom	5 µg/L (transitori fins 2028)
Níquel	20 µg/L

Antimoni	10 µg/L
Sodi	200 mg/L
Sulfats	250 mg/L
Clorurs	250 mg/L
Fluor	1,5 mg/L

3. Paràmetres indicadors (no són de risc immediat, però indiquen qualitat)

Paràmetre	Valor orientatiu
Duresa (calç)	*No té límit sanitari*
Conductivitat	2.500 µS/cm
pH	6,5 – 9,5
Amoni	0,50 mg/L
Ferro	200 µg/L
Manganès	50 µg/L
Color	15 mg Pt/Co
Terbolesa	1 NTU (en sortida de tractament)

La duresa (calç), que és el teu cas, no és un problema sanitari, però sí pot causar incrustacions, sabor metàl·lic o problemes domèstics. El RD 3/2023 no fixa un límit perquè no afecta la salut, només el confort.

Analítica de laboratori

S'adjunta pressupost acceptat per la propietat, encara pendent d'executar.

POYO
ELECTRO - SOLAR - HIDRÀULICA

Av. Prat del Prat, 25 - apartat 159
43330 Riudoms (Tarragona)
T. 977 850 484 · M. 670 093 356
ehpoyo@gmail.com

- Aforaments i muntatges
- Bombes submergides
- Servei hidràulic i electromecànic
- Regs
- Automatismes
- Filtratges
- Tractament d'aigües
- Energia solar i renovables

Solcasa Pinners Holding S.L
Ref. Pr 2026026

PRESSUPUEST AFORAMENT POU

CONSTA:

1 unt. Desmuntar la bomba actual

1 unt. Instal·lar bomba i canonada per l'aforament

1 unt. Seguiment del cabal i el nivell del pou

1 unt. Grup electrogen `gasoil

1 unt. Desmuntar instal3lació aforament.

1 unt. Analítica segons normativa.

1 unt. Certificat de l'aforament

TOTAL 3.050€

Aquest pressupost **no inclou IVA vigent**

Atentament
Salvador Poyo

CONFORME

Riudoms 31 de març de 2026

39866333L
SALVADOR
POYO SOLE (R:
B43591122)

POYO
ELECTRO - SOLAR - HIDRÀULICA

ELECTRO HIDRÀULICA S.L. POYO
aforaments i muntatges
bombes submergides
servei hidràulic i electromecànic
Av. del Prat, 25 - apartat 159 - 43330 RIUDOMS
Tel: 977 85 04 84 - Fax: 977 76 88 75
Tel mòbil: 670 09 33 56
ehpoyo@ehpoyo.e.telefonica.net

Factura de Venta

Nº factura	Fecha
2026/53	22/04/2026
Cliente	**Nº Página**
1397	1

Solcasa Pinners Holding S.L
Part Furoner 135
43895 L'AMPOLLA
TARRAGONA
CIF/NIF: B19857333 771057732

Código	Cantidad	Descripción	PVP	% Dto.	Total
0	1	Desmuntar bomba actual	0		0,00
0	1	Instal·lar bomba i canonada per l'aforament	0		0,00
0	1	Seguiment del cabal i el nivell del pou	0		0,00
0	1	Grup electrogent + gasoil	0		0,00
0	1	Desmuntar instal·lacio aforament	0		0,00
0	1	Analitica segons normativa	0		0,00
0	1	Certificat aforament	0		0,00
0	1	TOTAL	3050		3050,00

Base imponible	Imp. Dto. Lin.	Dto.pp%	Importe Dto.	IVA / Importe		Total factura
3050,00	0,00			21 %	640,50	3690,50 €

Condiciones de pago

Forma de pago: Contado — Vencimientos 22/04/2026 3690,5
Doc. de pago: Transferencia bancaria
CC: --- TRANSFERENCIA
ES7001822870240200001622

Electrohidràulica Poyo, S.L. - NIF: B-43.591.122

Transferencias

Operación realizada correctamente

Fecha: 27/04/2026 Hora: 08:56:01

Datos del ordenante

Remitente: SOLCASA PINNERS HOLDINGS SL
Número de cuenta (IBAN): ES32 2100 0176 8402 XXXX XXXX

Datos del beneficiario

Nombre del beneficiario: electrohidraulica Poyo SL
Número de cuenta (IBAN): ES70 0182 2870 2402 XXXX XXXX
Entidad: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARI

Importe:

Importe a transferir: 3.690,50 €

Datos adicionales

Concepto: 2026/53
Tipo de operación: Transfer to another entity

Conclusió

L'analítica està pendent d'execució en els propers dies.

8.1.3. SANEJAMENT AIGÜES RESIDUALS

Estimació del volum d'aigües residuals.

Estimació anual

Temporada alta

- 180 dies
- Consum mitjà: 15,2 m³/dia

$$180 \times 15{,}2 = 2.736 \text{ m}^3\text{/any}$$

Temporada baixa

- 185 dies
- Consum ≈ 40 % del punta → 6 m³/dia

$$185 \times 6 = 1.110 \text{ m}^3\text{/any}$$

Consum anual total estimat

$$2.736 + 1.110 = 3.846 \text{ m}^3\text{/any}$$

Podem estimar una mitja diària d'abocament d'aigües negres de 10,54m3/dia.

Essent dues, les noves fosses no filtrants cadascuna hauria de contenir uns 5m2, però això implicaria el buidatge diari, per a fer-ho setmanalment, cadascuna hauria de contenir al voltant de 40m3.

El buidatge d'aigües residuals es farà a una estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) pública prèvia autorització emesa per la mateixa, mitjançant camió cisterna d'una empresa habilitada per al transport d'aquest tipus de residus, inscrita al Registre General de Transportistes de Residus de Catalunya.

8.1.4. AIGÜES PLUVIALS

L'adequació de l'àmbit no disminuirà la permeabilitat del sòl ja que respecta les condicions de drenatge naturals del terreny ja que la pràctica totalitat del terreny no ocupat per edificació o passos peatonals entre edificació, seran paviments permeables i porosos.

8.1.5. PISCINA

La filtració de la piscina es farà mitjançant perlita, sistema que disminueix molt el consum d'aigua, mantenint la circulació de l'aigua en continu en un circuit tancat durant tot l'any, sense produir cap tipus d'abocament al medi.