

DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
EN SÒL NO URBANITZABLE PER UN EQUIPAMENT DE CÀMPING DE
CATEGORIA 3* AL PERELLÓ.



Desembre 2023, Barcelona

Promotor: Residencial Pla d'Arnes

Estudi realitzat per: Puig Payà Arq. SLP

Índex

1 OBJECTE DEL DOCUMENT, ANTECEDENTS I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	
1.1 Antecedents	4
1.2 Objecte	5
1.3 Àmbit de planejament i superfície	6
2 REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS	8
2.1 Aspectes i elements ambientals rellevants	8
2.2 Objectius de protecció ambiental	13
3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PROMOTOR DEL PLA	14
4 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	14
4.1 Característiques de l'emplaçament	14
4.2 Descripció de la proposta	16
4.3 Síntesi, i justificació de les alternatives de l'avanç del pla	18
4.4 Actuacions ambientals previstes	18
4.5 Mesures correctores per reduir l'impacte paisatgístic	22
4.6 Quadres resum de superfícies i percentatges del Pla Especial Urbanístic	28
4.7 Mobilitat sostenible	29
4.8 Valoració global dels canvis induïts pel pla	30
4.9 Introspecció arqueològica	30
4.10 Compliment específic del PDU	31
5 NORMATIVA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC	34
Article 1: Naturalesa i àmbit del Pla Especial Urbanístic	34
Article 2: Contingut	34
Article 3: Marc normatiu	34
Article 4: Vigència i modificació del Pla	34
Article 5: Efectes de l'entrada en vigor del Pla Especial Urbanístic.	35
Article 6: Interpretació	35
Article 7: Rehabilitació de la Masia Pla d'Arnes	35
6. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	36
Article 8: Contingut del dret de la propietat	36
Article 9: Qualificació del sol	36
Article 10: Xarxes de serveis i instal·lacions	38
Article 11: Règim del sòl	39
7. DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL	39

1 OBJECTE DEL DOCUMENT, ANTECEDENTS I ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

1.1 Antecedents

En el DOGC núm. 7378 de data 26.05.2017 sobre uns acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre referents al municipi del Perelló de data 17 de Maig del 2017.

El POUM classifica en règim de sol no urbanitzable l'àmbit del Pla Especial 291 i 293 de la Normativa Urbanística, que a continuació es reproduïen:

“SECCIÓ VII SOL NO URBANITZABLE POUM EL PERELLÓ”

Article 291:

- 1. El sol no urbanitzable delimitat per aquest POUM es regularà per les determinacions que s'estableixen en aquest capítol, així com per les específiques i concretes definides per a cada zona i per a cada sistema, recollides en aquestes Normes, i en el seu cas, per les determinacions que estableixin els Plans Especials que les desenvolupin.*
- 2. La regulació general fixada per les normes del present POUM en relació amb els magatzems agrícoles, tanques, basses de reg i altres elements ubicats al sol no urbanitzable, vindrà complementada per l'Ordenança Reguladora de la Intervenció Administrativa en els actes d'edificació en sol no urbanitzable vigent o que la pugui substituir.*
- 3. El present POUM estableix les determinacions generals que regulen el sol no urbanitzable, sense perjudici de l'aplicació de la legislació sectorial vigent corresponent per raó de la matèria que es tracti, i aquelles determinacions que disposin les altres Administracions competents en cada espai.*
- 4. El POUM del Perelló incorpora les disposicions que contenen les Normes d'ordenació territorial del vigent Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, especialment els articles 2.6, 2.8 i 2.10 pel que fa a la protecció del sol no urbanitzable i el Títol VI i les Disposicions transitòries primera, segona i tercera pel que respecta al paisatge.*
- 5. Les delimitacions i disposicions normatives del Pla Territorial quant a la protecció del sol no urbanitzable son plenament exigibles al sol rural del municipi del Perelló.*

Article 293

Elements bàsics del territori del sol rural

- 1. Aquest POUM defineix uns elements bàsics del sòl rural que configuren la seva fesomia i que esdevenen elements referencials de les actuacions permeses en el sol no urbanitzable, amb la finalitat de garantir la compatibilitat dels usos i la idoneïtat de les instal·lacions i construccions amb l'estructura i característiques físiques del territori on es localitzen, aconseguir la seva integració en el medi i reduir-ne el seu impacte.*
- 2. Aquests elements bàsics són els següents:*
 - a) Estructura de la propietat del sòl.*
 - b) Edificacions i elements construïts existents.*

- c) *Xarxa viària rural.*
 - d) *Xarxa hidrològica: torrents, rieres, sèquies i xarxa de rec.*
 - e) *Àrees boscoses i/o de vegetació singular.*
 - f) *Elements naturals que configuren la topografia: carenes i turons.*
3. *La definició d'aquests elements i les determinacions relatives a les condicions d'implantació i limitacions en l'edificació i ús del sol que comporten, es regulen de forma genèrica i bàsica en els articles següents, sense perjudici de les determinacions específiques que aquest POUM estableix per a cada zona o sistema.*

1.2 Objecte

És un objectiu del present Pla Especial donar compliment a les determinacions del POUM de El Perelló per tal de regularitzar l'activitat del càmping inclòs en l'àmbit del Pla.

Un altre objectiu del Pla Especial Urbanístic és el de preservar el sòl respecte al procés de desenvolupament amb una màxima integració ambiental de les construccions i de l'activitat pretesa i millorar la connectivitat territorial a partir del tractament del territori i controls de qualitat.

El present Pla Especial determina l'ordenació dels sòls realitzant l'ordenació d'aquest assentament turístic situat al terme municipal de El Perelló, i dels paràmetres aplicables a les instal·lacions i construccions complementaries de l'activitat.

El Pla Especial s'ajusta a la normativa sectorial de càmpings. La superfície màxima ocupada per construccions fixes destinades a allotjament tipus bungalow o mòbil-home no ultrapassa el 50% de la superfície destinada a unitats d'acampada.

El Pla Especial fixa justificadament el sostre admès i d'altres paràmetres edificatoris per tal d'assegurar la preservació dels valors ambientals i paisatgístics de la zona.

El Pla no modifica cap dels perfils longitudinal i transversal del camí principal al que s'accedeix al territori de l'actuació, Camí del Molar.



Imatge 1: El paisatge, vista des de la corba que presenta la carretera

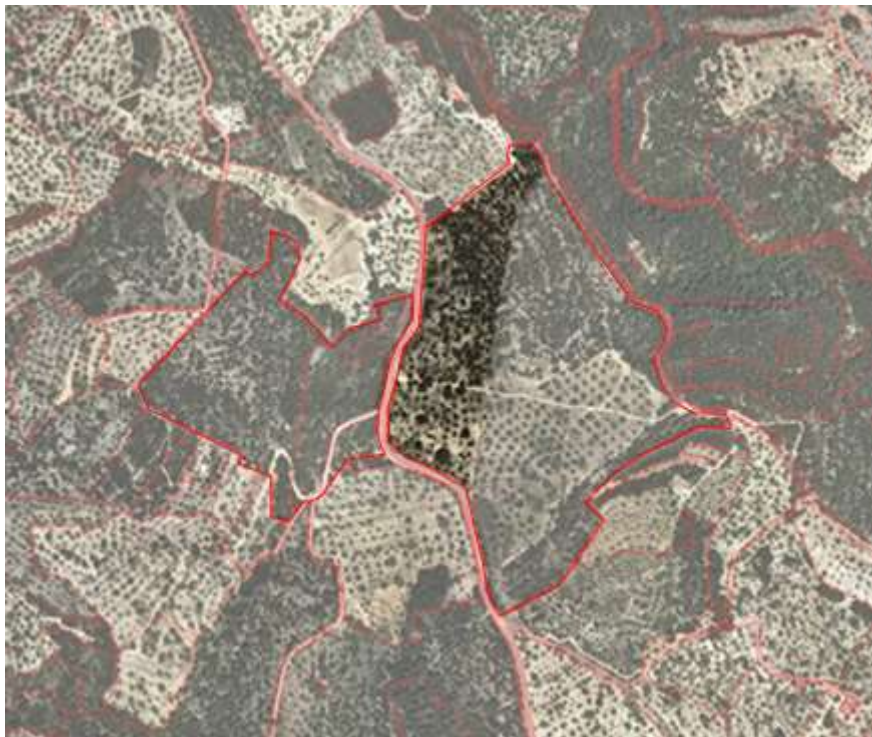
1.3 Àmbit de planejament i superfície

L'àmbit del Planejament és el TM del Perelló, situat a la comarca del Baix Ebre, província de Tarragona. La superfície del TM del Perelló és de 100,70 km².

L'altitud del terme municipal va del nivell del mar, al tram de costa situat entre el Cap Roig i la desembocadura del Barranc de la Àliga, als més de 700 m assolits en diversos punts de la confluència de les serres de Cardó i del Boix (769 m a la Tossa de Viamá o 715 m a la Mola del Boix). La resta de relleus del municipi són de menys entitat, i se situen entre els 200 i els 498 metres d'altitud (Puig Moltó, les Colladetes, Tossal del Rubio o Coll de la Mola). El nucli urbà se situa a uns 150 m d'altitud.

Limita amb els següents termes municipals:

- Nord: Rasquera (Ribera d'Ebre) i Tivissa (Ribera d'Ebre).
- Est: L'Ametlla de Mar
- Sud: L'Ampolla i Camarles.
- Oest: Tortosa i Tivenys.



Imatge 2: Ortofotomapa amb parcel·lació. Àrea: 3.18Ha.

Planejament Territorial:



Imatge 3: Plànol d'ordenació "Espais oberts" del Pla Territorial parcial de les Terres de l'Ebre.

El sòl es defineix de sòl de preventiva.

Catàleg del Paisatge:

Els terrenys objecte del present Pla Especial es troben dins de la unitat de paisatge núm. 17, Litoral del Baix Ebre, és una unitat formada bàsicament per massa forestal, predominant les pinedes de pi blanc, alternades amb la màquia, o bé formant un estrat arbori sobre les bosquines baixes. Al Catàleg no es descriuen impactes que afectin directament a l'emplaçament del Pla Especial o aquest tipus d'actuació.

Es descriuen objectius de qualitat paisatgística:

- Una façana litoral de qualitat, on quedin integrats els elements del patrimoni natural i construït amb les noves edificacions i on es faciliti l'ús social el gaudi del paisatge.
- 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.
- Un entorn de les grans infraestructures de pas (AP7, N-340 i xarxa ferroviària), dels nuclis urbans i d'urbanitzacions, ben gestionat i amb un tractament acurat de les seves façanes paisatgístiques.

Aquest paisatge té un elevat potencial per a la pràctica d'activitats turístiques i recreatives en entorns naturals que poden dur a un desenvolupament econòmic sostenible.

2 REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

2.1 Aspectes i elements ambientals rellevants

L'àmbit del Pla d'Arnes del POUM del Perelló aprovat per acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, de 9 d'abril del 2015 i 9 de febrer del 2017 i publicat al DOGC núm. 7378, el 26 de Maig del 2017, es troba emplaçat a peu de la carretera que comunica el Perelló amb les platges o antic camí del Molar, a la partida del Pla d'Arnes.

L'àmbit del Pla d'Arnes és adjacent al camí del Molar en la part superior. La superfície de l'àmbit amb 3'18 ha està delimitada per les parcel·les agrícoles i forestals que el conformen i es troba vertebrada per la carretera o camí del Molar i la línia del Pla Territorial que divideix el sòl de protecció preventiva.

La part més alta de l'àmbit a la cota 123 i l'emplaçament de la Masia de Pla d'Arnes coronen l'espai i presenten les conques visuals més obertes vers la mar i el sector de la Banya del Delta de l'Ebre.

2.1.1 MEDI FÍSIC

2.1.1.1 Descripció geogràfica de l'entorn

Les parcel·les que integren la totalitat d'aquest àmbit constitueixen un espai humanitzat on l'activitat agrícola entre erms forestals encara es present.

2.1.1.2 Medi Natural abiòtic

El substrat litostratigràfic de l'àrea en estudi consisteix bàsicament en dipòsits quaternaris associats a processos al·luvials i col·luvials, assentats sobre un substrat Mesozoic integrat per calcàries i calcarenites dolomititzades del Cretaci Inferior.



Imatge 4: Substrat geològic amb clar domini de materials i detritis en superfície

El Mesozoic l'integren materials durs i compactes conformats per potents paquets de calcàries i calcarenites dolomititzades, en clara discordança amb estrats subsegüents, que a causa de les abundants falles fan que aquests aflorin per sobre sediments terciaris; els sediments del període Terciari són totalment absents en aquest sector d'estudi.

Del Pleistocè (Cenozoic) s'hi troben acumulacions de graves, sorres i lutites. Aquesta formació la constitueixen dipòsits antics, que s'estenen des de l'alineació serra del Boix — pic de la Barra fins el litoral. Aquest paquet sedimentat presenta un gruix i una proporció variable dels materials que l'integren.

Dipositats sobre els materials del Pleistocè, hi ha un prim nivell de dipòsits de formació quaternària més recent (Holocè) format per gresos i lutites (cons de dejecció recents) que es manifesten escassament en l'àmbit d'estudi.



Imatge 5: Sòls de naturalesa calcària a la finca del Pla d'Arnes.

2.1.1.3 Geomorfologia

L'actual morfologia és fruit dels moviments orogènics més recents que plegaren la serra del Boix i els actius processos d'erosió - sedimentació del Quaternari.

2.1.1.4 Morfologia fluvial i de costers

El relleu de costers sempre està associat a esorrentius que s'han encaixat en el relleu, els quals en bona part han estat desnaturalitzats i aprofitats pels conreus llenyosos esglaonat per bancals amb spones i marges.

Els barrancs al voltant de l'àmbit del Pla d'Arnes tan per llevant com per ponent, els de l'Àliga i del Cap-roig, constitueixen el tret morfològic indicatiu del relleu de costers.

2.1.1.5 Paleontologia

Segons la informació obtinguda per les consultes realitzades atès que el substrat superficial és de recent deposició (Quaternari), en tot l'àmbit d'estudi no s'hi troben restes fòssils d'aquest període.

En prospeccions paleontològiques de nivells calcaris del Mesozoic dels entorns immediats de l'àmbit d'estudi s'hi ha trobat fauna dels ambients marins del Cretaci inferior on hi destaquen ammonits, braquiòpodes i coralls en calcàries bioclàstiques, així com altres elements de la flora i fauna fòssil més típica (orbital índids, algues, miliòlids, rudistes, polípers i ostreids).

Les conclusions obtingudes després d'haver desenvolupat l'estudi d'afectació sobre el patrimoni cultural (arqueològic, paleontològic i arquitectònic) son les següents:

*Els resultats de la prospecció superficial realitzada als terrenys afectats pel **Pla Especial Urbanístic per a un equipament de Càmping de categoria 3* (El Perelló)**, han estat negatius des del punt de vista del Patrimoni Arqueològic i Patrimonial, donat que no ha estat possible la localització de noves restes arqueològiques.*

S'ha procedit a prospectar les zones afectades pel nou projecte, delimitant 6 Àrees de Prospecció (A.P.). Aquest treball va estar realitzat per l'equip d'arqueòlegs que varen examinar l'àrea afectada de forma directa, així com el seu entorn més immediat.

Tot i això, durant aquesta prospecció ha estat possible documentar i geo-localitzar els següents elements patrimonials:

MURS DE PEDRA SECA (MARGES, TERRASSES, BANCALS)

Aquesta parcel·la corresponia a una explotació agrícola d'oliveres. En una part important existeix un paisatge modificat i transformat pel cultiu en terrassa. La presència dels voltants d'elements de pedra ha contribuït, en part, a la construcció de marges i terrasses de pedra seca.

La tècnica de la pedra seca per bastir els marges és una forma constructiva recurrent en tota la zona del Perelló. Les construccions en pedra seca tenen un valor històric i formen part del paisatge d'un territori, on al llarg dels segles les activitats agrícoles i ramaderes han portat als homes a adaptar i adaptar-se al terreny (humanització del medi natural). A més de delimitar parcel·les, també constitueixen ecosistemes per a espècies animals i vegetals. La immensa part són marges o murs de pedra seca que atalussen els pendents del terreny, conformant feixes per aconseguir terrenys cultivables.

Entorn de tota l'àrea estudiada, existeixen nombrosos murs que formen marges, terrasses i bancals de cultiu que en alguns casos arriben als 1,20 metres d'alçada per salvaguardar el pendent i presenten amplades considerables, d'1,5 a 2 metres.

MASIA DE PLA D'ARNES

X: 308911

Y: 452496

Es tracta d'una masia que originalment constava d'un sol cos (orientada la façana a llevant), amb teulada a una vessant i que posteriorment s'hi afegiren uns estables i corts per animals (nord, nord oest) i una ampliació del mas per la banda meridional. També es construï un pou, a la banda nord, que quedà integrat a l'interior de l'habitatge.

Actualment es conserva en ruïnes, amb teulades esfondrades i vegetació arbustiva que va creixent tant a l'interior com a l'exterior. Per aquesta banda externa, existeix - davant la façana est- una era feta de pedra seca i amb unes escales per accedir als bancals més baixos.

2.1.2 ENERGIA

Al Perelló hi ha tres parcs eòlics en funcionament, Les Calobres, amb una potència de 12,75 MW, Les Colladetes, amb una potència de 36,63 MW, i La Collada, amb una potència de 12 MW produïda amb només 4 aerogeneradors, de 3.000 kW de potència cadascun.

De moment, el consum d'energia al Pla d'Arnes anirà abastit amb la línia aèria de mitja tensió 25Kv per part de Fecsa-Endesa. Dins el recinte del Pla Especial del Càmping anirà amb línia soterrada.

2.1.3 RESIDUS

Al Perelló es recullen els residus de forma selectiva, i es gestionen amb la col·laboració del Consell Comarcal del Baix Ebre i el REBÉ (El Consorci per la Gestió dels Residus de la comarca del Baix Ebre). Entre els residus recollits selectivament, també hi ha la matèria orgànica des de l'any 2008. També es disposa d'una deixalleria municipal.

ESTIMACIÓ NOMBRE DE CONTENIDORS

Tipus de residu	l/hab i dia	l/dia	Freq dies (1)	Volum (2)	Volum Cont (3)	Num Cont	Cont Final (4)
Vidre	0,204	279.68	30	33499	8390.4	4.6	5
Paper i cartrons	0,995	1364.14	10	54530	13641.45	4.5	5
Envasos lleugers	1,921	2633.69	7	73692	18435.8	6.14	5
Orgànica	1,423	1950.9	1	7797	1950.9	1.08	5
RESTA	10,424	14291.3	1	57118	14291.3	4.76	5

(1) Freq: interval de dies de recollida recomanat
(2) Volum necessari de contenidors en carrer o soterrats
(3) Volum de contenidors (Contenidors en carrer estàndard)
(4) Nombre proposat de contenidors

INSTAL·LACIONS PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS A LA COMARCA DEL BAIX EBRE

Nom	Adreça	Municipi
Deixalleria de Camarles	POL. IND. VENTA NOVA PG. VENTA NOVA, 10	Camarles
Deixalleria de Deltebre	POL. IND. DELTEBRE PARCEL.LA 11	Deltebre
Deixalleria de l'Aldea	POL. IND. CATALUNYA CAMÍ RANCHERO, S/N	L'Aldea
Deixalleria de l'Ametlla de Mar	POL. IND. 45 MAS DEL RENEGAT, PARC. 2-3	L'Ametlla de Mar
Deixalleria de l'Ampolla	C/ LLIGALLO DE FARNOS, 12	L'Ampolla
Deixalleria de Roquetes	POL. IND. 53 CTRA. DEL REGUERS PARC 18, S/N	Roquetes
Deixalleria de Tortosa	POL. IND. BAIX EBRE C/ A PARCEL.LA 1	Tortosa
Deixalleria del Perelló	POL. IND. 53 PARCEL.LA 27	El Perelló
Planta de Transvasament de l'Aldea	-	L'Aldea

NORMATIVA

Els aspectes relacionats amb els residus es divideixen en quatre apartats:

- Residus generals durant la construcció.
- Terres d'excavació
- Residus de generació domèstica. Urbanització
- Residus de generació domèstica. Edificació.

RESIDUS GENERALS DURANT LA CONSTRUCCIÓ

Tots els projectes d'edificació i urbanització hauran de preveure el volum de residus generals així com els sistemes de classificació en origen, gestió, i la reserva d'un punt net en l'interior del recinte de les obres. Aquesta previsió es formalitzarà en un pla de gestió de residus de la construcció.

El punt net, estarà dotat com a mínim d'un àmbit que permeti fraccionar:

- Runes
- Fusta
- Plàstic
- Paper i cartró
- Metalls
- Residus especials

En tot cas, s'atendrà a allò que estableix REIAL DECRET 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.

TERRES D'EXCAVACIÓ

En relació als moviments de terres, tant de la urbanització com de les obres d'edificació, s'haurà de preveure la internacionalització d'excedents, en cas de donar-se'n, en primera instància en la parcel·la, o en el planejament. S'haurà de justificar específicament si no és possible aquesta internacionalització.

En aquest segon cas, s'hauran de gestionar les terres a través de gestors autoritzats, i amb una proposta del destí final de les terres, a incloure en el projecte d'edificació. Aquesta preferentment seguiran aquests ordres.

Per aquest ordre seran:

- Espais degradats, que necessitin terres per a la seva restauració en la mateixa parcel·la o envoltants.
- Activitats extractives abandonades que necessitin terres per a la seva restauració.
- Activitats extractives en actiu, seguint els seus programes de restauració.
- Abocadors de terres.
- Finalment, en millores de finques agrícoles, segons allò que estableix el Decret 396/2006, de 17 d'Octubre, pel qual es regula la intervenció ambiental en el procediment de llicència urbanística per a la millora de la finca rústica que s'efectuïn amb aportació de terres procedents de la construcció, o aquell que el modifiqui o substitueixi.

Els projectes d'urbanització i edificació adjuntaran un balanç de terres, i proposaran específicament el destí final de les terres, amb els criteris abans esmentats, incloent un protocol de seguiment documental de la seva gestió en volum i qualitat.

RESIDUS DE GENERACIÓ DOMÈSTICA. URBANITZACIÓ I SERVEIS.

Es preveuran els espais necessaris o les infraestructures, com recollida pneumàtica, per a la recollida de residus. Aquesta com a mínim permetrà la recollida diferenciada de les següents fraccions:

- Vidre
- Paper i cartró
- Envasos lleugers
- Matèria orgànica
- Resta

RESIDUS DE GENERACIÓ DOMESTICA. EDIFICACIÓ

Es preveuran els espais mínims que permetin la correcta gestió de les cinc fraccions de residus. En general, per la determinació i el predimensionament es farà segons el marc legal de referència, i concretament:

- Codi Tècnic de l'edificació. Secció HS 2. Recollida i evacuació 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.

MAGATZEM DE CONTENIDORS DE L'EDIFICI I ESPAI DE RESERVA.

Cada edifici ha de disposar com a mínim d'un magatzem de contenidors d'edifici per les fraccions dels residus que tinguin recollida porta a porta, y, per les fraccions que tingui recollida centralitzada amb contenidors de carrer en superfície, haurà de disposar d'un espai de reserva en el que es pugui construir un magatzem de contenidors quan alguna de aquestes fraccions passin a tenir recollida porta a porta.

El dimensionament de l'espai de magatzem o reserva, es farà segons allò que estableix el Codi Tècnic de l'Edificació, o la norma vigent en el moment de la construcció de l'habitatge, i tindrà com a mínim una superfície de 3 m².

ESPAIS D'EMMAGATZEMAMENT IMMEDIAT EN UNITAT.

Es proveirà cada parcel·la d' un espai de magatzem immediat de residus mínim de 45 dm³ per fracció i habitatge, resultant en un espai mínim de 225 dm³.

2.2 Objectius de protecció ambiental

Els objectius a complir a l'hora de desenvolupar qualsevol millora o canvi dins dels límits del càmping o derivades de la seva activitat han d'ésser dirigides cap als següents objectius:

- Protegir els recursos hídrics i minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament, fomentar la reutilització. Establiment de sistemes de depuració adequada, o en tot cas, la seva connexió a la xarxa de conducció de aigües brutes del municipi.
- Integrar el paisatge en el desenvolupament del Pla Especial. Especial atenció al manteniment i protecció de la zona de la pineda.
- Manteniment i millora de la identitat i la qualitat paisatgística del sector.
- Prevenir la contaminació lumínica i acústica
- Millorar l'eficiència energètica

- Millorar l'equipament, la gestió i la informació per a la minimització, reutilització i recollida selectiva dels residus.

3 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT I PROMOTOR DEL PLA

Així, el promotor d'aquest Pla Especial Urbanístic (PEU) és RESIDENCIAL PLA D'ARNES S.L amb CIF: B63234041.

NÚM. PARCELA	REFERENCIA CADASTRAL	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE CADASTRAL DINS L'ÀMBIT (ha)	% PARTICIPACIÓ
7	43106A0170000600000SA	Polígon 17 – Parcel·la 06	9,6848	100,0

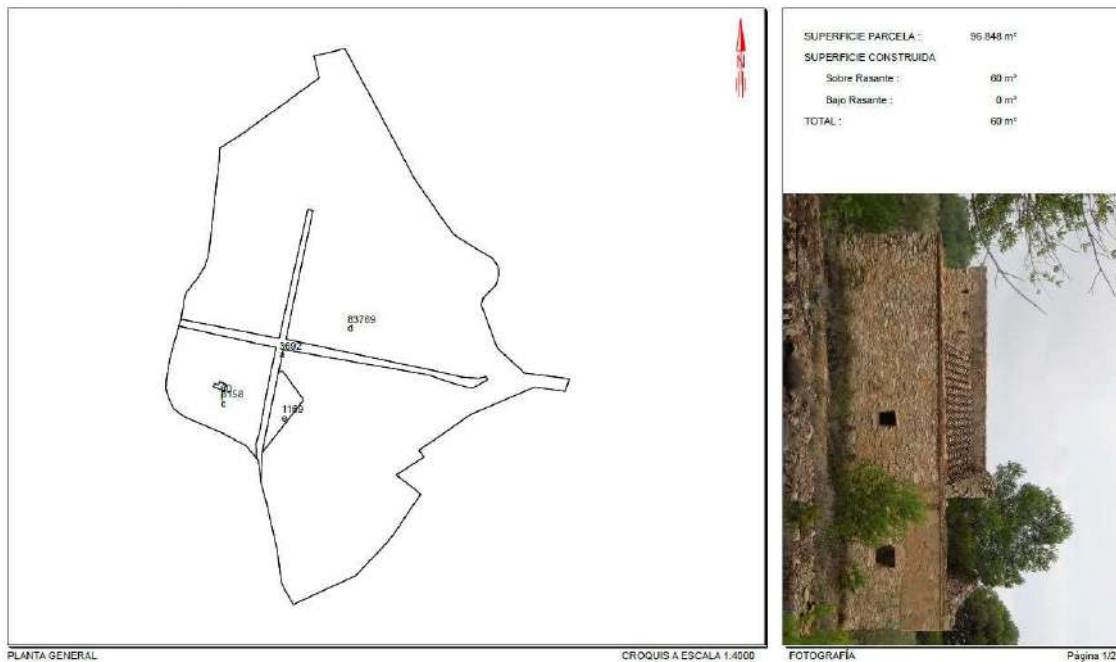


CROQUIS CATASTRAL

PARCELA CADASTRAL 43106A01700006

, 0000. EL PERELLO [Tarragona]

12 de junio de 2023 12:47



4 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

4.1 Característiques de l'emplaçament

El Perelló es troba a la comarca del Baix Ebre a uns 142 metres d'altitud, a 30 Km de Tortosa i a 60 Km de Tarragona, amb accés per la carretera N-340, per l'autopista A-7 sortides (39) l'Ametlla de Mar-El Perelló i (39 A) l'Ampolla-El Perelló i per l'Eix de l'Ebre.

Limita amb els termes de l'Atmella de Mar, el terme té 100,7km², amb 4 km de costa, es troben des de penya-segats fins a platges de pedreta no massificades com Santa Llúcia o el Pont de l'Àliga i petites cales de sorra com Cala Moros. A l'interior, grans planes amb diversos conreus, marges de pedra seca i camins ramaders que les travessen, formant un variat mosaic de paisatges agrícoles.

També hi ha l'espai protegit de la Serra del Boix-Cardó amb la silueta del cim de Cabrafeixet, símbol identitari del nostre poble, i als seus peus, les pintures rupestres amb el mateix nom que formem part de l'Arc Mediterrani, Patrimoni Mundial de la Humanitat. S'hi troben basses naturals on abans abeuraven els ramats i que avui en dia són ecosistemes únics.

Els romans van deixar la seva empremta amb un extens traçat de la Via Augusta i la font romana, anomenada "la Cuitora". També tenim la interessant font medieval de "la Panavera".

És un poble conegut pel seu Vent de Dalt. Es fa homenatge al vent i per això podeu visitar un centenari molí de vent restaurat o les instal·lacions del parc eòlic.

Compta amb diferents àrees de lleure: des de l'Ermita amb el seu mirador on es pot gaudir d'una vista immillorable del Delta o del perfil de la costa, fins les àrees de lleure de l'interior, com són la Font de Tita i la Bassa d'en Ferrà. I acabem amb l'àrea costanera de la Punta de la Buena amb un mirador que recorda una antiga embarcació.



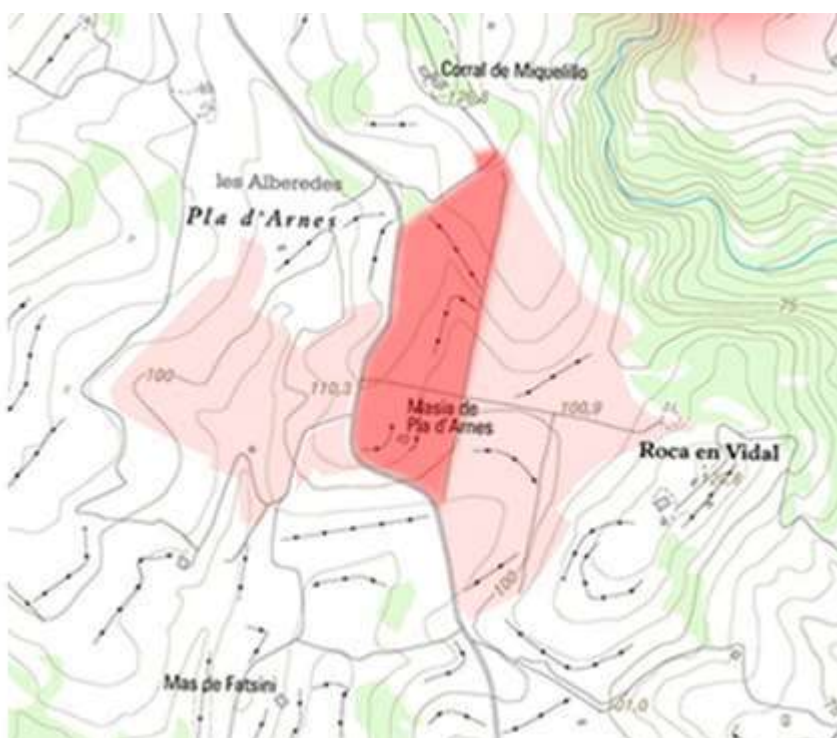
Imatge 6: Situació

4.1.1 SITUACIÓ I ÀMBIT

El sector objecte del present pla especial es situa al centre del terme municipal del Perelló, a l'indret on s'hi troba una antiga massa entre els barrancs de Cap Roig i de l'Àliga. S'hi accedeix a través d'un camí forestal després de la Ctra de Ojón. Concretament l'àmbit ocupa l'espai conegut com el poblat de la fabrica de ciment, on s'hi havia construït unes edificacions per als treballadors de la fàbrica. Avui en dia aquestes edificacions no existeixen.

La totalitat de l'àmbit ocupa una superfície de 31.800 m².

La delimitació del sector s'ha grafiat en tots els plànols d'informació i ordenació i específicament al P04 "Reportatge fotogràfic".



Imatge 8: Topogràfic amb parcel·lació

4.2 Descripció de la proposta

Al present Pla Especial Urbanístic s'estableix un model d'ordenació asserenat, amb voluntat d'integrar la major part possible de les zones edificades, sostenible i respectuós amb el seu entorn; amb una màxima cura en aspectes mediambientals i paisatgístics i de preservació dels valors naturals. Utilitzant el paisatge i l'arbrat com a instruments ordenadors.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 51 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme en quant a les directrius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable, els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions seran els propis de l'àmbit territorial on s'emplacen. En la normativa urbanística del present Pla Especial s'estableixen les mesures adequades per a garantir-ho.

Es planteja una urbanització sostenible, potenciant els valors naturals de l'entorn per assolir un càmping de categoria 3*, pretenent absorbir un turisme de qualitat i respectuós amb el medi natural. Es pretén mantenir el caràcter poc urbanitzat, potenciant-ne els seus valors paisatgístics, de manera que resti el més integrat possible als sòls no urbanitzables on s'emplaça. Es pretén atraure clients que en valorin més l'estat natural de les instal·lacions que el nombre de serveis oferts. Aquesta és la línia de ruta establerta, creient que en un futur, amb la preservació del medi natural, les àrees més verges i amb menor grau d'urbanització representaran un bé escàs, apreciat i sol·licitat. Serà als projectes d'urbanització i de reforma de les instal·lacions existents on es podrà incidir amb major grau en aquest sentit.

Es dotaran totes les parcel·les dels serveis necessaris (subministrament d'aigua potable, xarxa de desguàs i d'electrificació) i un servei de comunicació inalàmbrica wifi a tot el càmping. Es construiran contenidors soterrats i es realitzarà una recollida selectiva dels residus, s'utilitzarà energia solar tèrmica des dels sostres dels bungalows, s'aprofitaran les aigües pluvials pel reg, s'utilitzarà arbrat autòcton, així replantant les oliveres de mida mitja i gran en espais idonis dintre del Pla Especial.

Cal establir un disseny i criteris unitaris per a tots els elements de la urbanització tals com senyals, fonts, papereres, bancs, lluminàries, jardineres, ... La protecció solar es realitzarà amb l'arbrat.

L'edifici de serveis es troba al centre de la zona d'actuació prop del camí d'accés, deixant la resta del càmping lliure d'edificacions. Els bungalows queden establerts en les zones més pròximes de l'eix principal.

L'ordenació s'estableix a partir d'establir vials principals perpendicular al camí existent i a partir d'aquest establir dues zones clares de parcel·lació amb els serveis principals al centre.

La distribució de les parcel·les agafen un sentit molt lineal sempre seguint els murs de pedra seca, una orientació i esquema diagramàtic en forma de pinta de la parcel·lació es considera correcte. L'usuari quan surt o entra de la seva parcel·la gaudeix d'una perspectiva directa amb l'entorn. Els bungalows, prenen una distribució més orgànica per a crear agrupacions i espais verds entre sí.

Els vials s'urbanitzaran a partir de paviments tous garantint una preservació del medi i una ampla connectivitat entre el litoral i els sòls no urbanitzables veïns i es mantindran les oliveres i garrofers existents. Aquests paviments tous seran preferentment enjardinats a base de gramínies autòctones de baix consum hídric i protegits amb plaques d'HDPE reciclat o altres sistemes si fos necessari protegir les àrees enjardinades del pas de vehicles. El càmping com un extens tapís verd enjardinat, tot verd a la primavera i variable d'acord a la resta d'estacions. L'estacionament es farà a cadascuna de les parcel·les, a més hi ha una previsió d'espai per a l'estacionament dels usuaris dels bungalows, ubicat a la zona sud de l'àmbit

Es rehabilita la Masia principal del territori, Pla d'Arnes. La intenció és rehabilitar la coberta i els murs de pedra seca perquè sigui habitable i convertir-la com a sala polivalent per a ús de tots els usuaris.

Apareixen, els elements d'higiene col·locats i integrats amb la parcel·lació establerta seguint la normativa.

4.3 Actuacions ambientals previstes

En base als criteris definits es proposen els objectius generals i específics, seguint els establerts per la Generalitat de Catalunya (DPOP i DMAH), i es detallen aquells que tenen una especial significació.

S'estableixen tres nivells de significació dels diferents criteris i objectius:

- Nivell 1. Quan el criteri o objectiu és clau, o prioritari.
- Nivell 2. Quan el criteri és d'aplicació general, sense una especial significat.
- Nivell 3. Quan no és d'aplicació.

CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS			ASPECTES GENERALS
A.1 GARANTIR UNA ORDENACIÓ URBANÍSTICA EFICIENT, QUANT A FUNCIONALITAT, CONSUMS DE RECURSOS I ADAPTADES A LES CARACTERÍSTIQUES AMBIENTALS DEL SECTOR I DEL SEU ENTORN	A. 1.1	ADOPTAR ESTRUCTURES URBANES DENSES COMPACTES I COMPLEXES.	1
	A.1.2.	ADAPTAR LA ORDENACIÓ A LES FORMES DEL RELLEU, EVITANT PENDENTS AL 20 %, CONSIDERAR LES ORIENTACIONS, I L'ESTRUCTURA GEOMORFOLÒGICA DEL SECTOR.	2
	A.1.3.	DOTAR DE CARÀCTER ESTRUCTURADOR DELS SISTEMES LOCALS D'ESP AIS LLIURES I LA CONTINUITAT DELS SISTEMES GENERALS, ASSIGNANT ELS USOS DETALLADAMENT EN BASE ALS ÀMBITS DE MAJOR VALOR AMBIENTAL.	1
	A.1.4.	ATENDRE ALS RISC D'INCENDI EN RELACIÓ A L'ORDENACIÓ	1
	A.1.6.	ATENDRE AL RISC D'INUNDACIÓ, EN RELACIÓ A LA DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT I A L'ORDENACIÓ.	1
	A.1.7.	EN CAS D'EXISTÈNCIA DE SÒLS CONTAMINATS SUPEDITAR QUALSEVOL ACTUACIÓ ALS CRITERIS DE L'AGÈNCIA DE RESIDUS DE CATALUNYA.	3

CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS			ASPECTES GENERALS
A.2. ESTABLIR LA ZONIFICACIÓ I ELS USOS DEL SECTOR POTENCIANT LA SEVA PLURIFUNCIONALITAT I AUTONOMIA	A.2.1.	PREVEURE SOSTRE AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC DIFERENT A L'HABITATGE I UBICAR-LO CERCANT LA INTEGRACIÓ I INTERRELACIÓ AMB AQUEST	1
	A.2.2.	POTENCIAR LA CREACIÓ DE MICROCENTRALITATS O LA REUNIÓ DE DIFERENTS USOS EN ÀMBITS FÁCILMENT ACCESSIBLES A PEU	2
A.3. POSSIBILITAR UNA MOBILITAT SOSTENIBLE MITJANÇANT LA PLANIFICACIÓ INTEGRADA DELS USOS DEL SOL I DEL TRANSPORT.	A.3.1.	PREVEURE UNA ASSIGNACIÓ D'USOS QUE AFAVOREIXI LA PLURIFUNCIONALITAT I AUTONOMIA	1
	A.3.2.	DEFINIR LES XARXES DE CONNEXIÓ NECESSARIES PER ASSEGURAR LA CONNECTIVITAT	1
	A.3.3.	ORDENACIÓ DE LA VIALITAT PER TAL D'AFAVORIR L'ÚS DEL TRANSPORT PÚBLIC	2
A.4. ADOPTAR UN MODEL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA ENERGÈTICAMENT EFICIENT	A.4.1.	PROGRAMA ENERGÈTIC	1
	A.4.2.	ORIENTACIONS I ASSOLELLAMENT DE LES EDIFICACIONS	1
B.1 PREVENIR EL RISC D'INUNDACIÓ, EVITANT L'AFECTACIÓ A BÉNS I PERSONES	B.1.1.	DEFINIR L'ORDENACIÓ EN COHERÈNCIA A LA DELIMITACIÓ DE ZONES INUNDABLES (ARTICLE 6 DEL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME)	1
	B.1.2.	EVITAR ELS CANVIS DE LES CONDICIONS HIDROGEOLÒGIQUES DE LA CONCA, JA SIGUI MITJANÇANT LA LIMITACIÓ D'USOS O L'ESTABLIMENT DE MESURES DE CONTORN	1
B.2 PROTEGIR LA XARXA HÍDRICA I ELS ESPAIS FLUVIALS	B.2.1.	PROTEGIR ELS CURSOS D'AIGUA QUE TRAVESSIN O DELIMITIN EL SECTOR I LES SEVES RIBES.	1
	B.2.2.	CONSIDERAR ELS PEF EN ELS CURSOS SUPERFICIALS ON S'HAGIN DEFINIT, O ELS SEUS CRITERIS	1
B.3. GARANTIR LA DISPONIBILITAT DE L'AIGUA I FOMENTAR-NE L'ESTALVI I LA REUTILITZACIÓ EN L'ESPÀI URBÀ	B.3.1.	GARANTIR LA DISPONIBILITAT DE RECURSOS HÍDRICS I LA SUFICIÈNCIA DE LES INFRAESTRUCTURES PER A L'ABASTAMENT	1
	B.3.2.	ORDENACIÓ. ADOPTAR UNA ORDENACIÓ I ZONIFICACIÓ DEL SECTOR CONGRUENT AMB LA CAPACITAT DELS RECURSOS HÍDRICS, D'ACORD AMB LA QUANTIFICACIÓ DE LA DEMANDA GENERADA PER ALS DISTINTS USOS	1
	B.3.3.	GESTIÓ. AJUSTAR LES FONTS DE SUBMINISTRAMENT I LA QUALITAT DE LES AIGÜES AL SEU DESTÍ I ÚS, I EN CONSEQÜÈNCIA PREVEURE XARXES DIFERENCIADES PER A LES DIFERENTS QUALITATS I USOS. ELS SISTEMES SEPARATIUS, S'ADOPTARAN TAMBÉ PER LES DE LES AIGÜES PLUVIALS I RESIDUALS GENERADES EN EL PROPÍ SECTOR	1
B.4. FOMENTAR L'ESTALVI I LA REUTILITZACIÓ DE L'AIGUA EN L'EDIFICACIÓ	B.4.1.	PRIORITZAR AQUELLES TIPOLOGIES URBANÍSTIQUES I EDIFICATÒRIES QUE COMPORTEEN UN MENOR CONSUM D'AIGUA	1

CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS			ASPECTES GENERALS
B.5. PRESERVAR I MILLORAR LA QUALITAT DE L'AIGUA	B.5.1.	GARANTIR LA CONNECTIVITAT AMB EL SISTEMA PÚBLIC DE SANEJAMENT EN ALTA, LA CAPACITAT D'AQUEST PER ATENDRE LA DEMANDA DEL SECTOR I ELS COMPROMISOS DE FINANÇAMENT NECESSARIS	1
	B.5.2.	ASSEGURAR LA QUALITAT DE LES AIGÜES PLUVIALS ABOCADES A LA LLERA PÚBLICA	1
D.1. MANTENIR ELS USUARIS EXPOSATS A NIVELLS ACÚSTICS PERMESOS PER LA LEGISLACIÓ	D.1.1.	DETERMINACIÓ DE LES PRESCRIPCIONS ACÚSTIQUES	1
	D.1.2.	ESTRATÈGIES D'ORDENACIÓ	1
	D.1.3.	ESTABLIR CONDICIONANTS EN L'EDIFICACIÓ SI LA ORDENACIÓ NO PERMET NIVELLS DE QUALITAT EN LES EDIFICACIONS EN ALEADA	1
D.2. LIMITAR LA GENERACIÓ DE NECESSITATS D'ENLLUMENAT EXTERIOR I EVITAR-NE ELS FLUXOS HEMISFERI SUPERIOR, LA INTRUSIÓ LLUMINOSA I L'IMPACTE NEGATIU SOBRE ELS ORGANISMES VIUS	D.2.1.	ADAPTAR L'ORDENACIÓ ALS NIVELLS MÁXIMS DE CONTAMINACIÓ LLUMINOSA DERIVATS DEL MAPA DE LA PROTECCIÓ ENVERS LA CONTAMINACIÓ LLUMINOSA A CATALUNYA	1
	D.2.2.	IMPLEMENTACIÓ EN LES INSTAL·LACIONS D'ENLLUMENAT EXTERIOR DE CRITERIS TÈCNICS FONAMENTATS EN LES DISPOSICIONS DE LA LLEI 6/2001, DE 31 DE MAIG I DEL DECRET 190/2015, DE 25 D'AGOST	1
D.3. REGULAR LA IMPLANTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE RADIOCOMUNICACIÓ I DE TRANSPORT D'ENERGIA ELÈCTRICA, PER TAL DE MINIMITZAR ELS SEUS EFECTES SOBRE ELS ÉSSERS VIUS I EL PAISATGE	D.3.1.	RADIOCOMUNICACIÓ. EVITAR LA IMPLANTACIÓ D'INSTAL·LACIONS DE RADIOCOMUNICACIÓ EN ENTORNS ESPECIALMENT SENSIBLES	2
	D.3.2.	TRANSPORT D'ENERGIA ELÈCTRICA. CORREGIR AFECCIONS D'ESTESES ELÈCTRIQUES EXISTENTS, SI ÉS EL CAS, I ESTABLIR DIRECTRIUS PER A EVITAR O MINIMITZAR L'EFECTE DE NOVES INSTAL·LACIONS DE TRANSPORT D'ELECTRICITAT AL SECTOR	1
E.1. IMPLANTAR L'EQUIPAMENT I ELS SISTEMES DE DISSENY URBÀ ADIENTS PER A LA REUTILITZACIÓ I LA RECOLLIDA SELECTIVA DELS RESIDUS.			1
E.2. PROMOUR EN ELS EDIFICIS LA PREVISIÓ D'ESPAYS I INSTAL·LACIONS QUE FACILITIN LA RECOLLIDA SELECTIVA DELS RESIDUS I, EN GENERAL, LES OPERACIONS DE GESTIÓ.			1
E.3. ORDENAR EL DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT CONSTRUCTIVA AMB L'OBJECTIU DE MINIMITZAR ELS IMPACTES ASSOCIATS ALS MATERIALS UTILITZATS I FOMENTAR-NE LA DURABILITAT, LA REUTILITZACIÓ I EL RECICLATGE.	E.3.1.	GESTIÓ DE TERRES I ENDERROCS	1
	E.3.2.	GESTIÓ DE RESIDUS DURANT LA CONSTRUCCIÓ	1
	E.3.3.	AFAVORIR L'ÚS DE MATERIALS PROCEDENTS DEL RECICLATGE O RECICLABLES, O EN TOT CAS AMB UN BAIX PODER CONTAMINANT EN LA SEVA PRODUCCIÓ.	1

CRITERIS I OBJECTIUS AMBIENTALS			ASPECTES GENERAL S
F.1. ESTABLIR COM ELEMENT BÀSIC I VERTEBRADOR UN SISTEMA D'ESPais LLIURES QUE RESPONGUI A CRITERIS DE BIODIVERSITAT URBANA, FÍSICAMENT CONTINU I CONNECTAT	F.1.1.	INTRODUIR CRITERIS DE BIODIVERSITAT, I UNA CONCEPCIÓ RETICULAR COM ELEMENT DE COHERÈNCIA EN EL DISSENY DELS ESPais LLIURES URBANS. PREVEURE LA CONNECTIVITAT DELS ESPais LLIURES EXTERIORS AMB ELS ESPais LLIURES INTERIORS	1
	F.1.2.	QUALIFICAR COM A ZONES VERDES O ESPais LLIURES ELS INDRETS DE MAJOR VALOR, CONNECTORS ECOLÒGICS	1
	F.1.3.	CONSERVAR ELS PEUS ARBORIS I CONJUNTS ARBRATS AMB ESPECIAL VALOR I MÉS SIGNIFICATIUS DE LES ZONES..	2
F.2. FOMENTAR LA NATURALITZACIÓ	F.2.1.	QUALIFICAR COM ESPais LLIURES LES ZONES ARBRADES I COMBINAR-LES AMB USOS RECREATIUS	1
	F.2.2.	AFAVORIR L'ÚS DE MATERIALS PROCEDENTS DEL RECICLATGE O RECICLABLES, O EN TOT CAS AMB UN BAIX PODER CONTAMINANT EN LA SEVA PRODUCCIÓ.	1
	F.2.3.	DOTAR D'ARBRA EL CONJUNT DELS VIALS, UTILITZAR A LA JARDINERIA D'ESPais PÚBLICS ESPÈCIES ADAPTATS BIOCLIMÀTICAMENT, I VALORAR LA POSSIBILITAT D'INTRODUIR HORTS URBANS	1
G.1. PRESERVAR I MILORAR ELS VALORS PAISATGÍSTICS EXISTENTS D'INTERÉS DE L'ÀMBIT	G.1.1.	DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PAISATGE.	2
	G.1.2.	VALORS ESPECÍFICS I IDENTITARIS DEL PAISATGE	2
G.3. URBANITZACIÓ. TENIR CURA DE LA QUALITAT PAISATGÍSTICA DELS ESPais URBANS	G.3.1.	PREVEURE ASPECTES COM LA CONTINUÏTAT, ELS ESPais DE VIANANTS I BICICLETES, EL TRACTAMENT DE LA VEGETACIÓ...	1
	G.3.2.	EXIGÈNCIA DE LA INTEGRACIÓ VISUAL EN EL PAISATGE URBÀ DE LES INSTAL·LACIONS DE SERVEIS TÈCNICS EN SUPERFÍCIE AMB EL SEU SOTERRAMENT SEMPRE QUE SIGUI POSSIBLE, I ESPECIALMENT EN EL CAS DE LES INSTAL·LACIONS DE TRANSPORT D'ENERGIA ELÈCTRICA I SIMILARS	1
	G.3.3.	DUR A TERME TRACTAMENTS ESPECÍFICS D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA AMB ELS LÍMITS DE L'ÀMBIT	1
G.4. EDIFICACIÓ. TENIR CURA DE LA QUALITAT PAISATGÍSTICA DE L'EDIFICACIÓ	G.4.1.	ORDENAR ELS VOLUMS DE LES EDIFICACIONS EN RELACIÓ A LES CARACTERÍSTIQUES DEL TERRENY I DEL PAISATGE, TOT ESTABLINT CRITERIS PER A LA SEVA DISPOSICIÓ I ORIENTACIÓ PEL QUE FA A LA SEVA PERCEPCIÓ VISUAL.	1

4.4 Mesures correctores per reduir l'impacte paisatgístic

En les següents taules es resumeix la integració dels criteris ambientals en la definició del PEU. En aquestes es mostra una descripció general de la integració, fent referència als àmbits on els criteris i objectius tenen una especial incidència.

El detall del compliment i justificació de cada un dels criteris es desenvoluparà en l'informe de Sostenibilitat Ambiental, així com la resolució dels indicadors, que permeten avaluar la seva suficiència.

Les taules s'organitzen en base als criteris definits per Document de Referència, i són:

- a) . Model d'ocupació i ordenació del sol.
- b) . Cicle de l'aigua.
- c i d) Ambient atmosfèric
- e) . Gestió de residus
- f) . Biodiversitat, connectivitat ecològica i patrimoni natural.
- g) . Paisatge

A. MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL	
A.1 GARANTIR UNA ORDENACIÓ EFICIENT, QUANT A FUNCIONALITAT, CONSUMS DE RECURSOS I ADAPTADES A LES CARACTERÍSTIQUES AMBIENTALS DE L'ÀMBIT I DEL SEU ENTORN	
A. 1.1 ADOPTAR ESTRUCTURES D'ORDENACIÓ DENSES COMPACTES I COMPLEXES.	És recomanable que, per tal d'establir un model d'ordenació que no sigui excessivament lax, les densitats de parcel·les estiguin combinades amb el verd.
A. 1.2. ADAPTAR L'ORDENACIÓ A LES FORMES DEL RELLEU, EVITANT PENDENTS SUPERIORS AL 20 %, CONSIDERAR LES ORIENTACIONS, I L'ESTRUCTURA GEOMORFOLÒGICA DE L'ÀMBIT.	S'ha portat a terme una anàlisi de pendents, quedant definits els superiors al 20 % com a zones d'exclusió per usos edificatoris i parcel·lars, en general. Tots els sectors definits com a urbanitzables són de pendent suau o, fins i tot, nul. Pel que fa a orientacions, no hi ha cap àmbit que presenti problemàtiques significatives, ja que en conjunt es tracta d'orientacions sud i est. L'única excepció és el sector, d'orientació nord, però on el pendent és relativament suau.
A.1.3. DOTAR DE CARACTER ESTRUCTURADOR ELS ESPAIS LLIURES I LA CONTINUÏTAT DELS SISTEMES GENERALS, ASSIGNANT ELS USOS DETALLADAMENT EN BASE ALS ÀMBITS DE MAJOR VALOR AMBIENTAL.	Els llindes de la parcel·la son tractats amb grans zones arbrades per a poder generar una massa verda que ajudi al tema de privacitat, i confort tot l'interior del nostre àmbit.
A. MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL	
A. 1.4. ATENDRE ALS RISC D'INCENDI EN RELACIÓ A L'ORDENACIÓ	S'ha avaluat el risc d'incendi, i aquest és baix. No obstant això, els sectors més propers a àmbits forestals, on el risc d'incendi és alt, caldrà prendre les mesures pertinents per tal d'evitar l'origen i establir la protecció enfront aquesta pertorbació.
A. 1.5. ATENDRE AL RISC D'INUNDACIÓ, EN RELACIÓ A LA DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT I A LA ORDENACIÓ.	En tot l'àmbit d'estudi no hi ha cursos fluvials de prou entitat com per haver avaluat amb prou detall el seu règim d'inundació. Tot i això, donat el caràcter torrencial dels barrancs que existeixen, s'ha cregut convenient qualificar com a espais lliures aquells torrents i barrancs propers o inclosos en l'àmbit Concretament, es tracta dels tres barrancs de Cap Roig.
A. 1.6. EN CAS D'EXISTÈNCIA DE SÒLS CONTAMINATS SUPEDITAR QUALSEVOL ACTUACIÓ ALS CRITERIS DE L'AGÈNCIA DE RESIDUS.	En base a la informació facilitada per l'Agència de Residus de Catalunya, en tot l'àmbit del municipi del Perelló, no hi ha sòls contaminats.

A.2. ESTABLIR LA ZONIFICACIÓ I ELS USOS DEL SECTOR POTENCIANT LA SEVA PLURIFUNCIONALITAT I AUTONOMIA	
A.2.1. PREVEURE SOSTRE AMB APROFITAMENT URBANÍSTIC DIFERENT A L'HABITATGE I UBICAR-LO CERCANT LA INTEGRACIÓ I INTERRELACIÓ AMB AQUEST	VEURE A.1.1.
A.2.2. POTENCIAR LA CREACIÓ DE MICROCENTRALITATS O LA REUNIÓ DE DIFERENTS USOS EN ÀMBITS FÁCILMENT ACCESSIBLES A PEU	<p style="text-align: center;">Les ordenacions, han de preveure, en tots els casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones verdes, en tots els casos accessibles a peu. S'ha de tenir en compte, però, que en tractar-se d'un àmbit rural, bona part dels espais que envolten les àrees urbanitzables ja compleixen aquesta funció. - Equipaments distribuïts estratègicament per a donar servei al conjunt del municipi. L'accessibilitat general d'aquests àmbits i l'ordenació dels equipaments enfortits per espais lliures, genera aquestes microcentralitats, i espais de convivència.
A.3. POSSIBILITAR UNA MOBILITAT SOSTENIBLE MITJANÇANT LA PLANIFICACIÓ INTEGRADA DELS USOS DEL SOL I DEL TRANSPORT.	
A.3.1. PREVEURE UNA ASSIGNACIÓ D'USOS QUE AFAVOREIXI LA PLURIFUNCIONALITAT I AUTONOMIA	El Càmping compta amb un punt central de control i de serveis i a la vegada se li otorga uns als extrems per a poder compensar i abastir a tots els usuaris, i així ser autònoms.
A. MODEL D'OCUPACIÓ I ORDENACIÓ DEL SÒL	
A.3.2. DEFINIR LES XARXES DE CONNEXIÓ NECESSARIES PER ASSEGURAR LA CONNECTIVITAT	La creació d'uns eixos principals i els seus secundaris és la clau per al funcionament de la mobilitat.
A.4. ADOPTAR UN MODEL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA ENERGÈTICAMENT EFICIENT	
A.4.1. PROGRAMA ENERGÈTIC	<p style="text-align: center;">El programa energètic definit:</p> <p style="text-align: center;">Aportació a renovables. Es complirà el Decret d'Ecoeficiència i el CTE.</p> <p>A. Valoració del Decret d'Ecoeficiència. Es jerarquitzan els criteris puntuats en el Decret d'eco eficiència de manera a maximitzar l'eficiència energètica:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. -Reduir el coeficient mitjà de transmitància tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 30% 2. -Reduir el coeficient mitjà de transmitància tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 20% 3. -Reduir el coeficient mitjà de transmitància tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 10% 4. -Plaques solars a les cobertes dels bungalows

B. CICLE DE L'AIGUA	
B.1 PREVENIR EL RISC D'INUNDACIÓ, EVITANT L'AFECTACIÓ A BÉNS I PERSONES	
B.1.1 .DEFINIR LA ORDENACIÓ EN COHERENCIA A LA DELIMITACIÓ DE ZONES INUNDABLES (ARTICLE 6 DEL REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME)	En tot l'àmbit de treball, no hi ha cursos superficials permanents ni d'entitat. No obstant això, el l'àmbit compta amb el barranc de Cap Roig, de règim intermitent i associats a períodes de pluges fortes, els quals s'han qualificat com a espais lliures.
B.2 PROTEGIR LA XARXA HÍDRICA I ELS ESPAIS FLUVIALS	
B.2.1. PROTEGIR ELS CURSOS D'AIGUA QUE TRAVESSIN O DELIMITIN EL SECTOR I LES SEVES RIBES.	La delimitació com a àrees dels tres barrancs que creuen el nucli urbà, evita les afeccions als únics cursos d'aigua que podrien haver quedat afectats. Els possibles encreuaments amb aquests torrents per a permetre la vialitat es salven amb una passera, sent mínima l'afectació.

B.2.2. CONSIDERAR ELS PEF EN ELS CURSOS SUPERFICIALS ON S'HAGIN DEFINIT, O ELS SEUS CRITERIS	<p>Els cursos d'aigua interceptats corresponen als de la Zona Mediterrània Baixa, amb un règim intermitent, lligat als períodes de fortes pluges. Tots ells presenten un estat acceptable de conservació.</p> <p>Els tres únics barrancs afectats pel planejament urbanístic són els que creuen el nucli urbà i pels quals s'ha destinat la qualificació d'espais lliures.</p>
B.3. GARANTIR LA DISPONIBILITAT DE L'AIGUA I FOMENTAR-NE L'ESTALVI I LA REUTILITZACIÓ EN L'ESPAI URBÀ	
B.3.1. GARANTIR LA DISPONIBILITAT DE RECURSOS HÍDRICS I LA SUFICIÈNCIA DE LES INFRAESTRUCTURES PER A L'ABASTAMENT	En base als consums d'aigua previstos, i a la tipologia de planejament, s'ha de fer una previsió d'abastament.
B.3.2. ORDENACIÓ. ADOPTAR UNA ORDENACIÓ I ZONIFICACIÓ DEL SECTOR CONGRUENT AMB LA CAPACITAT DELS RECURSOS HÍDRICS, D'ACORD AMB LA QUANTIFICACIÓ DE LA DEMANDA GENERADA PER ALS USUARIS	Per a cada un dels sectors urbanitzables s'ha d'establir un màxim de superfície de reg prevista.
B.3.3. GESTIÓ. AJUSTAR LES FONTS DE SUBMINISTRAMENT I LA QUALITAT DE LES AIGÜES AL SEU DESTÍ I ÚS, I EN CONSEQÜÈNCIA PREVEURE XARXES DIFERENCIADES PER A LES DIFERENTS QUALITATS I USOS. ELS SISTEMES SEPARATIUS, S'ADOPTARAN TAMBÉ PER LES DE LES AIGÜES PLUVIALS I RESIDUALS GENERADES EN EL PROPI SECTOR	<p style="text-align: center;">Criteris sanitaris:</p> <p>La càrrega de gestió pel seguiment de qualitat de les aigües regenerades, en base al marc legal, és molt important, i requereix grans volums de reutilització. En aquest sentit, únicament es preveu la reutilització d'aigües de pluja en els espais lliures privats, i només quan en les mateixes comunitats es porti a terme la reutilització d'aigües grises.</p> <p>Únicament es preveu com a zones de captació d'aigua de pluja les teulades, i les superfícies no practicables, així com la bassa disposada en l'àmbit sota criteris de qualitat i gestió de les aigües reutilitzades.</p> <p style="text-align: center;">Reutilització d'aigües per tipologia A partir de la depurada. Veure annexa.</p>
B.4. FOMENTAR L'ESTALVI I LA REUTILITZACIÓ DE L'AIGUA EN L'EDIFICACIÓ	
B.4.1. PRIORITZAR AQUELLES TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES QUE COMPORTEEN UN MENOR CONSUM D'AIGUA	<p>Per valorar l'eficiència de les mesures, s'estableixen tres llindars:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consum estàndard d'aigua a l'habitatge: 168 L/persona i dia - Consum objectiu: 80 L/persona i dia - Consum viable: 72 L/persona i dia <p>Per assolir aquests valors, tendint al viable, es defineixen les següents mesures:</p> <ul style="list-style-type: none"> -D'estalvi, amb productes i sistemes que afavoreixen l'estalvi com aixetes i elements de dutxa, vàters, etc. -Reutilització d'aigües grises -Reutilització d'aigües de pluja <p>En tots els casos, són tractades el 100% de les aigües grises.</p>
B.5. PRESERVAR I MILLORAR LA QUALITAT DE L'AIGUA	
B.5.1. GARANTIR LA CONNECTIVITAT AMB EL SISTEMA PÚBLIC DE SANEJAMENT EN ALTA, LA CAPACITAT D'AQUEST PER ATENDRE LA DEMANDA DEL SECTOR I ELS COMPROMISOS DE FINANÇAMENT NECESSARIS	<p>Es garanteix la connectivitat al sistema públic de sanejament.</p> <p>La xarxa es preveu separativa, diferenciant aigües de pluja i residuals domèstiques, donat que no es preveu un volum significatiu d'aigües no domèstiques, associades als usos terciaris (estimat menor a 3 %).</p> <p>Si fos el cas d'interceptar o trobar alguna font d'aigües blanques, es preveurà una xarxa específica, en funció de la seva qualitat, fins a un punt d'aprofitament, si és el cas, o fins la llera pública.</p>
B.5.2. ASSEGURAR LA QUALITAT DE LES AIGÜES PLUVIALS ABOCADES A LA LLERA PÚBLICA	Les aigües pluvials, no es poden considerar netes. En aquells sectors inserits en trames urbanes s'ha d'establir la connexió de les noves xarxes amb la xarxa existent o de nova construcció.
C-D. AMBIENT ATMOSFÈRIC	

D.1. MANTENIR LA POBLACIÓ EXPOSADA A NIVELLS ACÚSTICS PERMESOS PER LA LEGISLACIÓ	
D.1.1. DETERMINACIÓ DE LES PRESCRIPCIÓ ACÚSTIQUES	<p style="text-align: center;">S'ha establert en tots els àmbits d'ordenació:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les Prescripcions acústiques definides per la legislació (zonificació acústica, objectius de qualitat i emissions acústiques): (A) Alta, (B) Moderada i (C) Baixa" 2. Adequar les recomanacions de zonificació dels nous usos a allò que estableix la normativa vigent, de tal manera que el màxim admissible en l'àmbit del pla sigui el de les zones de protecció alta (E2). Tanmateix, i atenent als objectius del PEU d'integrar l'activitat en l'entorn i potenciar els valors paisatgístics i naturals de la zona, el Servei recomana l'aplicació de les prescripcions tècniques establertes per als sistemes d'enllumenat de zones de protecció màxima (E1).
D.1.2. ESTRATÈGIES D'ORDENACIÓ	La ordenació ha estat definida de forma coherent amb els usos previstos del sol, considerant les zones de soroll per a les diferents infraestructures
D.1.3. ESTABLIR CONDICIONANTS EN L'EDIFICACIÓ SI LA ORDENACIÓ NO PERMET NIVELLS DE QUALITAT EN LES EDIFICACIONS EN ALEADA	En funció dels valors de soroll en l'entorn exterior, i en façanes, s'han establert els valors mínims d'aïllament (indicats al Codi Tècnic de l'Edificació) per tal de garantir uns nivells de qualitat acústica a l'interior dels edificis. Aquestes prescripcions són d'especial rellevància en els sectors més propers al pas de la N-340, si més no, fins que no es faci efectiu el seu trasllat.
D.2. LIMITAR LA GENERACIÓ DE NECESSITATS D'ENLLUMENAT EXTERIOR (PÚBLIC I PRIVAT) I EVITAR-NE ELS FLUXOS HEMISFERI SUPERIOR, LA INTRUSIÓ LLUMINOSA I L'IMPACTE NEGATIU SOBRE ELS ORGANISMES VIUS	
D.2.1. ADAPTAR L'ORDENACIÓ ALS NIVELLS MÁXIMS DE CONTAMINACIÓ LLUMINOSA DERIVATS DEL MAPA DE LA PROTECCIÓ ENVERS LA CONTAMINACIÓ LLUMINOSA A CATALUNYA	<p>S'han establert els següents criteris en tots els àmbits d'actuació en relació a la zonificació lumínica i segons els usos pretesos de l'ordenació, en coherència amb el Mapa de protecció Llumínica de Catalunya:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vialitat (recomanat E3 i màxim E4) - Zones verdes intensives (recomanat E3 i màxim E4) - Zones verdes extensives (recomanat E2 i màxim E3) - Residencial (recomanat E3 i màxim E3) - Equipaments (recomanat E3 i màxim E4)
D.2.2. IMPLEMENTACIÓ EN LES INSTAL·LACIONS D'ENLLUMENAT EXTERIOR DE CRITERIS TÈCNICS FONAMENTATS EN LES DISPOSICIONS DE LA LLEI 6/2001, DE 31 DE MAIG I DEL DECRET 190/2015, DE 25 D'AGOST	S'han garantit els criteris de zonificació lumínica, preferentment els més restrictius que fan referència a les característiques d'instal·lacions i aparells d'il·luminació exterior.
D.3. REGULAR LA IMPLANTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DE RADIOCOMUNICACIÓ I DE TRANSPORT D'ENERGIA ELÈCTRICA, PER TAL DE MINIMITZAR ELS SEUS EFECTES SOBRE ELS ÉSSERS VIUS I EL PAISATGE	
D.3.1. RADIOCOMUNICACIÓ. EVITAR LA IMPLANTACIÓ D'INSTAL·LACIONS DE RADIOCOMUNICACIÓ EN ENTORNS ESPECIALMENT SENSIBLES	En cap dels sectors urbanitzables no hi ha instal·lacions de radiocomunicació, ni tampoc es preveuen específicament.
D.3.2. TRANSPORT D'ENERGIA ELÈCTRICA. CORREGIR AFECCIONS D'ESTESES ELÈCTRIQUES EXISTENTS, SI ÉS EL CAS, I ESTABLIR DIRECTRIUS PER A EVITAR O MINIMITZAR L'EFECTE DE NOVES INSTAL·LACIONS DE TRANSPORT D'ELECTRICITAT AL SECTOR	<p>S'han especificat els criteris i recomanacions quant als camps electromagnètics. Aquestes recomanacions s'han basat en:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Recomanació del Consell de Ministres de sanitat de la Unió Europea 2. RD 3151/1968, de 28 de novembre, Reglament de Línies Elèctriques Aèries d'Alta Tensió 3. Organització Mundial de la Salut (OMS) 4. Límits i recomanacions d'altres països <p>Aquestes recomanacions són especialment rellevants en els sectors del nord del nucli urbà, dels Pinarets i al Gilet, per on passa una línia d'alta tensió de 380 kw.</p>
E. GESTIÓ DE RESIDUS	

<p>E.1. IMPLANTAR L'EQUIPAMENT I ELS SISTEMES DE DISSENY URBÀ ADIENTS PER A LA REUTILITZACIÓ I LA RECOLLIDA SELECTIVA DELS RESIDUS.</p>	<p>En funció de les estadístiques de residus generals, i del tipus de planejament, s'ha d'estimar el nombre de contenidors necessaris en cada un dels sectors urbanitzables, així com l'increment del volum de residus degut al nou planejament. En tot cas, les infraestructures generals han de ser suficients per a permetre la seva gestió.</p>
<p>E.2. PROMOURE EN ELS EDIFICIS LA PREVISIÓ D'ESP AIS I INSTAL·LACIONS QUE FACILITIN LA RECOLLIDA SELECTIVA DELS RESIDUS 1, EN GENERAL, LES OPERACIONS DE GESTIÓ.</p>	<p>Magatzem de contenidors de l'edifici o espai de reserva En tots els edificis, independentment de la gestió municipal de recollida, es preveu un magatzem de contenidors de l'edifici o espai de reserva.</p>
<p>E.3. ORDENAR EL DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT CONSTRUCTIVA AMB L'OBJECTIU DE MINIMITZAR ELS IMPACTES ASSOCIATS ALS MATERIALS UTILITZATS 1 FOMENTAR-NE LA DURABILITAT, LA REUTILITZACIÓ 1 EL RECICLATGE.</p>	
<p>E.3.1. GESTIÓ DE TERRES I ENDERROCS</p>	<p>Els moviments de terra s'han de reduir el màxim possible, segons els criteris adoptats d'ajust a la topografia. En tot cas, l'opció preferent, en cas d'excedents de terres, és la seva internacionalització a l'obra. S'estableixen, si això no és possible, altres destinacions per a la restauració d'espais degradats, activitats extractives i en últim cas la millora de finques agrícoles. Ahora, s'exigeix una avaluació dels volums i característiques dels residus originats per enderrocs, la definició de les operacions de destriament i recollida en la pròpia obra, així com el detall de les instal·lacions de reciclatge i disposició del rebuig, on es gestionaran, en cas que no s'emprin o es reciclin en la mateixa obra."</p>
<p>E.3.2. GESTIÓ DE RESIDUS DURANT LA CONSTRUCCIÓ</p>	<p>Es preveuran punts nets tant per les obres d'urbanització com d'edificació. Hi haurà com a mínim un punt net per a cada obra o gestor. Aquests estaran dotats com a mínim d'un àmbit que permeti fraccionar runes, fusta, plàstic, paper i cartró, metalls i residus especials. Per avaluar la incidència d'aquesta mesura s'ha de detallar el volum aparent previst dels residus de l'edificació per cada sector.</p>
<p>E.3.3. AFAVORIR L'ÚS DE MATERIALS PROCEDENTS DEL RECICLATGE O RECICLABLES, O EN TOT CAS AMB UN BAIX PODER CONTAMINANT EN LA SEVA PRODUCCIÓ.</p>	<p>S'ha de valorar el volum d'enderrocs previsiblement generals, donades les preexistències en els diferents sectors. En relació a les directrius establertes al Decret 21/2006 i al Codi Tècnic de l'Edificació, i valorant el volum d'enderrocs que es generen, sembla coherent la reutilització de part dels residus de demolició allà on aquests són més importants. Aquests es podran utilitzar per a fermes, àrids per a formigó no estructural, etc..</p>
<p>F. BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL.</p>	
<p>F.1. ESTABLIR COM ELEMENT BÀSIC I VERTEBRADOR UN SISTEMA D'ESP AIS LLIURES QUE RESPONGUI A CRITERIS DE BIODIVERSITAT URBANA, FÍSICAMENT CONTINU I CONNECTAT A LES XARXES URBANES I TERRITORIALS</p>	
<p>F.1.1. INTRODUIR CRITERIS DE BIODIVERSITAT, I UNA CONCEPCIÓ RETICULAR COM ELEMENT DE COHERÈNCIA EN EL DISSENY DELS ESP AIS LLIURES URBANS. PREVEURE LA CONNECTIVITAT DELS ESP AIS LLIURES EXTERIORS AMB ELS ESP AIS LLIURES INTERIORS</p>	<p>En la concepció del PEU s'han tingut en compte els grans eixos de connectivitat biològica de l'àmbit.</p>
<p>F.1.2. QUALIFICAR COM A ZONES VERDES O ESP AIS LLIURES ELS INDRETS DE MAJOR VALOR, ENVOLTANTS DE CONNECTORS ECOLÒGICS</p>	<p>El desenvolupament d'aquests sectors han de procurar mantenir aquests espais amb vegetació natural com a zones verdes, sense cap mena d'intervenció, que no siguin les derivades del risc d'incendi.</p>
<p>F.1.3. CONSERVAR ELS PEUS ARBORIS I CONJUNTS ARBRATS AMB ESPECIAL VALOR I MÉS SIGNIFICATIUS DELS SECTORS.</p>	<p>No hi ha, en cap dels casos on es preveuen sectors urbanitzables, peus arboris, conjunts arbrats ni espècies singulars dignes de menció.</p>
<p>F.2. FOMENTAR LA NATURALITZACIÓ DE L'ESP AI URBÀ.</p>	

F.2.1. QUALIFICAR COM ESPAIS LLIURES ELS HÁBITATS D'INTERÉS I ALTRES ESPAIS DE VALOR INTRODUIENT MESURES PER A LA SEVA PRESERVACIÓ, I EN ESPECIAL DELS ESPAIS FLUVIALS I DE LA VEGETACIÓ DE RIBERA.	En general, tal com s'ha exposat en el punt F.1.2, tots els àmbits amb cert valor s'han qualificat com a espais lliures. Quant a la vegetació de ribera, el règim torrencial dels cursos fluvials de la zona, no en permeten l'establiment. De totes maneres, aquests cursos també s'han considerat espais lliures.
F.2.2. AFAVORIR L'US DE MATERIALS PROCEDENTS DEL RECICLATGE O RECICLABLES, O EN TOT CAS AMB UN BAIX PODER CONTAMINANT EN LA SEVA PRODUCCIÓ.	Tal com s'ha exposat en l'apartat de gestió de residus, en el cas que sigui important el volum de generació d'enderrocs en alguns sectors, s'ha d'avaluar la seva tipologia, per tal d'avaluar la seva capacitat de reaprofitament per a ferms i àrids per formigons no estructurals.
F.2.3. DOTAR D'ARBRAT EL CONJUNT DE LA XARXA VIÀRIA, UTILITZAR A LA JARDINERIA D'ESPAIS PÚBLICS ESPÈCIES ADAPTATS BIOCLIMÀTICAMENT, I VALORAR LA POSSIBILITAT D'INTRODUIR HORTS URBANS	L'adaptació bioclimàtica, i específicament de consum de recursos hídrics es preveu, permetent una major cobertura de verd, amb espècies amb menors requeriments, donat que es fixa la dotació d'aigua pel sector. En aquells sectors urbanitzables on actualment hi apareixen espais forestals, cal mantenir, en la mesura del possible, les espècies ja establertes.

G. PAISATGE	
G.1. PRESERVAR I MILORAR ELS VALORS PALSATGÍSTICS EXISTENTS D'INTERÉS, EL PATRIMONI CULTURAL I ELS VALORS IDENTITARIS.	
G.1.1. DESCRIPCIÓ GENERAL DEL PAISATGE	El desenvolupament del nostre sector ha de tenir en compte l'impacte sobre l'estructura actual del paisatge.
G.1.2. VALORS ESPECÍFICS I IDENTITARIS DEL PAISATGE	En general, aquests s'inscriuen en un entorn agrícola de secà i forestal. Cal destacar, com s'ha esmentat en el punt anterior.
G.2. ESTABLIR LA ORDENACIÓ A PARTIR D'ESTRATÈGIES D'INTEGRACIÓ PALSATGÍSTICA.	L'anàlisi del paisatge, i la identificació dels seus valors específics, en cada un dels sectors, i a través dels altres criteris de naturalització de l'espai urbà, i d'estratègia de xarxa, han comportat la convergència de les ordenacions sota criteris d'integració paisatgística, tant en la ordenació, el tractament de límits, i en definitiva la seva formalització.
G.3. URBANITZACIÓ. TENIR CURA DE LA QUALITAT PALSATGÍSTICA DELS ESPAIS URBANS	
G.3.1. PREVEURE ASPECTES COM LA CONTINUÏTAT, ELS ESPAIS DE VIANANTS I BICICLETES, EL TRACTAMENT DE LA VEGETACIÓ...	S'ha de preveure la continuïtat dels espais de vianants, i bicicletes majoritàriament, i especialment, a través dels espais lliures.
G.3.2. EXIGENCIA DE LA INTEGRACIÓ VISUAL EN EL PAISATGE URBÀ DE LES INSTAL·LACIONS DE SERVEIS TÈCNICS EN SUPERFÍCIE AMB EL SEU SOTERRAMENT SEMPRE QUE SIGUI POSSIBLE, I ESPECIALMENT EN EL CAS DE LES INSTAL·LACIONS DE TRANSPORT D'ENERGIA ELÈCTRICA I SIMILARS	En general, les instal·lacions de serveis tècnics s'han d'integrar al paisatge urbà, ja sigui en tractaments de límit en afloraments de servituds de pas, o amb la definició arquitectònica de les edificacions, quan aquesta es produeixi. S'ha d'estudiar, especialment, el pas de línies elèctriques d'alta tensió. En aquestes, més enllà de les solucions per evitar les afeccions potencials sobre la salut, s'ha de plantejar el seu soterrament en els sectors on creua.
G.4. EDIFICACIÓ. TENIR CURA DE LA QUALITAT PALSATGÍSTICA DE L'EDIFICACIÓ	
G.4.1. ORDENAR ELS VOLUMS DE LES EDIFICACIONS EN RELACIÓ A LES CARACTERÍSTIQUES DEL TERRENY I DEL PAISATGE, TOT ESTABLINT CRITERIS PER A LA SEVA DISPOSICIÓ I ORIENTACIÓ PEL QUE FA A LA SEVA PERCEPCIÓ VISUAL.	En cada un dels sectors s'ha de fer un estudi específic de volumetries, atenent a criteris funcionals, d'orientació, i a la seva percepció visual.

4.5 Quadres resum de superfícies i percentatges del Pla Especial Urbanístic

Tenint en compte les característiques del lloc i l'activitat proposada, el Pla especial determina tant en la normativa com en el plànols d'ordenació, totes les obres i instal·lacions necessàries per a dotar el càmping de categoria 3* dels serveis adequats. Ocupació total: 498 persones.

Concretament:

- Delimita detalladament l'àmbit del Pla especial d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic general i adaptant-se a la morfologia, els usos del sòl i els requeriments de la nova activitat.
- Defineix l'accés, l'aparcament general i els vials de distribució interior per a vehicles i per a vianants.
- Delimita els espais destinats als diferents usos: zones d'acampada, espais lliures, àrees de joc, etc.
- Defineix l'emplaçament de l'edifici de serveis, assegurant la proximitat als usuaris i les normes d'edificació, a fi de garantir-ne una correcta inserció en l'entorn.
- Defineix les instal·lacions situant les infraestructures fixes i el traçat de les xarxes de servei (captació, emmagatzematge i distribució d'aigua; evacuació i tractament d'aigües residuals; connexió, transformació i distribució de l'electricitat; llum i gas etc.).
- Estableix les fases d'execució.
- Defineix les mesures preventives i correctores dels impactes paisatgístics i ambientals.

ZONA	DESCRIPCIÓ	SUPERFÍCIE
Vialitat	Accés des de camí Vial rodant principal de doble sentit de 5m d'amplada. Vials secundaris d'un únic sentit per a l'accés a les parcel·les de 3m d'amplada. Vials exclusius per a vianants d'una amplada.	3.882,55m ²
Àrees d'acampada	166 unitats d'acampada com a màxim (498 pers) Destinades a tendes, caravanes i bungalows. Superfície individuals entre 60m ² . Forma preferentment rectangular. Lleugera inclinació del terreny	9.960,00m ²
Àrees de serveix	Recepció Establiment restauració Establiment venda de queviures	125,50m ²
Unitats de bany	8 Unitats de 60m ²	480,00m ²
Sala polivalent	Sala polivalent	117,00m ²
Àrees d'esplai	Espais lliures	900,15m ²
Àrees d'instal·lacions	Dipòsits d'acumulació d'aigua Zona d'escombraries	498,00m ²

El sostre màxim que es podrà construir en l'àmbit del PEU és un total de i indicar normativament i gràficament en quines zones es podrà situar aquest sostre.

Àrea de serveis: 125,50m²

Bungalous: 3.900,00m²

Unitats de bany: 480,00m²

Sala Polivalent (Masia rehabilitada): 117,00m²

Total sostre màxim : 4.622,50m²

La superfície construïda només es podrà exhaurir en l'edifici de serveis central, en la sala polivalent, en la ubicació de les unitats d'acampada destinat a bungalou, i en les unitats de banys. La majoria de les construccions es troben a la part planera de l'àmbit. La resta són les unitats de bany repartides per la part més alta del mateix.

4.6 Mobilitat sostenible

L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic es troba proper a la carretera nacional N-340 en la sortida del Perelló Sud. A 60km de Tarragona i a 25km de l'Hospitalet de l'Infant. Aquesta carretera representa una de les vies més importants de connexió entre els municipis veïns. S'accedeix des d'aquesta al Camí del Molar i el terreny es situa enmig del municipi del Perelló i Perelló Platja. No es genera cap accés nou des de l'esmentada via a al territori, tret del ja existent.



Imatge 10: Accés existent des del camí del Molar

4.7 Valoració global dels canvis induïts pel pla

Tot i que aquest actuació comporta moviments de terres importants, tala d'arbres i revegetació posterior, construcció d'edificis i estesa de xarxes de serveis, el paisatge constitueix l'atractiu turístic principal de la zona, de manera que tant l'ordenació de l'espai com els criteris de disseny de tots els elements parteixen de les característiques i els valors del paisatge existent i no es preveu que l'actuació en suposi una alteració negativa.

Configuració topogràfica de l'àmbit:

- Desfiguració causada pels moviments de terres a què obliga la implantació dels edificis i la creació de plataformes d'acampada.
- Els edificis s'implanten aprofitant els desnivells del terreny. Les plataformes s'adapten a la topografia original i es limita l'altura dels desnivells.
- La implantació del edificis, plataformes i vials suposa moviments de terres, que es preveu equilibrar. No es desfigurarà excessivament la topografia del lloc, sinó que se'n mantindrà la forma general.
- Fesomia agroforestal dels usos del sòl actuals. Naturalitat del paisatge actual.
- Artificialització de la imatge del paisatge. Reducció de la coberta vegetal existent. Alteració del mosaic agroforestal. Disminució de la qualitat paisatgística i com a conseqüència de l'atractiu turístic.
- Es mantenen les masses boscoses existents a l'interior de l'àmbit i es fan noves plantacions en els marges inspirades en els patrons vegetals de l'entorn.
- Mantenir al màxim la vegetació existent i crear filtres vegetals entre les terrasses redueix l'alteració de la imatge actual i contribueix a ocultar les construccions i els elements no permanents lligats a l'activitat. Globalment es mantindrà l'harmonia del paisatge actual format per un mosaic agroforestal de bosc, prats i herbassars.
- Absència d'edificacions. Absència de vials. Intrusió visual de les noves construccions i instal·lacions permanents, dels vials i de les instal·lacions temporals (caravanes, bungalows, tendes, etc.)
- Els elements construïts i els vials s'ordenen per tal d'adaptar-se a la topografia. Es defineixen volumetries i materials harmònics amb l'entorn.
- La inserció del elements construïts amb la màxima cura, ordre i harmonia no desvalorarà el paisatge.

4.8 Introspecció arqueològica

La realització d'una intervenció arqueològica preventiva, concretada en un treball de prospecció superficial garanteix, en bona mesura, evitar la possible afectació de bens patrimonials. Els resultats de la prospecció superficial realitzada als terrenys afectats pel Pla Especial Urbanístic per a un equipament de Càmping de categoria 3* (El Perelló), han estat negatius des del punt de vista del Patrimoni Arqueològic i Patrimonial, donat que no ha estat possible la localització de noves restes arqueològiques.

Veure Annex Cultura

La Masia del Pla d'Arnes es rehabilitarà la coberta i els murs de pedra seca per habilitar-la com una sala polivalent. Per tal que sigui un espai obert a tothom, es realitzarà la rehabilitació integral de manera que es respecti la seva configuració arquitectònica d'acord amb l'article 50bis i 51 del TRLUC. *Veure plànols AX3*

4.9 Compliment específic del PDU

El present PEU dona compliment a l'article 19 del PDU, ja que l'activitat de càmping es realitza en un sòl no urbanitzable.

També dona compliment a l'article 21 del PDU, i l'àrea geogràfica en la que es troba és la de Baix Ebre, on figura la població en la que se situa el PEU, el Perelló. El model territorial d'implantació dels establiments de càmping s'estableix a l'article 36 del PDUAC, d'acord amb la diversitat de les àrees geogràfiques que integren el territori de Catalunya i els objectius territorials definits per cadascuna d'elles, d'acord amb l'article 21, i la categoria del sòl que estructura el sistema d'espais oberts:

En sòls de protecció preventiva on es troba el present Pla Especial, s'admeten establiments de càmping en tota Catalunya.

Així mateix el present PEU dona compliment a l'article 26 del PDU, ja que la implantació del PEU es realitza en la zona on el sòl és de protecció preventiva, ja que s'ha determinat l'àmbit del càmping per tal que sigui en un sòl d'aquesta categoria.

Es realitza la avaluació ambiental estratègica simplificada donant compliment a l'article 29 del PDU.

El càmping s'ubica en un àmbit on no hi ha existència de riscos greus, sense riscos d'inundabilitat. El càmping respecte l'espai de vora, i els espais de protecció i no es hi ha ocupació d'aquests espais amb unitats d'acampada, donant compliment a l'article 34 del PDU.

El present PEU dona compliment a l'article 35 del PDU i a l'article 36 del PDU, en sòls de protecció preventiva s'admeten establiments de càmping en tota Catalunya. El model territorial d'implantació dels establiments de càmping s'estableix a l'article 36 del PDUAC, d'acord amb la diversitat de les àrees geogràfiques que integren el territori de Catalunya i els objectius territorials definits per cadascuna d'elles, d'acord amb l'article 21, i la categoria del sòl que estructura el sistema d'espais oberts:

En sòls de protecció preventiva on es troba el present Pla Especial, s'admeten establiments de càmping en tota Catalunya.

El present PEU dona compliment a l'article 37 del PDU, ja que es fa ús de la xarxa de serveis existents, com el corrent elèctric, aigua i xarxa de clavegueram.

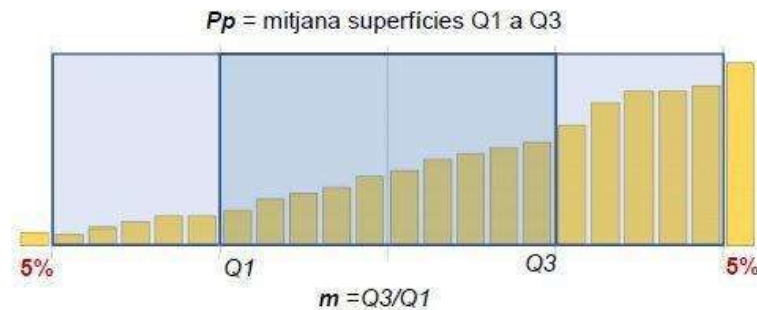
El planejament general haurà d'estudiar les superfícies i els aforaments dels establiments adequats pel seu territori que han de ser proporcionats per donar compliment a l'article 38 del PDU:

- Als nuclis urbans de l'entorn, tant pel que fa a l'ocupació de sòl com a la població que acull.
- Al patró de paisatge prevalent en els espais oberts.
- A les necessitats de serveis urbanístics demandades pels aforaments dels establiments en relació als serveis existents.

És a dir, les superfícies màximes dels establiments que eventualment es fixin a l'escala local, han de guardar proporció amb el patró natural, agrícola i urbà del lloc on s'insereix; i els aforaments han de ser proporcionats a la població de l'entorn i a l'accés als serveis urbanístics que demandin.

El planejament municipal podrà admetre zones amb establiments de superfície màxima mxPp

En l'Annex 1 de la memòria es recull el càlcul d'aquest patró de paisatge (Pp) per cadascuna de les 134 unitats que conformen els paisatges de Catalunya d'acord amb la mitjana del 2n i 3r quartil de la superfície de les parcel·les agrícoles mesurades en base al cadastre i al Mapa dels usos del sòl, descomptades el 5% de les finques amb superfícies majors de la unitat de paisatge i el 5% de les més petites. Així mateix el factor de proporcionalitat m s'ha calculat en base a la relació de proporció que guarden el valor més gran del 3r quartil (Q3) amb el valor més petit del 2n quartil (Q1). Es a dir,



A la unitat de paisatge del Litoral del Baix Ebre, com s'observa al quadre de l'annex del PDU, s'obté una superfície màxima de 4,2 hectàrees. El càmping proposat a l'àmbit del present Pla Especial ocupa una superfície de 3,18 ha, inferior a aquest límit màxim establert.

Pel que fa a espais lliures, es regula el percentatge mínim d'espais lliures comunitaris i la densitat màxima de l'establiment, en funció de la categoria del sòl del sistema d'espais oberts on s'emplaça, donant compliment a l'article 39 del PDU. I així mateix, es dona compliment a l'article 40 del PDU, destinant el 8% de la superfície total de l'establiment, descomptant l'espai de vora, vials, aparcaments ni ocupada per edificacions, piscines i pistes esportives, a espais lliures comunitaris, en sòls de protecció preventiva.

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 fixen els següents percentatges mínims d'espais lliures comunitaris:

En sòls de protecció preventiva, es destinarà a espais lliures comunitaris com a mínim un 8% de la superfície total de l'establiment.

La superfície lliure és 11.251,95m² el que suposa que d'espais lliures resulta 900,156m² d'espais lliures.

El present PEU dona compliment a l'article 41 del PDU, Segons l'article 41 del PDUAC s'estableixen les següents densitats màximes, en funció de la categoria del sòl que estructura el sistema d'espais oberts on s'emplaça l'establiment i la distància al nucli històric.

En sòls de protecció preventiva, els establiments situats a una distància superior als 1.000 metres i igual o inferior als 2.000 metres d'un nucli urbà, no podran sobrepassar una densitat de 65 unitats d'acampada/hectàrea.

La distància entre l'establiment i el nucli urbà a la qual es fa referència en aquest article es mesura entre els punts més propers del límit exterior de l'establiment i la línia de règim urbanístic del sòl urbà o urbanitzable del nucli urbà o en el seu defecte, de l'àrea urbana consolidada. Com es justifica a la següent imatge:



Així, comprovem que al estar a una distància de 1890m el nombre d'unitats d'acampada màxim serà de $65 \text{ ud/ha} \times 3,18\text{ha} = 206$ unitats d'acampada. Però només s'estableixen 166 unitats d'acampada.

L'espai de vora és d'un total de $6061,77\text{m}^2$, el que equival a $0,6061 \text{ Ha}$. És per tant que la superfície que computa és $3,18\text{Ha} - 0,6061\text{Ha} = 2,57\text{Ha}$.

Es per això que la densitat és $64,59$.

El present PEU dona compliment a l'article 42 del PDU, les condicions ambientals, d'accessibilitat, topogràfiques i paisatgístiques regulades en la secció anterior per a la zonificació del territori municipal es justifiquen en aquest PEU.

El present PEU dona compliment a l'article 43 del PDU, aquest PEU compta amb un estudi de paisatge. S'estableix un espai de vora de 15m, en contraposició al concepte de tancament de límit, per tal d'harmonitzar la petjada amb el territori. En aquest sentit, cal preveure un tractament natural de d'aquest espai de l'establiment de càmping assegurant una franja mínima d'acord amb les característiques de l'entorn immediat que actuï com a espai de transició entre l'espai afecte a l'activitat i els espais oberts, sens perjudici que s'hi puguin desenvolupar usos de lleure per part dels usuaris de l'establiment, si s'escau, compatibles amb el seu caràcter natural o agrari.

Es defineix una distància a eix de camí o espai d'ús públic en espais oberts 15 metres, i de 5m a finca forestal o agrícola. Veure plànol P07.

El càmping queda degudament tancat en tot el seu perímetre. S'utilitza tanca metàl·lica de color verd per donar garanties de resistència, evita les intrusions externes i s'integra en el paisatge. La tanca, respectant en tot cas la normativa municipal al respecte, ha de tenir una alçada mínima d'1,50 metres i en cas de ser d'estructura buida, els buits han de portar una reixeta que impedeixi l'accés de persones i animals. Caldrà seguir la normativa del CTE.

El present PEU dona compliment a l'article 45-49, 50-53 del PDU.

5 NORMATIVA DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

Article 1: Naturalesa i àmbit del Pla Especial Urbanístic

El present Pla Especial Urbanístic té com objecte regularitzar l'activitat del nou càmping respecte a totes les seves determinacions d'acord amb la Llei d'Urbanisme, Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; el PDUAC del 28 de juny de 2021 (Pla Director Urbanístic d'Activitats de Càmping de Catalunya); i la normativa del POUM de El Perelló.

El Pla Especial fixa justificadament el sostre els paràmetres d'edificació per possibilitar el desenvolupament de l'activitat pretesa i per preservar els valors ambientals i paisatgístics de la zona.

Al plànol d'informació núm. P02 de "Aixecament topogràfic. Estat actual de les edificacions. Límit de l'àmbit" s'indica la delimitació d'aquest àmbit.

La superfície total de l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic és de 31.800 m².

Article 2: Contingut

Aquest Pla Especial es redacta segons el que estableix l'article 67 de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010), el PDUAC, Pla Director Urbanístic d'Activitats de Càmping de Catalunya i esta format pels següents documents:

- Memòria de l'ordenació
- Normes Urbanístiques
- Plànols d'ordenació.
- Informe Ambiental
- Pla d'etapes
- Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic

Tots els documents indicats excepte els plànols d'informació tenen caràcter normatiu.

Article 3: Marc normatiu

El present document de planejament derivat, es formula de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

En tot allò que no estigui previst expressament en el present Pla Especial, seran d'aplicació les determinacions establertes al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Article 4: Vigència i modificació del Pla

El Pla Especial Urbanístic entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposa l'art. 94 de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010).

Quan les circumstàncies ho fessin necessari podrà modificar-se qualsevol determinació del Pla Especial Urbanístic. Les propostes de modificació hauran de tenir, com a mínim, el mateix grau de precisió, definició i detall que aquest Pla Especial i haurà de fer-se atès que la modificació no comporta una alteració directa o indirecta de les determinacions dels instruments urbanístics de rang superior. Si així succeís, s'hauria, de forma prèvia o simultània, de tramitar la corresponent modificació o revisió d'aquest.

Article 5: Efectes de l'entrada en vigor del Pla Especial Urbanístic.

L'entrada en vigor del Pla Especial Urbanístic li confereix els següents efectes:

- a) Publicitari, el que suposa el dret de qualsevol ciutadà a consultar-lo o a sol·licitar informació escrita sobre el seu contingut i aplicació en la forma en que es regula en aquestes Ordenances.
- b) Executivitat, el que implica, d'una banda la possibilitat d'aprovació dels projectes d'urbanització i d'obres previstos en el Pla, la declaració d'utilitat pública i necessitat d'ocupació dels sòls i edificis corresponents als fins d'expropiació o d'imposició de servituds i, en general, l'habilitació per a l'exercici per l'Ajuntament de les funcions fixades per la Llei i pel propi Pla, en tot allò que sigui necessari per al compliment de les seves determinacions.
- c) Obligatorietat, la qual cosa comporta el deure, legalment exigible, del compliment exacte de totes i cadascuna de les seves determinacions, tant per l'Ajuntament i demés Organismes de l'Administració Pública, com pels particulars.

Article 6: Interpretació

- a) La interpretació del Pla Especial Urbanístic correspondrà a l'Ajuntament de El Perelló, en l'exercici de les seves competències urbanístiques, sense perjudici de les competències de la Generalitat de Catalunya i de les funcions jurisdiccionals del Poder Judicial.
- b) El Pla s'interpretarà atès el seu contingut i amb subjecció als objectius i finalitat del Pla expressats en la seva Memòria. En casos de dubte o imprecisió s'estarà als següents criteris:
 - 1.- En qualsevol dubte entre la documentació gràfica i l'escrita, es resoldrà a favor d'aquesta última.
 - 2.- En un supòsit d'imprecisió entre diferents plànols, es prendran en consideració les determinacions del plànol de major escala (el divisor d'escala més petit), és a dir, aquells que maximitzin la definició i precisió.

Article 7: Rehabilitació de la Masia Pla d'Arnes

Es recupera l'ànima pròpia de masia de camp d'una masia antiga abandonada per convertir-se en una típica construcció de pedra seca i fusta. Es pretén que sigui un espai obert per a tots els usuaris del càmping i estigui molt relacionada amb l'exterior, amb l'espai de pèrgola i obertures en cadascuna de les façanes de la masia. És una intervenció mínima a la construcció origen d'aquest terreny, que pretén rehabilitar-la i que tothom en pugui gaudir. *Veure plànols AX3.*

6. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 8: Contingut del dret de la propietat

El dret de la propietat dels sòls compresos dins de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic, s'exercirà dins dels límits i amb el compliment dels deures establerts per la llei i per aquest propi Pla, d'acord amb la seva classificació i qualificació urbanística.

Article 9: Qualificació del sol

La qualificació urbanística del sòl en zones i sistemes ve grafada en el plànol d'ordenació núm. P06 "Zonificació" a escala 1/2.000. Hi ha les diferents qualificacions:

XARXA VIÀRIA PRIVADA I APARCAMENTS:

És la xarxa viària que articula i estructura les diferents zones d'acampada amb les dotacions i serveis. Té una superfície total de 3.882,55m², es preveu un vial principal de doble sentit de circulació, vials d'accés a les parcel·les d'acampada i un vial per a vianants d'accés a la zona de restauració.

SERVEIS TÈCNICS:

Al plànol d'ordenació s'assenyala les zones de serveis tècnics, ocupen una superfície de **498m²**, destinada a les infraestructures.

A les zones de serveis tècnics es preveuen les següents instal·lacions:

- Dipòsit d'acumulació d'aigua potable
- Espai per a la recollida d'escombraries

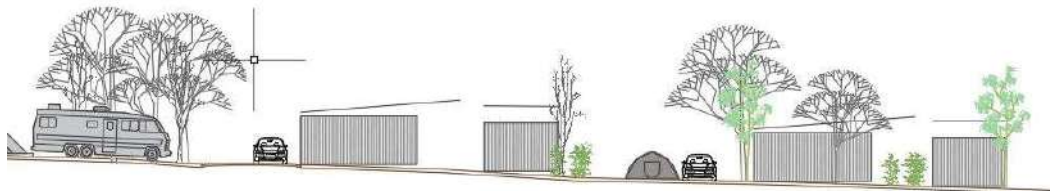
ZONES D'ESPais LLIURES:

El plànol d'ordenació defineix l'emplaçament i les dimensions de l'espai comunitari destinat a joc, esplai i descans. Ocupa una superfície total de 900,15m².

En aquesta zona es situarà la zona de descans.

ZONES D'ACAMPADA:

Tota la superfície destinada a acampar està dividida en unitats d'acampada, que és espai de terreny destinat a la ubicació d'un vehicle i d'un alberg mòbil, semimòbil o fix. Cada unitat queda ben senyalitzada els seus límits i el número que li correspon.



Envoltades per un sistema viari pavimentat amb grava, són agrupacions de diferents unitats d'acampada. El plànol d'ordenació defineix de forma indicativa la situació i les dimensions de les àrees d'acampada i bungalows. La normativa del Pla regula els paràmetres i les condicions de les zones d'acampada.

Les àrees d'acampada ocupen una superfície total de 9.960m², i té una capacitat per a 166 unitats d'acampada, són espais de superfície mínima de 60 m², destinats a la ubicació d'un vehicle i d'un alberg mòbil.

D'acord amb l'article 213-16 del Decret 75/2020, de 4 d'agost, d'establiments d'allotjament turístic, a efectes del càlcul de la capacitat d'allotjament d'un càmping en places, cal multiplicar per 3 el nombre total d'unitats d'acampada.

D'acord amb l'article 213-9 del mateix decret, el nombre d'unitats d'acampada destinats a albergs fixos o semi mòbils no pot ultrapassar el 50% del total, i en cap cas els albergs fixos poden ultrapassar el 40% del total d'unitats d'acampada.

Així, es preveuen 83 unitats d'acampada amb tenda, 65 unitats fixes o bungalows i 20 unitats semimòbils.

Segons el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya cal que hi hagi un lavabo per cada 14 unitats d'acampada que no disposen de bany propi. Així es preveu l'instal·lació de 8 unitats de serveis (veure plànol A2).

Hi ha una ocupació màxima de 498 persones.

XARXA VIÀRIA I APARCAMENTS:

Es pavimentaran amb un acabat únic a base de microaglomerat asfàltic o similar, que dona com a resultat una superfície negra i llisa similar a l'acabat dels camins locals.

La xarxa viària s'estructura en:

VIALS PRINCIPALS: de doble sentit de circulació tenen una amplada mínima de 5,00 metres.

VIALS SECUNDARIS: tenen una amplada mínima de 3,00 metres i únicament donen accés a una sèrie d'unitats d'acampada.

Les senyalitzacions que els càmpings instal·lin a les carreteres i camins propers a les seves instal·lacions han de ser les normalitzades i d'acord amb l'administració competent en la matèria.

Els vials interiors dels càmpings han de tenir els senyals reglamentaris de "velocitat màxima 10 km/h", "prohibida la circulació de vehicles en les hores de silenci" que reglamentàriament determini el càmping. Així mateix, els càmpings han d'instal·lar els senyals corresponents a la direcció dels diferents serveis i instal·lacions.

Article 10: Xarxes de serveis i instal·lacions

XARXES DE SERVEIS

Les característiques, pel que fa al traçat i naturalesa de les xarxes de serveis, es reflectirà en els plànols i en l'apartat de l'avantprojecte d'urbanització base, a partir de la qual es desenvoluparà el corresponent projecte executiu d'obres bàsiques d'urbanització, que completarà les instal·lacions, les rasants dels vials i el modelat del terreny. Malgrat tot, en el present apartat apuntarem la solució, de manera esquemàtica, adoptada per l'estructura viària i les xarxes de serveis. Aquest esquema bàsic té l'objectiu de demostrar la possibilitat i sostenibilitat del sector i facilitar els informes dels organismes afectats, a més de les companyies de subministrament, d'energia, telefonia ...

SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC I ENLLUMENAT EXTERIOR:

Es preveu la connexió al transformador existent al nord de l'àmbit d'actuació del càmping. La xarxa elèctrica de distribució estarà totalment soterrada pels vials. Les lluminàries proporcionaran una il·luminació suficient i adaptada a l'ús i a la zona, però a l'hora minimitzaran la contaminació lumínica i afavoriran l'estalvi energètic. Tindran 3 metres d'alçada màxima i evitaran completament l'emissió del flux lluminós cap a l'hemisferi superior. Els vials interns del càmping s'il·luminaran amb valises de làmpades de LED (aproximadament 80 cm. d'alçada), inclinades i sempre dirigides cap al terra.

La presa de corrent elèctric de baixa tensió serà soterrada i anirà paral·lela a la xarxa d'enllumenat públic i complirà amb el reglament electrotècnic de baixa tensió.

A tots els endolls d'ús públic se n'indicarà el voltatge. S'instal·laran endolls amb caixa de protecció i fusibles, al totes de les unitats d'acampada.

XARXA DE TELÈFON I TELECOMUNICACIONS:

S'instal·larà a l'edifici principal via ràdio i telefonia mòbil.

XARXA DE SANEJAMENT:

Xarxa separativa de sanejament; canonada per a les aigües residuals i canonada per a les aigües pluvials.

Es dissenyarà una xarxa d'aigües pluvials.

La xarxa d'aigües residuals anirà totalment independitzada de la xarxa de recollida d'aigües pluvials.

S'estableix una limitació superior i inferior a les velocitats de circulació de les aigües pels col·lectors a fi d'aconseguir un millor funcionament del sistema i allargar la seva vida útil. La limitació de la velocitat màxima de circulació de l'aigua ve determinada per l'erosió que puguin causar les sorres o altres sòlids que transporti. Pel disseny de la xarxa és necessari definir l'escorrentiment que es provocarà com a conseqüència de la urbanització dels terrenys.

AIGUA POTABLE: Es preveu la captació d'aigua potable a través de la xarxa municipal. Es disposarà de dipòsits d'acumulació d'aigua potable amb capacitat mínima de 150l per plaça i dia. Els dipòsits d'acumulació es situaran a la zona de serveis tècnics situada a al apart de l'àmbit, seran accessibles per a la neteja i les desinfeccions periòdiques i disposaran dels aparells per cloració automàtica de l'aigua, si és el cas.

La distribució final de les preses d'aigua potable es farà mitjançant fonts pavimentades per a cadascuna de les parcel·les.

AIGUA DE REG: S'utilitzarà aigua no potable per al reg, la captació d'aquestes aigües estarà degudament senyalitzada amb indicació "no potable" en català, castellà, alemany, anglès i francès com a mínim.

La xarxa també inclourà les boques de rec i els hidrants necessaris segons el decret 241/1994 de 26 de Juliol, sobre els condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaria NBE-CPI 91 i CTE-DB-SI.

ESCOMBRARIES

Es preveu contenidors de recollida de residus, tant de rebuig com de recollida selectiva. Veure punt 2.1.3 del mateix document.

FONAMENTACIÓ PROPOSADA

Es planteja com a fonamentació per les peces de Bungalous i Mòdul de bany una fonamentació de fàcil muntatge, nul·l impacte ambiental i econòmic. S'anomena PILOEDRE i és un sistema de la UPC – Universitat Politècnica de Catalunya.



És un excel·lent suport estructural rígid per a construccions lleugeres. *Veure plànol AX1*

Article 11: Règim del sòl

El Pla d'ordenació urbanística municipal (2009/038070/E) (POUM) AD 9.4.2015 i DOGC 7378-26.5.2017 classifica l'àmbit de sòl no urbanitzable i el qualifica de sòl de protecció preventiva amb les categories següents: sòl rústic agrícola comú (clau 20b), sòl forestal comú (clau 20c).

7. DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL

Article 12: Competència

Correspon a l'Ajuntament d'El Perelló vetllar pel desenvolupament del Pla Especial Urbanístic, sense perjudici de les competències que correspongui a la Generalitat de Catalunya.

Article 13: Projectes d'urbanització i d'edificació

Les obres necessàries per a portar a la pràctica les determinacions del Pla Especial Urbanístic, en quant a construcció del vial, abastament d'aigua, clavegueram, xarxa interior d'energia, enllumenat públic, gas, jardineria, telecomunicacions i altres anàlogues, són objecte de

Projectes d'Urbanització. Així mateix es duran a terme els Projectes d'edificació de l'edifici de serveis i dels bungalows.

8. REGULACIONS D'ORDRE GENERAL

Per a totes les determinacions no especificades a aquesta normativa li serà d'aplicació la Normativa i Ordenances del POUM.

Article 14: Llicències urbanístiques

Són actes subjectes a llicència municipal, a més de les determinades a la legislació vigent i a les NN.UU. del POUM del Perelló, totes les obres i les activitats que en general puguin repercutir en la configuració de les característiques que adoptin els terrenys compresos dintre de l'àmbit d'aplicació de l'ordenació proposada pel Pla Especial Urbanístic.

Article 15: Règim general d'usos

L'ús principal és el de càmping. Els usos complementaris són el sanitari assistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques), comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic; tots ells vinculats a l'activitat de càmping i d'acord amb la legislació sectorial i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de categoria 3* i es veuen detallats en les disposicions de cada zona en funció d'aconseguir una millor adaptació als objectius que es fixa el Pla Especial Urbanístic.

Article 16: Limitacions a les instal·lacions de serveis públics

Es realitzaran les obres necessàries per a soterrar les instal·lacions elèctriques, de telefònica o d'altres que romanguin a la vista.

En cas de ser necessari l'establiment d'instal·lacions com les de referència prèviament a l'execució dels projectes al·ludits, la concessió de la llicència municipal preceptiva restarà condicionada, si s'escau, al compromís per part de les Companyies de la seva futura adaptació a les condicions que l'Administració municipal fixi per tal de garantir el compliment d'aquest apartat.

Article 17: Condicions referents a l'arbrat

És obligatori assolir una densitat mínima d'un arbre per cada 50 m² de solar no ocupat. Es conservaran en la seva ubicació original tots els margallons possibles.

Els arbres de mida gran i mitjana seran trasplantats en el mateix àmbit. *Veure plànol arbrat i proposta de l'avaluació Ambiental.*

Article 18: Altura màxima, nombre de plantes, gàlibs i altres paràmetres urbanístics

L'altura màxima, el nombre màxim de plantes, en cadascuna de les construccions és d'una planta.

Sobre l'altura regulació es podrà construir allò que es determina a les NN.UU. del POUM de El Perelló.

Article 19: Regulació de la zona de vialitat privada

19.1 Definició i usos

a) Comprèn la zona de vialitat amb ús predominant per a aparcament i la circulació de vehicles rodats o de circulació de vianants de propietat privada.

b) Tots els espais que no es prevegin per estricte ús circulatori i tinguin mides suficients, hauran de condicionar-se amb vegetació.

19.2 Usos admesos

Aparcament i circulació de vehicles i de vianants.

19.3 Accessos

L'entrada al càmping ha d'estar, sempre i en tot cas, en bones condicions i ha de tenir una amplada mínima de 5 metres en el cas d'haver-hi dos sentits de circulació, o de 3 metres si hi ha un únic sentit de circulació.

L'amplada dels vials principals no pot ser inferior a 3 metres quan es tracti de vials d'un únic sentit de circulació i a 5 metres quan es tracti de dos sentits de circulació, sens perjudici dels vials per a vianants que es cregui convenient disposar en funció dels serveis i de la morfologia del terreny.

Article 20: Regulació de la zona de bungalous

20.1 Definició: Correspon a les àrees destinades a acampada i/o allotjament en edificacions de planta baixa de tipus bungalou o mòbil-home.

20.2 Usos admesos: El nombre d'unitats d'acampada destinades a albergs fixos o semimòbils no pot ultrapassar el 50% del total. En cap cas els albergs fixos poden ultrapassar el 40% del total d'unitats d'acampada.

20.3 Tipus de construccions i edificacions: Es permet la construcció de bungalous i d'elements auxiliars per a complementar l'ús d'acampada i per a la prestació de serveis comuns com ara sortidors d'aigua, piques, elements necessaris per a garantir l'accessibilitat i d'altres admeses per la normativa sectorial.

Les noves construccions s'ajustaran als criteris d'integració paisatgística, i amb material de baix impacte ambiental. *Veure plànol Annex 1.*

20.4 Condicions addicionals. Les parcel·les disposaran de xarxa d'abastament d'aigua potable, d'electrificació en baixa tensió, d'aigües residuals, i dels sistemes contra incendis previstos per la normativa sectorial, i comptarà amb una il·luminació adient.

Es recomana la disposició d'un aljub per a la recollida de l'aigua de les cobertes i es reutilitzarà per al reg i neteja de les zones mancomunades

20.5 Paràmetres de regulació de les edificació

Tipus d'ordenació.	aïllada
Superfície màxima de la unitat	32.2m ²
Ocupació màxima per unitat	60 m ²

Altura màxima.	d'acord al plànol núm. Annex 1
Altura lliure mínima de les plantes.	2,50 m
Nombre màxim d'unitats.	65
Sostre edificable màxim.	3.900,00m2
Cobertes.	inclinades
Tractament de porció de parcel·la no edificada.	tractament pavimentat o enjardinat.

Article 21: Regulació de la zona d'acampada amb tenda

21.1 Definició: Correspon a les àrees destinades a acampada situades a la zona nord del territori.

21.2 Usos admesos: S'admet l'ús de càmping amb tenda.

21.3 Tipus de construccions i edificacions: Es permeten elements auxiliars per a complementar l'ús d'acampada i per a la prestació de serveis comuns com ara sortidors d'aigua, piques, elements necessaris per a garantir l'accessibilitat i d'altres admeses per la normativa sectorial.

21.4 Condicions addicionals: Les parcel·les disposaran de xarxa d'abastament d'aigua potable, d'electrificació en baixa tensió, d'aigües residuals, i dels sistemes contra incendis previstos per la normativa sectorial, i comptarà amb una il·luminació adient.

21.5 Paràmetres de regulació de les edificacions:

Tipus d'ordenació.	Tenda desmuntable
Nombre d'unitats	83
Ocupació màxima per unitat	Enjardinat

Article 22: Regulació de la zona d'acampada semi-mòbils (SM)

22.1 Definició: Correspon a les àrees destinades a acampada situades prop del vial principal i proper a la zona de serveis.

22.2 Usos admesos: S'admet l'ús de càmping.

22.3 Tipus de construccions i edificacions: Es permeten elements auxiliars per a complementar l'ús d'acampada i per a la prestació de serveis comuns com ara sortidors d'aigua, elements necessaris per a garantir l'accessibilitat i d'altres admeses per la normativa sectorial.

Les noves construccions s'ajustaran als criteris d'integració paisatgística, i amb material de baix impacte ambiental.

22.4 Condicions addicionals: Les parcel·les disposaran de xarxa d'abastament d'aigua potable, d'electrificació en baixa tensió, d'aigües residuals, i dels sistemes contra incendis previstos per la normativa sectorial, i comptarà amb una il·luminació adient.

22.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	Alberg semi-mòbil
Nombre d'unitats	20
Ocupació màxima per unitat	Enjardinat

Article 23: Regulació de la zona de volumetria definida

23.1 Definició: Correspon a la zona d'entrada junt al vial principal, on està prevista la construcció del volum amb els principals serveis (Recepció, Restaurant i Tenda de queviures).

23.2 Usos admesos: D'acord a l'establert a l'article 15 de la present normativa, s'admet l'ús de càmping i els usos complementaris sanitari assistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques) i comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de categoria 3*.

23.3 Tipus de construccions i edificacions: És obligat de presentar un projecte unitari del conjunt de les edificacions, per bé que es podran executar per parts.

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. P05 d'indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

23.4 Condicions addicionals: Es disposarà d'un aljub per a la recollida d'aigua de les cobertes i es reutilitzarà per al reg i neteja. També és obligatòria la instal·lació de tubs de buit o d'altres sistemes de captació solar per a l'aigua calenta sanitària integrades a l'arquitectura.

23.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	Volumetria específica
Superfície màxima de la unitat	125,5 m ²
Altura lliure mínima de les plantes.	3,50 m
Nombre màxim d'unitats.	1
Sostre edificable màxim.	125,5 m ² st
Cobertes.	planes i/o inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificada.	tractament pavimentat.

Article 24: Ordenança d'estètica

Es prohibeix expressament una excessiva desigualtat en el tractament de materials i acabats en els edificis. Els colors i materials d'acabat es justificaran adequadament per tal d'afavorir la integració a l'entorn natural de la implantació, tenint en compte l'entorn natural de l'àmbit.

Indicacions de caràcter particular relatives a la protecció del medi:

Els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions seran els propis de l'àmbit territorial on s'emplacen.

Article 25: Indicacions de caràcter particular de l'administració ambiental

A banda de les disposicions de caràcter general que es deriven del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, s'estableixen amb caràcter específic la següent normativa ambiental referent a la Protecció de l'ambient atmosfèric, emissions a l'atmosfera, sorolls i vibracions, la gestió de les aigües residuals, els residus i els enderroc i altres residus de la construcció, que s'estableixen com a normativa particular d'obligat compliment.

Article 26: Intervenció integral de l'administració actuant

Totes les activitats que es desenvolupin en l'àmbit del present Pla Especial Urbanístic s'ajustaran en tots el seus aspectes, al que disposa la Llei 20/2009 de Prevenció i Control Ambiental de les Activitats, Llei 17/2009 de lliure accés a les Activitats de Serveis i els altres requeriments derivats de la legislació ambiental sectorial.

Article 27: Regulació dels residus

En les activitats on resulti preceptiu, el projecte d'activitat establirà la situació de les instal·lacions de recollida selectiva, emmagatzematge, tractament, reciclatge i eliminació de residus industrials, d'acord amb les determinacions de l'article 42 i 43 de la Llei 6/93 de 15 de juliol, regulació de residus.

El projecte d'urbanització que desenvolupi el present Pla Especial contemplarà en les zones verdes o de vialitat, una reserva de sòl per a contenidors de recollida selectiva del residu, que puguin generar les activitats que en ells s'hi realitzin.

S'hi incorporarà al projecte executiu un pla de gestió de residus de la construcció d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de la construcció tal i com adverteix el Decret 21/2006 de 14 de Febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.

Article 28: Enderroc i altres residus de la construcció

La gestió dels residus generals com a conseqüència dels processos d'execució material dels treballs de construcció, excavacions, i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 105/2008, de 1 de febrer, regulació de la producció i gestió dels residus de construcció i enderroc.

Article 29: Protecció de l'ambient atmosfèric

Sorolls i vibracions.

Quant a la regulació dels sorolls i vibracions en l'àmbit del Pla Especial, amb caràcter subsidiari i complementari de les ordenances municipals, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal Tipus, regulació dels sorolls i les vibracions, aprovada per resolució del Conseller de Medi Ambient LLEI 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica DOGC núm. 3675, 11.07.2002.

Impacte lumínic.

Les característiques de la infraestructura lumínica (que inclourà també els projectes d'il·luminació exterior) hauran de complir les limitacions i prohibicions establerts en l'article 6 i següents de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i, així mateix, hauran d'adaptar-se al règim regulació (quan al tipus de làmpades, a la intensitat lluminosa màxima emesa en direcció a àrees protegides, a la lluminària màxima de rètols, al percentatge màxim de flux d'hemisferi superior instal·lat en un pàmpol de llum, a l'enllumenament pertorbador màxim en il·luminació exterior de tipus viari, establert en el Decret 190/2015, de 25 d'agost, que fa el desplegament reglamentari de la Llei 6/2001.

El projecte d'urbanització que concreti el desenvolupament del pla especial i la construcció dels vials i del sistema d'enllumenat associat, ha de contenir la documentació tècnica d'acord amb l'Annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, per tal que l'administració competent pugui avaluar la conveniència i adequació dels sistemes d'enllumenat exterior previstos.

Les recomanacions de les zones de protecció que inclou la documentació ambiental s'han d'adequar a la zonificació establerta pel mapa de prevenció de la contaminació lumínica, en aquest sentit la il·luminació exterior dels usos podrà ser E2 com a màxim. En aquest sentit, la introducció de la il·luminació LED s'ha de fer considerant la seva temperatura de color perquè no tinguin efectes perjudicials sobre la contaminació lumínica.

Article 30: Condicions de protecció contra incendis

Totes les activitats hauran de complir el previst en la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya; 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; Resolució INT/764/2016, de 23 de març, pel 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; Resolució IRP/971/2010, de 31 de març, per la qual es dona 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; Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost; Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals; Decret 320/2011, de 19 d'abril, de reestructuració del Departament d'Interior.

- Disposar d'una xarxa d'hidrants homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret. *Veure plànol I02*
- S'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys 25 metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques establertes per reglament (Decret 123/2005, de 14 de juny).
- S'assegura mantenir el terreny de totes les parcel·les interiors a la franja de protecció en les mateixes condicions que s'estableixin per a les franges de protecció.
- Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés i les cunetes.

Article 31: Criteris i condicions tècniques que s'han tingut en compte en l'ordenació

La proposta d'ordenació que es formula ha tingut en compte una bona orientació per a les edificacions, una correcta relació de la vialitat, amb bons accessos i la preservació dels murs de pedra seca existents.

Es fomenta l'ús de fonts d'energies alternatives i la utilització de materials i sistemes de construcció ecològicament sostenibles.

La instal·lació i les lluminàries es preveuen majoritàriament amb làmpades de vapor de sodi i disposaran d'un sistema de doble nivell per tal de garantir l'estalvi energètic, amb un disseny que evita la contaminació lumínica. Aquesta mesura s'emmarca a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat públic per a la protecció del medi nocturn i es faran efectives les prohibicions generals establertes per la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn sobre les condicions d'urbanització, l'ordenació d'espais exteriors i altres supòsits implícits.

Es prioritzarà la utilització de materials de baix impacte ambiental.

Caldrà fer una bona gestió dels residus d'obra durant les obres de construcció de la urbanització. A continuació s'exposen una sèrie de recomanacions bàsiques:

- Gestionar de manera que es minimitzi la fracció de rebuig dels residus que es produeixin durant el procés constructiu.
- Planificar i controlar l'execució de l'obra perquè no es produeixin sobrants innecessaris. Cal considerar que cada proveïdor hauria de fer-se càrrec de la gestió i destí final del material d'emalatge que utilitza.
- Separar els residus produïts durant l'execució de l'obra, emmagatzemant-los en contenidors diferents segons el seu origen, sempre que existeixi una infraestructural adequada per a la seva valorització.
- Aprofitar a l'obra la runa i les restes pètries triturades com a material drenant o com a subbase per a paviments.
- Reservar la terra vegetal provinents de les excavacions per a la construcció dels fonaments per reutilitzar per a l'enjardinament aplicant les esmenes necessàries per a optimitzar-ne les seves propietats físiques i químiques

Article 32: Condicions de l'informe ambiental estratègic amb data 28/07/2023.

- a) Les tasques de revegetació s'han de dur a terme amb espècies vegetals autòctones pròpies de la zona, evitant qualsevol espècie que tingui un comportament expansiu o invasor demostrat.
- b) Cal mantenir les masses de vegetació naturals preexistents d'especial interès i, en cas que es vegin afectats, trasplantar els exemplars arboris singulars per raó de l'espècie o del seu port, així com els exemplars de margalló, per als quals cal sol·licitar l'autorització prèvia necessària. En cas de transplantament, s'han de prendre les mesures pertinents per garantir la supervivència dels individus (preparació del terreny, regs periòdics, etc.).
- c) Cal evitar les afectacions sobre l'espai fluvial del barranc de l'Àliga i, si escau, incorporar les mesures preventives, correctores i/o compensatòries adients per

evitar o en qualsevol cas minimitzar els possibles efectes negatius (major presència humana, sorolls, lluminositat nocturna, brossa...) sobre aquest espai.

- d) Pel que fa al tancament perimetral, sempre que la normativa sectorial ho permeti, haurà de ser de tipus cinegètic que permeti el pas de fauna salvatge. Així, no es permet la utilització de fil espinós com a element complementari o de suport de la tanca que pugui causar ferides a la fauna.
- e) Pel que fa a les instal·lacions d'il·luminació exterior, hauran de complir amb els objectius i preceptes de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, per a una zona de protecció alta E2.
- f) Cal donar compliment a l'informe emès el 17 de maig de 2023 per Protecció Civil pel que respecta al compliment de mesures per fer front a una emergència, així com de la normativa sectorial d'aplicació de prevenció d'incendis forestals i d'autoprotecció; a l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de 24 de maig 2023 amb relació als paràmetres urbanístics del Pla; a l'informe del Departament de Cultura de 25 de maig de 2023 en relació amb la protecció al patrimoni cultural; a l'informe emès per la Diputació de Tarragona el 30 de maig de 2023 pel que fa a les consideracions a tenir en compte; i a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua el 9 de juny de 2023 pel que respecta al domini públic hidràulic i la zona de policia de lleres, l'abastament, el sanejament i les afectacions a l'espai fluvial.

9 NORMATIVA APLICABLE

- Llei 2/2002 de 14 de març, d'urbanisme, modificada per la Llei 10/2004, de 24 de desembre (les quals han donat lloc posteriorment al Text refós aprovat mitjançant el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).
- PDUAC de 28 de juny de 2021 (Pla Director Urbanístic d'Activitats de Càmping de Catalunya).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.
- Reial Decret 1471/1989 d' 1 de desembre de 1989, pel qual s'aprova el Reglament General per al desenvolupament i execució de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 20 d'octubre per el que s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- 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.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

- Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.
- Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn.
- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Llei 6/1993, de 15 de juliol, regulació de residus. Refós al Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol.
- Decret 328/1992, de 14 de desembre, pel qual s'aprova el Pla d'espais d'Interès Natural i posteriors modificacions.
- Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.
- Llei 3/1995, de 23 de març, de vies pecuàries.
- Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts.
- Llei 10/2006, de 20 d'abril, per la qual es modifica la Llei 43/2003, de 21 de novembre, de monts.
- Decret 485/62, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament de Monts.
- Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Reial Decret 1371/2007 de modificacions del CTE.
- Llei 13/2014, de 30 d'octubre d'accessibilitat.
- Decret 135/1995 de desplegament de la Llei 20/1991, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.
- Reial Decret 505/2007 de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions.
- Ordre de 19 de desembre de 2000, de derogació de l'article 10.2 de l'Ordre d'11 de juliol de 1986, per la qual s'estableixen els requisits per a la instal·lació i el funcionament dels càmpings
- Resolució de 30 de novembre de 1998, per la qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als càmpings.
- Decret 196/1995, de 27 de juny, pel qual es deroguen diversos articles del Decret 167/1985, de 23 de Maig, i l'Ordre d'11 de juliol de 1986 (Correcció d'errada en el DOGC núm. 2126, pag. 8329, de 10.11.1995).
- Ordre de 22 de gener de 1992, de modificació de l'Ordre d'11 de juliol de 1986, per la qual s'estableixen els requisits per a la instal·lació i el funcionament dels càmpings.
- Decret 167/1985, de 23 de Maig, pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la practica del càmping.

PROJECTE D'URBANITZACIÓ

Xarxes de proveïment d'aigua potable

- . Criterios sanitarios de la calidad del agua i el consumo humano Real Decreto 140/2003 (BOE 21/02/2003)
- . Texto refundido de la Ley de aguas Real Decreto Legislativo 1/2001 (BOE 24/07/01)
- . Decret Legislatiu 3/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la legislació en matèria d'aigües de Catalunya (DOGC 21/11/03)
- . Pliego de prescripciones Técnica generales para tuberías de abastecimiento de agua Ordre 28/07/1974 (BOE núm. 236 i 237 de 2/10/1974 i 3/10/1974 respectivament)
- . Reglament general del servei metropolita d'abastament domiciliari d'aigua a l'àmbit metropolita Aprovat definitivament el 2 d'octubre de 2003

Hidrants d'incendi

- . Documento Básico SI “Seguridad en caso de incendio” del CTE, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- . Reglament d'Instalacions de Proteccions contra incendis Real Decret 513/2017 (BOE núm. 139 de 12/06/2017)

Xarxes de sanejament

- . Reglament dels serveis públics de sanejament Decret 130/2003 (DOGC núm. 3894 de 29/05/2003)
- . Normes aplicables al tractament de les aigües residuals urbanes Reial Decret-Llei 11/1995 (BOE núm. 312 de 20/12/1995)
- . Tuberías. Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones Ordre 15/09/1986 (BOE núm. 228 de 23/09/1986)

Xarxes de distribució de gas canalitzat

- . Sector d'Hidrocarburs Llei 34/1998 (BOE 7/10/1998)
- . Reglamento general del Servicio Público de Gases Combustibles
- . Real Decret 1434/2002, de 27 de desembre (BOE núm. 313 de 31/12/2002)
- . Decret 1091/1975: complementari art. 27 (competències i obligacions) (BOE núm. 121 de 21/05/1975)
- . Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos Ordre 18/11/1974 (BOE núm. 267 de 8/11/1983)
- . Ordre de 26/10/1983 modifica la Ordre de 18/11/74, per la que s'aprova el “Reglamento de redes y acometidas de combustibles gaseosos”.
- . Modificacions al “Reglamento de redes y acometidas de Combustibles Gaseosos” que afectan a su Instrucción Técnica Complementaria (ITC)
- . Ordre 9/03/1994 es modifica l'apartat 3.2.1 de la ITC-MIG 5.1 (BOE núm. 68 de 21/03/1994)
- . Ordre 29/05/1998 es modifiquen les ITC-MIG -R.7.1 i la ITC-MIG -R.7.2 (BOE 11/06/1998)

. Reglamento de la actividad de distribución de gases licuados del petróleo Real Decret 1085/1992 (BOE núm. 243 de 9/10/92)

. Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias Real Decreto 919/2006, de 28 de julio (BOE núm. 4 de 4/09/2006)

XARXES DE TELECOMUNICACIONES Especificacions Tècniques de les normatives:

- NP-PI-001/1991 CTNE "Redes Telefónicas en urbanizaciones y polígonos industriales"

- NT-f1-003/1986 CTNE "Canalizaciones subterráneas en urbanizaciones y polígonos industriales"

- Acord UNESA- CTNE " Canalizaciones subterráneas en urbanizaciones y polígonos"

Xarxes de distribució d'energia elèctrica

Sector elèctric

. Sector elèctric Llei 54/1997

. Es regulen les activitats de transport, distribució comercialització d'instal·lacions d'energia elèctrica Real Decret 1955/2000 (BOE 27/12/2000)

Correcció d'errades (BOE 13/03/2001)

. Reglament de subministrament elèctric Decret 329/2001 (DOGC 18/12/2001)

Enllumenat públic

. Ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi ambient Llei 6/2001 (DOGC 12/06/2001)

. Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, ITC-BT-09 Instalaciones de alumbrado exterior R.D. 842/2002 (BOE núm. 224 18/09/2002)

. Instalaciones de electricidad: Alumbrado exterior Norma Tecnológica NTE-IEE/1978

. Guia Técnica de aplicación al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión: Alumbrado exterior

10 CARACTERÍSTIQUES DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ

El present Pla Especial Urbanístic defineix les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping.

Als projectes d'urbanització es detallarà el disseny i càlcul de les xarxes de serveis així com la resta d'especificacions necessàries.

10.1 VIALS

La xarxa es projecta d'acord amb les previsions fixades als esquemes dels plànols d'aquest Pla Especial i s'executarà amb els criteris de disseny i materials que s'indiquin a la documentació tècnica del Projecte d'Urbanització corresponent a partir de les directrius que determinin els Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura i d'Enginyeria. En descriure l'ordenació de la proposta s'ha fet esment al viari que l'estructura i dels materials previstos per a la urbanització

10.2 ESPAIS VERDS

Per una banda, cal dir que en el projecte d'urbanització es tindran en compte els recorreguts de vianants i estances amb paviments tous de sauló ben compactats i amb ús d'estabilitzadors orgànics o paviments de gespa tipus prat amb plaques d'HDPE reciclat o d'altres sistemes alternatius en cas de requerir-se la protecció de la superfície enjardinada. Aquestes s'urbanitzaran amb espècies arbòries autòctones o adaptades climàticament i compatibles amb les existents, presents al paisatge.

A les zones enjardinades s'hauran de plantar espècies vegetals que assegurin un tapís verd de reduït consum hídric i, en la mesura del possible, proveint sistemes automàtics de reg, reutilitzant aigües pluvials. En combinació amb les anteriors zones es disposaran superfícies de sauló amb vegetació.

10.3 ABASTAMENT D'AIGUA

10.3.1. NECESSITATS PER AL CONSUM HUMÀ

1. DADES DE PARTIDA

Població turística amb màxima ocupació 498 places

Població permanent 2 places

2. HIPÓTESIS BÀSIQUES DE PARTIDA

- Dotació per càmping s'adopta 120l/p*d

3. RESULTATS

	PLACES	DOTACIÓ L/P*D	CONSUM MÀXIM. L/P*D	CONSUM MÀXIM. M3/DIA	CONSUM ANUAL M3/ANY
Població permanent	2	120	240	0,24	87,60
Població turística	498	120	60.000	60,00	21.900
TOTAL			60.240		21.987,60

10.3.2. NECESITATS I OPCIONS DISPONIBLES PER REC DE VEGETACIÓ

Per al càlcul de les necessitats de rec de tota l'àrea del càmping s'estableix de forma genèrica la zona climàtica per establir i relacionar la temperatura i la humitat relativa. Les dades extretes de l'estació meteorològica situada al Perelló dels últims anys queda de la següent forma:

ANY	TEMPERATURA MITJANA	% HUMETAT RELATIVA
2012	15,9	64%
2013	15,7	63%
2014	16,4	68%
2015	16,1	66%
2016	16,0	66%

Segons aquestes dades obtingudes, podem saber de forma genèrica mitjançant la següent taula que la Evapotranspiració del Perelló es de 4,5 mm/dia.

CLIMA	TEMPERATURA MITJANA	HUMETAT RELATIVA	E.T.P mm/dia
Fresc/humit	<20	>50%	2,5
Fresc/sec	<20	<50%	3,5
Moderat/humit	20-30	>50%	4,5
Moderat/sec	20-30	<50%	5
Càlid/sec	30-38	>50%	6,3
Càlid/humit	30-38	<50%	7
Molt càlid/humit	>38	>50%	8
Molt càlid/sec	>38	<50%	9

Aquesta E.T.P. per dia caldrà augmentar-la un 10-15%, en concepte d'eficiència del rec, que per al rec per aspersió es situa en el 85-90%. Per tant el càlcul quedarà:

$$ETP=(2.5+15%)*(100/90)= 2.6\text{mm/dia}$$

2.1 CÀLCUL DEL CONSUM PER CULTIU DE REFERENCIA:

Tipus de planta	Coefficient tipus	mm/m2 i any	Superfície M2	Volum anual M3
Gespa	1	1110	1473	1620,30
Arbrat i plantes autòctones de zones àrides	0,6 - 0,7	777	4000	3080
Planta de zona àrida	0,2 - 0,3	331	4980	1655
		TOTAL		6355,30

ÍNDEX ANUAL	6355,30	/	4	=	1588,82	M3/ha/any
-------------	---------	---	---	---	---------	-----------

10.3.3. VOLUM D'AIGUA RESIDUAL

Si considerem que no hi ha pèrdues a la xarxa, podem prendre les següents dades:

CONSUM ANUAL = 21.987,60M3/ANY

10.3.4. VOLUM D'AIGUA PLUVIAL PER L'AVANTPROJECTE DEL CÀMPING AL PERELLÓ.

Respecte a les aigües pluvials, s'ha d'assegurar que el volum recollit no sortirà de l'àmbit d'acció del paratge natural establert.

El volum recollit a les cobertes i embornals, degut a l'escorrentia, seran derivats a la bassa d'homogeneïtzació que es reutilitzaran per regar.

Obtindrem d'aquesta manera dos beneficis medi ambientals, un serà evitar que fruit dels vessaments es dipositi brutícia en els assarb de desguàs, i un segon serà el fet que en reutilitzar aquestes aigües. D'aquesta forma el volum requerit de cabals externs serà menor i aconseguirem així rebaixar la demanda del recurs. En última instància, s'assegura sempre la tornada dels cabals de pluvials a la zona de precipitació.

Pluviometria útil (l/m2)	Superfície	Volum a emmagatzemar (m3)
85	31.800m2	2.703,00m3

10.3.5. QUADRE RESUM DE LES NECESSITATS I DISPONIBILITAT DE LES DISTINTES AIGÜES.

	M3/ANY	M3/ANY
US	ENTRADES	SORTIDES
Consum humà	21.987,60	
Pluvial	2.703,00	
Reg vegetació		6355,30
Aigualeig dels carrers		765

Veure plànol I.01.

Veure carta de Sorea S.A.U escrita per David Matamoros acceptant els cabals necessaris per fer front a la demanda.

10.4 XARXA DE CLAVEGUERAM

El Pla Especial preveu per al Projecte d'Urbanització les següents condicions:

- Sistema separatiu. Tindrà una canalització independent d'aigües de pluja que desguassarà directament i per gravetat als dipòsits de drenatge per a la seva reutilització.

Amb caràcter general la xarxa estarà protegida de:

- Els residus sòlids, els gasos inflamables i/o explosius.
- Les substàncies que puguin bloquejar la xarxa.

- Les temperatures superiors a la màxima permesa de 40°
- Els sulfats en proporcions superiors a 1.498 p.p.m.

Es tindrà la precaució de col·locar elements de registre que impedeixin el pas de papers, cartrons, plàstics, i altres elements en suspensió, abans d'evacuar-les aigües a la xarxa hidrogràfica superficial.

10.5 SUBMINISTRAMENT D'ENERGIA ELÈCTRICA I ENLLUMENAT

El projecte d'Urbanització contemplarà la previsió de connexió a la xarxa elèctrica en baixa tensió, així com la utilització de grups electrògens per situacions d'emergència.

Als efectes dels càlculs de les línies s'haurà de tenir en compte una caiguda de tensió màxima de l'1%. Totes les línies de la xarxa elèctrica i d'enllumenat aniran soterrades. *Veure plànol I.03*

El consum és el següent:

ESTIMACIÓ CÁLCULS POTÈNCIA			
ESPAI		POTÈNCIA	TOTAL
RECEPCIÓ	20m2	4.000W	
RESTAURANT	75m2	2.5498W	
SUPERMERCAT	30,55m2	5.498W	
BANYS	8	4.000,21W	
IL·LUMINACIÓ EXTERIOR		27.287,43W	
BUNGALOUS	65uds	136.962,22W	
PARCEL·LES	101uds	185.881,18W	
Coeficient global reducció		0,6	
			216.408,62W

Cal comentar que s'assolirà una certa quantitat d'energia solar a partir de les plaques solars disposades en les cobertes dels bungalows. Aquesta iniciativa pretén mostrar la cara ecològica de totes les instal·lacions que es plantegen.

10.6 PRE-INSTAL·LACIÓ DE TELEFONIA, DE TELECOMUNICACIONS I DE GAS

Es preveu la instal·lació de cambres soterrades de connexió per a la rebuda de les futures escomeses de serveis de telefonia i telecomunicacions.

Les conduccions per línies es disposaran també soterrades pels vials. Si es considerar necessari es disposarà d'una xarxa privada existent de gas propà amb dipòsit exclusiu. Les xarxes de serveis de telefonia, telecomunicacions i de gas aniran soterrades.

10.7 CONTENIDORS RSU I RSL

Tant per a la recollida dels residus sòlids urbans (fracció orgànica) RSU i rebuig, com per la recollida selectiva (paper, vidre i plàstics) RSL, es preveuran segons Decret Legislatiu 1/2010, de

3 d'agost pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i d'acord amb la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Estan calculats els contenidors al punt 2.1.3 d'aquest document. *S'Adjunta en l'annex 7 l'inventari d'emissions del GEH del 2017.*

11 AVALUACIÓ ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ

11.1 PLA D'ETAPES I EXECUCIÓ DEL PLA ESPECIAL

S'establiran les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i edificació.

El desenvolupament del Pla especial, donades les petites dimensions de la instal·lació, serà en una única fase i es redactarà el projecte bàsic i executiu d'urbanització i edificació, que es sotmetrà a llicència d'obres municipal. Aquestes fases es podran desenvolupar de forma conjunta o independent en cada etapa.

DEFINICIÓ D'ETAPES DE LES OBRES D'URBANITZACIÓ.

L'objectiu del pla d'etapes és establir les prioritats per l'execució de les obres d'urbanització i els serveis, la previsió es realitza sobre el conjunt de les obres d'urbanització a realitzar dintre del sector i les que són necessàries fora del mateix.

Es preveu dividir el sector en dues etapes i quatre fases:

1ª ETAPA – 2ª FASE:

Es condicionarà el camí d'accés al càmping. Es construïran els vials de la part inferior. Es construirà l'edifici de serveis. Es crearan les unitats d'acampada, tenint en compte, les zones on no es poden ubicar els albergs fixes i/o semimòbils.

S'urbanitzarà i enjardinarà la part corresponent de la vialitat i les zones intersticials. Es dotarà a la instal·lació dels serveis necessaris per fer front a l'allotjament previst en la primera fase.

S'estima un termini de mig any per a la construcció d'aquesta etapa.

2ª ETAPA– 3ª FASE: Creació de les unitats d'acampada de la part superior, amb la part corresponent de vials i zones lliures i l'ampliació necessària en serveis tècnics. S'estima un termini de mig any per a la construcció d'aquesta etapa.

El pla especial defineix les obres bàsiques d'urbanització, dividides per cada una de les etapes, segons les necessitats del càmping.

PLA DELS TREBALLS PREVISTOS.

Per cadascuna de les fases d'execució de l'activitat el pla dels treballs serà el que segueix:

En primer lloc es procedirà a l'esbrossada del terreny i moviments de terres.

Un cop feta l'esplanada es procedirà a executar el clavegueram i els serveis.

Es continuarà amb la pavimentació dels vials. Acabarà l'obra la senyalització dels vials, la plantació de l'arbrat i jardineria i el mobiliari urbà. En tot moment es compliran les mesures preventives, correctores i compensatòries determinades en l'informe ambiental que forma part d'aquest Pla Especial.

11.2 COMPTES D'EXPLOTACIÓ DEL CÀMPING

Veure Annex A5.

12. LLISTAT DE PLÀNOLS

P01_ EMMARCAMENT TERRITORIAL I SITUACIÓ

P02_ ORTOFOTOMAPA

P03_ PLANEJAMENT VIGENT

P04_ REPORTATGE FOTOGRÀFIC

P05_ ORDENACIÓ

P06_ ZONIFICACIÓ

P07_ ESPAI DE VORA

P08_ ESPAIS LLIURES

P09_ TANCA PERIMETRAL

P10_ SECCIONS

I07_ INSTAL·LACIONS AIGUA

I08_ INSTAL·LACIONS BOMBERS

I03_ INSTAL·LACIONS ELECTRICITAT

ANNEXES

A1_ PLÀNOL BUNGALOU

A2_ PLÀNOL MÒDUL SERVEIS

A3_ PLÀNOLS REHABILITACIÓ MASIA

A4_ TAULA PDUAC

A5_ CARTA DE SOREA

A6_ COMPTES D'EXPLOTACIÓ CÀMPING

Puig Payà Arq. SLP
Despatx d'arquitectura i urbanisme

Redacta i Assumeix: Carla Puig Climent
Arquitecta col·legiada: 70440-7
NIF: !