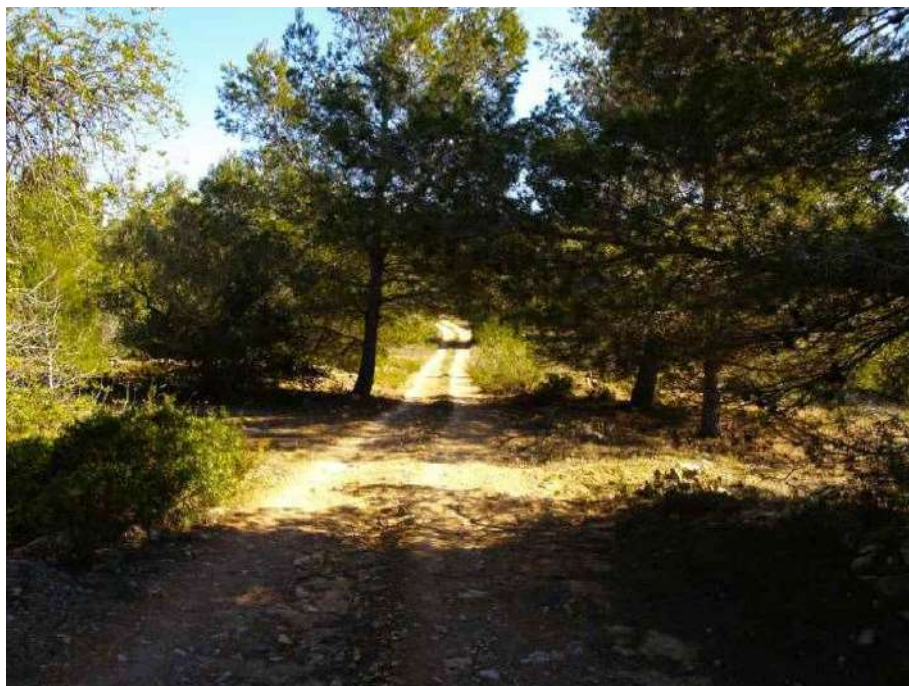


ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA DEL PLA ESPECIAL
URBANÍSTIC D'UN CÀMPING AL PLA D'ARNES, AL TERME MUNICIPAL DEL
PERELLÓ.



Desembre 2023, Barcelona

Promotor: Residencial Pla d'Arnes

Estudi realitzat per: Puig Payà Arq. SLP

Índex

1 DADES BÀSIQUES	
1.1 Síntesi de l'actuació	3
1.2 Base legal	3
1.3 Àmbit de planejament i superfície	4
2 PLANEJAMENT TERRITORIAL	5
2.1 Aspectes i elements ambientals rellevants	5
3 PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL	7
4 PAISATGE DEL LLOC I PROJECTE	8
4.1 Descripció i visibilitat de l'emplaçament	8
4.2 Programa i requisits del Pla	13
4.3 Visió integral del Pla	14
4.4 Anàlisi sistemàtica de les transformacions	16
5 ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ	19
6 CONCLUSIONS	26

1 SÍNTESI DE L'ACTUACIÓ

1.1 Síntesi de l'actuació

- Ordenació d'un àmbit de 3,18ha destinades a un càmping de tercera categoria a la zona de Pla d'Arnes, amb una capacitat d'allotjament per a 498 persones i 166 unitats d'acampada.
- Creació de noves esplanacions per al sistema de viales, les zones d'acampada i de bunagalous i les zones d'esbarjo.
- Eliminació d'arbres i realització de noves plantacions a les parcel·les d'acampada, els talussos i la zona d'accés.

1.2 Base legal

Tal com indica el nou PDUAC a l'article 43 , cal desenvolupar un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística a la documentació del Càmping.



Imatge 1: El paisatge, vista des de la corba que presenta la carretera al camí del Molar

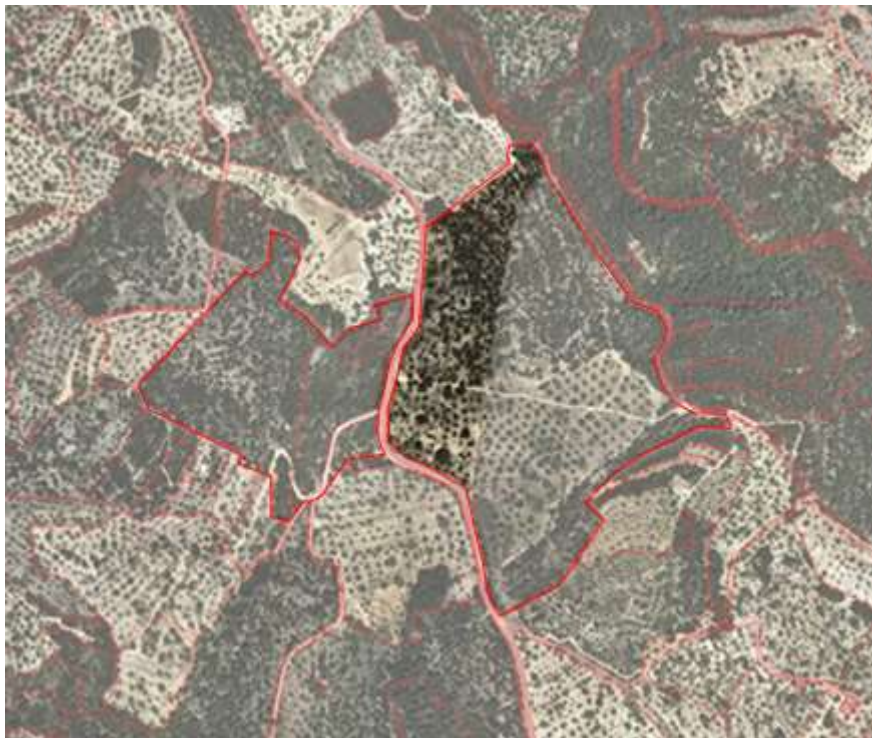
1.3 Àmbit de planejament i superfície

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.

2 PLANEJAMENT TERRITORIAL

2.1 Aspectes i elements ambientals rellevants

Planejament Territorial:

El sòl es defineix de sòl de preventiva.



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

Planejament Municipal:

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.

Cartes 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 arborel 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.

Litoral del Baix Ebre


COMARQUES:	Baix Ebre	
SUPERFÍCIE DE LA UNITAT:	10.963,3 ha	
MUNICIPIS:	La unitat inclou, parcial o íntegrament, els següents municipis: Tortosa, Camarles, L'Ampolla, el Perelló, l'Almella de Mar, l'Aldosa i Tivissa	
PAISATGE D'ATENCIÓ ESPECIAL:	Aquesta unitat comprèn, al seu extrem sud, part del Paisatge d'Atenció Especial de les oliveres.	



Figura 17.1. Utilització del Paisatge. A l'extrem del Baix Ebre i el Far del Farigat.

Tres distintius

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

Principals valors en el paisatge

- Espai d'interès natural Cap de Santes Crous.
- Conreus de secà amb marges de pedra en sec.
- Sender de gran recorregut GR-02, que ressegueix el litoral.
- Ermita de Sant Cristòfol (Perelló).
- Nucli pesquer de l'Almella de Mar.
- Costall de Sant Jordi d'Añama.
- Camins rampants.
- Contrast entre el bosc, els conreus amb pedra en sec, els penya-segats, les cales i el mar.

3 PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

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.

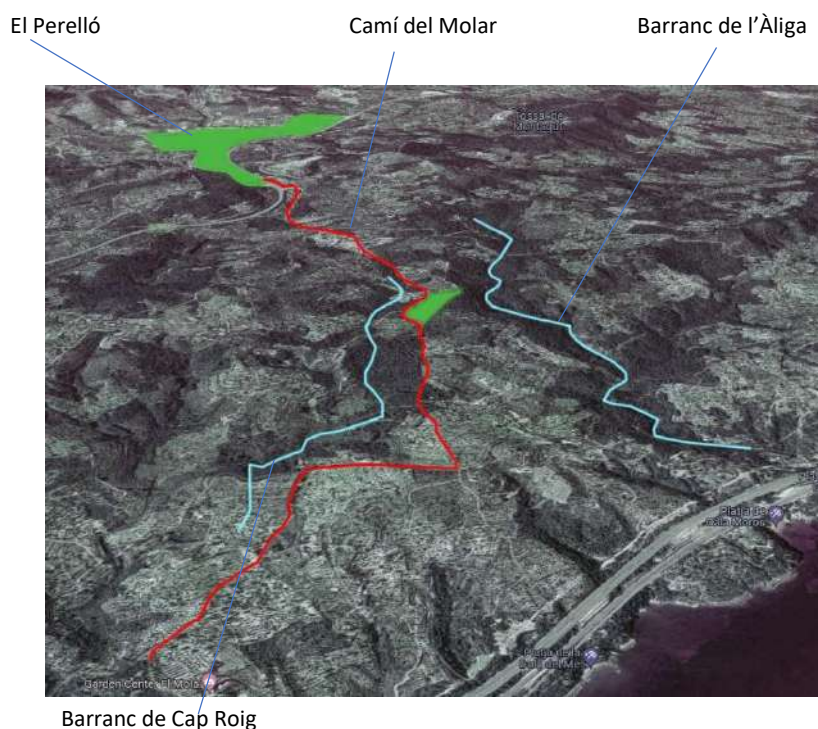
Limita amb els termes de l'Atmella de Mar, el terme té 100,7km², amb 4 km de costa, es troben des de penya-segats fins a platges de pedreta no massificades com Santa Llúcia o el Pont de l'Àliga i petites cales de sorra com Cala Moros. A l'interior, grans planes amb diversos conreus, marges de pedra seca 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 4: En aquesta imatge tridimensional del litoral, es pot observar com l'àmbit es troba en mig camí entre el municipi del Perelló i les platges i els dos barrancs situats a banda i banda de l'àmbit.

La relació de buits i plens amb algun element aïllat que caracteritza l'ús del sòl actual és un dels principals valors paisatgístics. La vegetació configura un paisatge ric i canviant, on es combina l'aspecte mediterrani compacte al voltant dels barrancs, i l'estabilitat de formes i colors de les masses amb els camps d'oliveres. El valor ecològic més important es deu a la proximitat al PEIN.

Les actuals terrasses i feixes agrícoles de pedra seca són aïllades de les construccions pròpies del lloc, així com la pròpia Masia, tenen un valor històric destacable.

El Tossal del Montagut i les Serres de Cardó-el Boix, és un component físic, amb un altíssim valor identitari a nivell de tot Catalunya que fa de teló de fons d'un paisatge caracteritzat per l'existència de tres plans ben diferenciats: el perfil muntanyós, el mar Mediterrani i les masses forestals.

4 PAISATGE DEL LLOC I PROJECTE

4.1 Descripció i visibilitat de l'emplaçament

Estructura del lloc:

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 Banyalbufar del Delta de l'Ebre.

L'àmbit se situa adjacent al camí del Molar, el que connecta el municipi amb les platges. D'aquest al mig de l'àmbit apareix un camí de pendent suau i de terra que travessa l'àmbit i que porta a descobrir la Masia Pla d'Arnes formada per un únic cos que es troba dins l'emplaçament. Els murs de pedra seca que articulen el terreny.



Imatge 5: Ortofotomapa amb parcel·lació. Àrea: 3.18Ha.



Imatge 6: Topogràfic amb parcel·lació

Fotografies de l'emplaçament:



a) Vista de l'entorn de la Masia



b) Vista de l'àmbit

Anàlisi de la visibilitat de l'emplaçament:

El càmping se situa en una zona planera entre el municipi i les platges de la costa del litoral mediterrani, i es troba vertebrada per la carretera o camí del Molar. L'àmbit està ubicat de manera que les vistes es dirigeixen cap a la costa.

Es pot tenir una visual global de l'àmbit des de l'accés del mateix, doncs s'accedeix des del punt central de l'emplaçament, on hi trobem aquest camí existent que transcorre en la direcció transversal del mateix.

No ens trobem amb un emplaçament amb complexitat orogràfica accentuada, i les visuals estan clarament direccionades amb el pendent del terreny i la ubicació de l'àmbit. És per això que la organització del càmping esdevé molt natural i orgànica perquè va en relació a la topografia i a la ubicació.

Trobem nombrosos punts de vista remarcables tal com es mostra en aquestes imatges:

a) Vista de l'accés al càmping



b) Vista des del punt més alt del camí arribant a l'àmbit



c) Vista des del punt més baix del camí arribant a l'àmbit





d) Vista del camí central existent



e) Vista de les visuals a la costa



4.2 Programa i requisits del Pla

Finalitat i justificació del Pla:

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. Aquest estudi d'impacte i integració paisatgística aporta la informació de partida i justifica el disseny de l'actuació en clau paisatgística.

Es tracta d'una activitat econòmica que aprofita l'augment del turisme a la regió basada en les característiques i qualitats del territori, especialment pel que fa a les seves vistes privilegiades sobre la costa i l'entorn verge mediterrani.

Components del Pla:

Tenint en compte les característiques del lloc i de l'activitat proposada, el Pla especial determina, tant en la normativa com en els plànols d'ordenació, totes les obres i instal·lacions necessàries per a dotar el càmping de tercera categoria dels serveis adequats. 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, els vials de distribució interior per a vehicles i vianants.
- Delimita els espais destinats a diferents usos: zones d'acampada, espais lliures...
- Defineix l'emplaçament dels edificis de serveis, assegurant la proximitat als usuaris i les normes d'edificació, a la fi, garantir-ne una correcta inserció en l'entorn.
- Defineix les instal·lacions situant les infraestructures fixes i el traçat de les xarxes de serveis.
- 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 rodat 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	9.960m ²
Àrees de serveix	Recepció Establiment restauració Establiment venda de queviures	125,50m ²
Unitats de bany	8 Unitats de 60m ²	480m ²
Sala polivalent	Sala polivalent	117m ²
Àrees d'esplai	Espais lliures	900,15m ²
Àrees d'instal·lacions	Dipòsits d'acumulació d'aigua Zona d'escombraries	498m ²

4.3 Visió integral del Pla

Encaix del projecte en el lloc i visió global de l'ordenació:

L'estratègia principal d'implantació del càmping consisteix a adaptar-se a les actuals terrasses establertes en l'emplaçament, i en adoptar el camí existent en el canal central de distribució del càmping. Això permet a minimitzar els moviments de terres i respectar totes les preexistències al màxim, així com les zones més arbrades.

Així l'espai obert es configura garantint al màxim la continuïtat amb els elements naturals de l'entorn, a partir de nous elements: marges, esplanades, arbrat, construccions i esteses de serveis.

El plànol de zonificació general i d'usos vinculats del Pla especial localitza les àrees amb diferents usos a l'interior de l'àmbit. L'edifici de serveis principal del càmping, es concentra en l'esplanada existent al costat de la carretera d'accés.

A continuació, a banda i banda del camí central de doble sentit, succeeixen un seguit de vials ascendents (de doble sentit) i descendents (d'un únic sentit) per arribar a les parts superior i inferior respectivament. Aquests vials es van adaptant a les corbes de nivell.

Les terrasses presenten una estructura repetitiva i segueixen també orgànicament la topografia, i es per això que trobem tres direccions principals d'ordenació de les parcel·les. En aquestes parcel·les s'ubiquen les diferents unitats d'acampada i les unitats de serveis (banys).

Plànol d'ordenació sobre topografia:



Valoració global dels canvis induïts pel Pla:

A continuació s'exposen els objectius del Pla:

OBJECTIUS	CRITERIS PRINCIPALS	CRITERIS COMPLEMENTARIS
1. Garantir un encaix urbanístic, ambiental i paisatgístic de les noves implantacions.	1.1 Protegir el valor natural del sòl.	
	1.2 Evitar la dispersió d'activitats als espais oberts.	1.2.1 Promoure la integració paisatgística.
		1.2.2 Limitar la mobilitat generada.
	1.3 Moderar el consum de sòl.	1.3.1 Proporcionar els establiments tenint en compte els nuclis urbans del seu entorn.
		1.3.2 Disposar d'accessibilitat suficient des de la xarxa viària existent.
		1.3.3 Garantir la proximitat a la xarxa de serveis urbanístics bàsics.
2. Establir les determinacions i previsions necessàries per garantir el desenvolupament sostenible en el futur.	2.1 Adaptar l'ordenació al marc geogràfic i econòmic.	2.1.1 Tenir en compte els efectes del canvi climàtic.
	2.2 No sobrepassar la capacitat d'acollida del territori.	
3. Establir les cauteles necessàries per aconseguir el manteniment del caràcter d'espais oberts, tant de l'entorn com de l'àmbit de l'activitat.	3.1 Col·laborar en la gestió dels espais oberts i del paisatge	3.1.1 Minimitzar la contaminació lumínica i acústica.
	3.2 Reduir l'artificialització dels espais oberts.	3.2.1 Limitar el grau d'impermeabilització associat.
	3.3 Moderar la freqüentació als espais oberts sensibles	
4. Possibilitar i establir els mitjans per a l'assoliment dels objectius de qualitat i adequació de les implantacions existents.	4.1.1 Fomentar el compliment de les condicions establertes per als càmpings nous en els càmpings existents.	
	4.1.2 Condicionar les ampliacions al compliment de les condicions fixades per als càmpings nous, en tot allò que sigui viable.	
5. Afavorir que les noves implantacions de càmping siguin de baix impacte ambiental.	5.1 Fomentar una gestió ambiental exemplar.	
6. Compatibilitzar la proposta amb la conservació dels espais protegits i la biodiversitat.	6.1 Garantir l'assoliment dels objectius de conservació que han motivat la declaració dels espais protegits.	

	6.2 Garantir la conservació dels valors que han motivat la catalogació de les zones humides inventariades i dels espais d'interès geològic.	
	6.3 Mantenir l'estat de conservació de les espècies protegides i amenaçades.	6.3.1 Preservar els connectors ecològics, hàbitat i mosaics territorials necessaris per a la conservació de les espècies.
		6.3.2 Preservar les funcionalitats i poblacions de les àrees d'interès faunístic i florístic.
		6.3.3 Ajustar la proposta a les prescripcions dels Plans de recuperació i conservació d'espècies amenaçades.
	6.4 Minimitzar l'alteració dels hàbitats naturals.	
	6.5 Minimitzar l'afectació dels espais agroforestals de la franja litoral.	
6.6 Ajustar la proposta a les prescripcions del planejament territorial i director referides a la conservació dels espais oberts.		

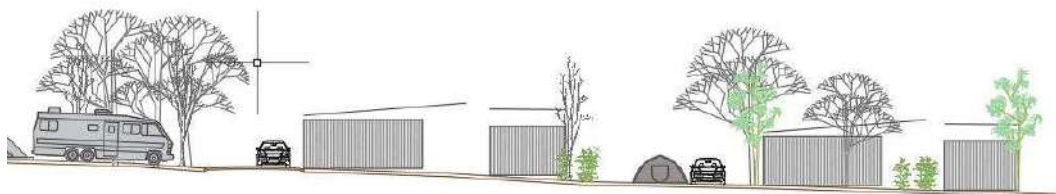
4.4 Anàlisi sistemàtica de les transformacions

Topografia

L'àmbit del pla es caracteritza per una topografia regular regularitzada pels murs de pedra. El pendent mitjà de les parcel·les es del 5%.

Les zones més planeres es concentren a la part mitja i inferior, mentre que els màxims pendents corresponen a la part superior del càmping continguts per trams d'antic murs de pedra seca.

El plànol d'ordenació mostra que s'aprofiten al màxim les esplanacions existents a l'hora d'ubicar les àrees d'acampada i les edificacions.



Vegetació

En funció de criteris florístics, fisiognòmics i geogràfics, l'àrea del Pla d'Arnes d'estudi es troba immersa en el domini de l'àmbit biogeogràfic mediterrani. Les espècies i comunitats vegetals de l'element corològic mediterrani constitueixen el gruix de la flora. Arreu s'hi troben les espècies florístiques pròpies de la província austromediterrània o mediterrània meridional de la que forma part la totalitat del territori. Aquesta àrea fitogeogràfica és domini de les màquies litorals (Oleo-Ceratonion), aliança en la que s'integra el margalló (*Chamaerops humilis*), palmera autòctona de la regla mediterrània.

El caràcter calcícola de la flora resta definit per l'absolut predomini del substrat de naturalesa carbonatada que domina en tot el territori.

Vegetació actual

L'assentament agrícola i l'artigament han ocupat els sòl de la vegetació primitiva, mentre que les vessants han perdut part dels seus boscos i s'han convertits en brolles. Per això, les pinedes secundàries i els arbres llenyosos de conreu dominen en el paisatge vegetal actual.

La màquia litoral (Oleo-Ceratonion)

La màquia és una formació vegetal definida per arbustos més o menys alts d'uns dos metres, capaços d'ocultar una persona dreta, i d'aspecte dens. L'interior de la màquia és intricat i ombrívol, però el sòl és força sec, de manera que no hi arrelen gaires plantes, les unes per falta d'humitat i les altres per falta de llum. L'àmbit d'estudi pertany al domini de les màquies litorals.

Màquia de garric i margalló (Querco-Lestiscetum)

Aquesta comunitat, de la terra baixa del litoral català meridional, adjunta plantes força comuns en aquest àmbit: el garric o coscoll (*Quercus conífera*), el Llentiscle (*Pistacia lentiscs*) i el margalló (*Chamaerops humilis*), al costat d'altres espècies sense tanta significació en el paisatge vegetal com el garrofer.

(*Ceratonion siliqua*), l'ullastre (*Olea europea* var. *sylvestris*), la roja (*Rubia peregrina*), l'esperguera (*Asparagus acutifolius*), l'arítjol (*Smilax aspera*), etc. Totes elles són, indicadores del caràcter meridional i del clima càlid d'aquesta àrea.

És remarcable destacar-hi la presència d'algun margalló, ja que es tracta de Púnica palmera autòctona d'Europa, amb grans fulles palmades i uns mecanismes fisiològics particulars. En qualsevol cas les fulles són eixarreïdes i els pecíols disposen d'espines. El pi blanc (*Pinus halepensis*) és habitual en els indrets més muntanyosos i particularment als vessants i costers.

La màquia de garric i margalló que hom troba en vessants i costers no conreats és rica en espècies, com les ja esmentades roja, arítjol, bruc d'hivern (*Erica multiflora*), etc. L'estrat herbaci és rellevant, on el llistó (*Brachypodium retusum*) hi és força dominant. Tots els arbusts són perennifolis i esclerofil·les, de fulla petita, on tenen un bon paper les plantes punxents (garric, arítjol) o si més no agafatoses (esperguera, roja).

La comunitat es manifesta força malmesa; substituïda pels conreus agrícoles, en resten retalls esparsos en forma de mosaic o en indrets de relleu més acusat.

La pineda mediterrànies de pi blanc

La vegetació forestal d'alguns vessants de l'àrea d'estudi està fonamentalment constituïda per clapes de pi blanc (*Pinus halepensis*). Tot i el predomini visual i paisatgístic del pi blanc, aquestes clapes de pineda s'han de considerar botànicament com formacions de màquies i brolles amb pins, atesa la composició florística de la comunitat, malgrat que popularment hom cregui que es tracta de boscos, entesos com a unitat biocenològica.

Brolles i garrigues

La degradació de la màquia ha comportat una tipologia de comunitats arbustives baixes, denses i força impenetrable, en les que altres espècies hi assoleixen el protagonisme florístic i fisiognòmic.

Brolles de romaní i bruc d'hivern (Rosmarino-Ericion)

Barrejades amb la màquia, també hi han comunitats subarbustives mediterrànies formats per arbustos esclarissats i baixos (0'5-1m) d'un aspecte fisiognòmic molt semblant. Ateses les condicions de manca d'aigua, rigorositat del clima, migradesa de sòl, etc., les brolles litorals i calcícoles de romaní i bruc d'hivern (Rosmarino-Ericion) i les comunitats herbàcies de prats i pradells terofítics (Thero-Brachypodion) - on el llistonar típic adquireix una gran importància són les comunitats dominants en molts indrets de la màquia.

Elements construïts i instal·lacions

Dins de l'àmbit del Pla especial actualment hi ha la Masia Pla d'Arnes i els murs de pedra seua i el camí central que travessa l'àmbit.

El Pla especial defineix les característiques de les construccions i les instal·lacions noves. A continuació es sintetixen les actuacions previstes en cada àrea definides en el plànol d'ordenació.

Vials i accessos:

El plànol d'ordenació defineix el traçat i les dimensions de la vialitat interna per a la circulació de vehicles i vianants.

Vial principals de doble direcció: Travessa des de la zona d'accés i fins a la part superior del càmping. Té una amplada màxima de 6m i un pendent màxim del 15%.

Vial de direcció única: Parteixen del vial principal i formen anelles que donen accés a les parcel·les, tenen 3m d'amplada i un pendent adaptat al màxim al pendent natural del terreny.

Incidència paisatgística: El recorregut i el tractament dels vials s'adapta a la morfologia i cromatisme del lloc i evita en part la percepció de l'àmbit com espai urbanitzat.

Àrees d'acampada:

El plànol d'ordenació defineix la situació i les dimensions de les àrees d'acampada, distribuïdes en les plataformes planeres originals o de nova creació. Els bungalous es concentren a la part central i inferior del càmping.

La normativa del Pla regula els paràmetres i condicions de les disposicions de les diferents unitats d'acampada.

Incidència paisatgística: La disposició de les àrees d'acampada en diferents nivells fragmenta l'ocupació de l'espai, minimitza l'alteració de la morfologia i redueix l'impacte visual de l'activitat.

Àrees per a edificis de serveis:

El plànol d'ordenació defineix l'emplaçament de l'edifici de serveis i de les unitats de bany, que s'ubiquen en la zona plana d'entrada i entre terrasses situades a cotes diferents, respectivament.

Tots els edificis de serveis només tenen una única planta.

Incidència paisatgística: Adossar els edificis als desnivells redueix la volumetria aparent de les construccions i acotar els acabats exteriors possibles ajuda a esmorteir-ne la presència en el paisatge.

Tanca perimetral:

La tanca tindrà una alçada d'1'5m i serà visualment permeable. No tindrà cap tipus de muret base i estarà formada per muntants de fusta i filat metàl·lic de simple torsió de color verd. A la zona d'accés i els trams on estigui més exposada visualment, es on hi haurà la vegetació de l'espai de vora. D'acord amb l'informe de Medi Ambient amb data 28/07/2023 la tanca haurà de ser de tipus cinegètic per possibilitar el pas de la fauna.

Incidència paisatgística: Utilitzar un element de tancament permeable i de poca alçada desdibuixa visualment els límits de la intervenció i redueix la percepció de compartimentació de l'espai.

5 ESTRATÈGIA, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ

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·laris, 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 CARÀCTER ESTRUCTURADOR ELS ESPAIS LLIURES I LA CONTINUITAT DELS SISTEMES GENERALS, ASSIGNANT ELS USOS DETALLADAMENT EN BASE ALS ÀMBITS DE MAJOR VALOR AMBIENTAL.	Els llindecs 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	Les ordenacions, han de preveure, en tots els casos: - 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>El programa energètic definit:</p> <p>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 transmissió tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 30% 2. -Reduir el coeficient mitjà de transmissió tèrmica Km dels tancaments verticals exteriors en un 20% 3. -Reduir el coeficient mitjà de transmissió 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	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. 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.
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 SUFICIENCIA 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.

<p>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>	<p>Criteris sanitaris: 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. 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>Reutilització d'aigües per tipologia A partir de la depurada. Veure annexe.</p>
<p>B.4. FOMENTAR L'ESTALVI I LA REUTILITZACIÓ DE L'AIGUA EN L'EDIFICACIÓ</p>	
<p>B.4.1. PRIORITZAR AQUELLES TIPOLOGIES EDIFICATÒRIES QUE COMPORTEN UN MENOR CONSUM D'AIGUA</p>	<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>
<p>B.5. PRESERVAR I MILLORAR LA QUALITAT DE L'AIGUA</p>	
<p>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>	<p>Es garanteix la connectivitat al sistema públic de sanejament. 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 %). 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>
<p>B.5.2. ASSEGURAR LA QUALITAT DE LES AIGÜES PLUVIALS ABOCADES A LA LLERA PÚBLICA</p>	<p>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.</p>
<p>C-D. AMBIENT ATMOSFÈRIC</p>	
<p>D.1. MANTENIR LA POBLACIÓ EXPOSADA A NIVELLS ACÚSTICS PERMESOS PER LA LEGISLACIÓ</p>	
<p>D.1.1. DETERMINACIÓ DE LES PRESCRIPCIÓ ACÚSTIQUES</p>	<p>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).
<p>D.1.2. ESTRATÈGIES D'ORDENACIÓ</p>	<p>La ordenació ha estat definida de forma coherent amb els usos previstos del sol, considerant les zones de soroll per a les diferents infraestructures</p>

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 MÀXIMS DE CONTAMINACIÓ LLUMINOSA DERIVATS DEL MAPA DE LA PROTECCIÓ ENVERS LA CONTAMINACIÓ LLUMINOSA A CATALUNYA	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: <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 TÉCNICS 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 DIRECTIUS PER A EVITAR O MINIMITZAR L'EFECTE DE NOVES INSTAL·LACIONS DE TRANSPORT D'ELECTRICITAT AL SECTOR	S'han especificat els criteris i recomanacions quant als camps electromagnètics. Aquestes recomanacions s'han basat en: <ol style="list-style-type: none"> 1. Recomnació 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 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.
E. GESTIÓ DE RESIDUS	
E.1. IMPLANTAR L'EQUIPAMENT I ELS SISTEMES DE DISSENY URBÀ ADIENTS PER A LA REUTILITZACIÓ I LA RECOLLIDA SELECTIVA DELS RESIDUS.	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.
E.2. PROMOURE EN ELS EDIFICIS LA PREVISIÓ D'ESPAYS I INSTAL·LACIONS QUE FACILITIN LA RECOLLIDA SELECTIVA DELS RESIDUS 1, EN GENERAL, LES OPERACIONS DE GESTIÓ.	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.
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.	

E.3.1. GESTIÓ DE TERRES I ENDERROCS	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. Alhora, 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."
E.3.2. GESTIÓ DE RESIDUS DURANT LA CONSTRUCCIÓ	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.
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.	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..
F. BIODIVERSITAT, CONNECTIVITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL.	
F.1. ESTABLIR COM ELEMENT BÀSIC I VERTEBRADOR UN SISTEMA D'ESPais LLIURES QUE RESPONGUI A CRITERIS DE BIODIVERSITAT URBANA, FÍSICAMENT CONTINU I CONNECTAT A LES XARXES URBANES I TERRITORIALS	
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	En la concepció del PEU s'han tingut en compte els grans eixos de connectivitat biològica de l'àmbit.
F.1.2. QUALIFICAR COM A ZONES VERDES O ESPais LLIURES ELS INDRETS DE MAJOR VALOR, ENVOLTANTS DE CONNECTORS ECOLÒGICS	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.
F.1.3. CONSERVAR ELS PEUS ARBORIS I CONJUNTS ARBRATS AMB ESPECIAL VALOR I MÉS SIGNIFICATIUS DELS SECTORS.	No hi ha, en cap dels casos on es preveuen sectors urbanitzables, peus arboris, conjunts arbrats ni espècies singulars dignes de menció.
F.2. FOMENTAR LA NATURALITZACIÓ DE L'ESPai URBÀ.	
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'ÚS 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 fermes 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.

6 CONCLUSIONS

El Pla especial es redacta per a fer l'ordenació d'un càmping de tercera categoria al municipi del Perelló. L'àmbit d'actuació és un espai en pendent lleu situat entre la pròpia població o les platges. Es tracta d'un espai on queda la masia i murs de pedra seca. L'elevada i exposició visual i la proximitat a un paisatge amb un alt valor simbòlic identitari i ha conduït a vetllar especialment per no trencar l'harmonia del mosaic paisatgístic.

El Pla especial preveu mantindre les terrasses planeres on situar les zones d'acampada, i organitzar la circulació amb un sistema de vials rodats al llarg de les terrasses. També preveu la construcció d'un edifici principal a l'entrada de l'àmbit, prop de la carretera d'accés.

Com a mesures d'integració fonamentals s'adapten les plataformes a la topografia original, per minimitzar els moviments de terres i l'alteració de la morfologia del lloc, es disposen els volums construïts en esplanades existents, es rehabilita la masia per donar-li una nova vida com a sala polivalent, i es preveuen abundants plantacions amb les espècies actuals de l'àmbit per tal de fer pantalla tant de les construccions i donar continuïtat al patró vegetal propi del lloc.

Puig Payà Arq. SLP
Despatx d'arquitectura i urbanisme

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