



## DOCUMENT 1

- I MEMÒRIA
- II PLÀNOLS
- III REDACCIÓ DEL DOCUMENT

**DOC. A P.**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT  
PER A UNA ACTIVITAT DE CÀMPING EN L'ÀMBIT DEL  
SÒL NO URBANITZABLE DE SALOU QUALIFICAT AMB  
LA CLAU 21, A LES PARTIDES SANGULÍ, LA PARELLAD  
BARENYS I FORMIGUETA.**  
aprovat inicialment 23.09.2014

**SALOU - TARRAGONÈS**

PROMOTOR  
**BLAGATER SLU**

REDACTORS  
**MONTSERRAT OLIVA i BOADA \_arquitecta**  
**ISABEL BAIXERAS i DELCLÒS \_advocada**

DATA  
**MARÇ 2015**



**Pla Especial Urbanístic de Desenvolupament**

**per a una activitat de càmping en l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta. Salou - Tarragonès**

**Document per a Aprovació Provisional**

**Març de 2015**

Promotor: BLAGATER, Societat Limitada Unipersonal

Redactors del Pla Especial: Montserrat Oliva i Boada, arquitecta  
Isabel Baixeras i Delclòs, advocada

Treballs ambientals: Mediterrània de Geoserveis SL

Estudi de mobilitat: Marta Ricart i Vilella - Tràmit Ambiental SCP

Estudi d'inundabilitat: Geosud SL

Prospecció arqueològica i seguiment arqueològic: Nemesis SCCL

Tràmits realitzats: Document de Referència sobre l'Avanç de Pla de data 17 de juliol de 2014  
Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Salou el 23 de setembre de 2014  
i publicat al BOPT número 231



## ÍNDEX

### DOCUMENT 1

<b>I. MEMÒRIA</b>	<b>5</b>
0.0 ANTECEDENTS	5
0.1 JUSTIFICACIONS ALS REQUERIMENTS DEL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT	7
I.1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	32
1. DADES GENERALS	32
Situació i característiques de l'àmbit	32
Iniciativa del Pla Especial de desenvolupament	32
Estructura de la propietat	32
Propietats veïnes i confrontants amb l'àmbit	34
Límits de l'àrea objecte d'ordenació	34
Usos, edificacions, serveis i infraestructures existents	35
Infraestructures	37
Inundabilitat	38
Àrees d'expectativa arqueològica	39
Legislació i planejament d'aplicació	41
3. COMPATIBILITAT DEL PRESENT PLA ESPECIAL AMB EL PLANEJAMENT TERRITORIAL, URBANÍSTIC I SECTORIAL	41
Text Refós de la Llei d'Urbanisme	41
Reglament de la Llei d'Urbanisme	44
Decret 64/2014, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística	46
Pla Territorial del Camp de Tarragona	46
Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner	49
Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou	50
Consideració dels àmbits externs a la clau 21 de SNU	51
Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'us turístic	52
I.2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ	55
4.OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLA	55
Justificació de la necessitat o conveniència del Pla Especial	55
Objecte del Pla Especial	55
Descripció de la proposta	56
Condicionants ambientals de l'activitat	70
Mesures correctores per a reduir l'impacte paisatgístic	70
Alternatives considerades i objectius urbanístics, ambientals o socials justificatius de l'elecció	70
5. QUADRES DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS	73
Quadre general de superfícies	73
Quadre comparatiu POUM i Pla Especial	75
6. NORMATIVA	76
7.AVANTPROJECTE I QUANTIFICACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ	85
Avantprojecte de l'actuació	85
Quantificació econòmica d'execució material	85
8.VIABILITAT ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ	86
9. COMPROMISOS QUE S'ADQUIREIXEN	87
10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA	88
<b>II. PLÀNOLS</b>	<b>89</b>
<b>III. REDACCIÓ DEL DOCUMENT</b>	<b>91</b>

## **DOCUMENT 2**

<b>IV. ANNEXOS</b>	93
1.A.Document de referència	95
1.B.Justificacions al Document de referència de data 17 de juliol de 2014	96
2. Acord aprovació inicial del PEUD per la Junta de Govern Local el 23 de setembre de 2014	108
3. Trasllet de l'Ajuntament de Salou de data 19 de gener de 2015, dels informes dels organismes, administracions públiques i ajuntaments consultats en el tràmit d'informació pública del document aprovat inicialment.	109
4. Trasllet de l'Ajuntament de Salou dels Informes dels Serveis Tècnics Municipals en resposta a l'al·legació presentada pel promotor del PEUD el 25 de novembre de 2014.	124
5. Informe Sorea	127
6. Informe sobre necessitats de serveis	128
7. Informació referent als pous d'aigua existents	129
8. Pressupost del contracte de seguiment arqueològic	130
9. Contracte gestió de residus	131
10. Escripures públiques de segregació i agrupació de finques	132
11. Viabilitat econòmica de la promoció	133
12. Compromisos que s'adquireixen	134

## **V. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

## **VI. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

## **VII. MEMÒRIA AMBIENTAL**

## **VIII. MEMÒRIA PROSPECCIÓ ARQUEOLÒGICA**

## **IX. ESTUDI D'INUNDABILITAT**

## I. MEMÒRIA

### 0.0 ANTECEDENTS

En la zona límit del terme municipal de Salou amb el terme de Cambrils, existeix actualment una explotació turística de càmping anomenada "Càmping Resort Sangulí Salou". Aquest càmping té el seu origen a l'any 1972 quan el Ministeri d'Informació i Turisme li va atorgar una autorització per a un campament públic de turisme per a 714 places. En el transcurs dels anys s'ha anat ampliant la superfície de l'activitat, fins arribar, a data actual, a estendre's fins al vial de Cavet; amb una superfície total dedicada a l'ús de càmping de 22,57 ha.

Actualment, l'activitat d'allotjament turístic anomenada "Càmping Resort Sangulí Salou" es desplega en part en Sòl Urbanitzable Delimitat i en part en Sòl No Urbanitzable (qualificació clau 21, ús de càmping). Tot i la superfície de l'establiment, fins al moment, els propietaris actuals no disposaven en propietat de la totalitat dels sòls que el POUM de Salou classifica com a Sòl No Urbanitzable, amb la qualificació clau 21 d'ús de càmping. Des del mes d'abril de 2014, l'empresa titular de l'establiment ha adquirit les finques de Sòl No Urbanitzable adjacents al càmping, la qual cosa fa que es disposi de la totalitat de l'àmbit qualificat pel POUM amb clau 21, ús de càmping; al límit del terme municipal i fins arribar al vial de Cavet. Coherentment, el Pla Especial només incorpora el sòl No Urbanitzable (SNU), i garanteix la suficiència i l'autonomia del seu àmbit per acomplir les previsions de la clau 21 del POUM de Salou. La resta del sòl que actualment alberga el "Càmping Resort Sangulí Salou", classificat com a Sòl Urbanitzable Delimitat, tindrà un altre destí, segons determini el planejament urbanístic vigent.

En l'actualitat en l'àmbit del Pla Especial ja hi ha un total de 885 ut d'acampada. Amb la nova superfície adquirida i amb una redistribució dels espais no ocupats, la propietat pretén emplaçar un total de 200 noves unitats d'acampada aptes per a albergs semi mòbils i 25 unitats d'acampada aptes per a albergs fixos; sense sobrepassar el que determina la legislació de turisme, Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. Es preveu un augment de 675 usuaris respecte l'activitat actual que s'hi desenvolupa a dia d'avui. S'incorpora en el present document la descripció i l'ordenació a mode d'avantprojecte de tota aquesta nova àrea de l'establiment. Gran part de les zones de l'establiment que formen part del Pla Especial es troben consolidades i es mantenen intactes, no s'intervé en la seva ordenació; excepte la zona destinada a unitats d'acampada aptes per a albergs semi mòbils que es pretén reubicar, mantenint el mateix nombre de places actuals.

Donat que la tramitació del Pla Especial requereix del tràmit d'avaluació ambiental, en data 14 de maig de 2014, es va presentar a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental del Departament de Territori i Sostenibilitat, Serveis Territorials a Tarragona, l'**"Avanç de Pla Especial de Desenvolupament d'una actuació específica en sòl no urbanitzable, destinada a l'activitat de càmping (Càmping Resort Sangulí Salou)"**, el qual incloïa l'Informe de Sostenibilitat Ambiental Preliminar. En data 17 de juliol de 2014, el mateix Departament va emetre el Document de Referència amb diferents consideracions que es justifiquen a l'apartat 1 d'annexos IV. En el mateix document de referència s'incorporaven els informes emesos per part del Departament de Territori i Sostenibilitat-Serveis Territorials d'Urbanisme, l'Ajuntament de Salou, Serveis Territorials a Tarragona del Departament de Cultura, Direcció General de Qualitat Ambiental i l'Agència Catalana de l'Aigua. La justificació de cada un dels informes s'adjunten en l'apartat IV d'annexos.

Del recull dels aspectes exigits pel Document de Referència i de l'estudi de la zona a intervenir, es va redactar **"Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sangulí, La Parellada, Barenys i Formigueta"** el qual fou aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Salou, celebrada en sessió ordinària el dia 23 de setembre de 2014, amb les condicions que consten en els informes dels serveis tècnics municipals (Serveis tècnics d'Arquitectura, d'Enginyeria, de Medi Ambient i d'Activitats).

En el tràmit d'informació pública el promotor del pla va presentaren data 25 de novembre de 2015, una al·legació respecte dels condicionants que constaven en l'acord d'aprovació inicial. Per altra banda, un cop exhaurits els terminis establerts per a l'emissió dels informes i de la informació pública per a presentar al·legacions, l'Ajuntament de Salou traslladà els informes rebuts dels organismes, administracions públiques i Ajuntaments consultats, així com nous informes emesos pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura i Enginyeria en relació a l'al·legació presentada pel promotor del PEUD. Els requeriments dels informes i les corresponents justificacions sobre com s'han incorporat en el present document consten en l'apartat IV, en l'annex número 4.

Donant continuïtat al tràmit d'Avaluació Ambiental, en data març de 2015 es feu entrada al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Memòria Ambiental, incorporant els aspectes sorgits del procés d'informació pública de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, els organismes consultats i les consultes realitzades.

Per tant, amb tots els requeriments exigits durant el tràmit realitzat fins la data i amb la incorporació dels aspectes ambientals definits en la Memòria Ambiental, es redacta el present "**Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta, març de 2015**" que es presenta a l'Ajuntament de Salou per tal d'obtenir-ne l'aprovació provisional i el tràmit successiu.



## 0.1 JUSTIFICACIONS ALS REQUERIMENTS DEL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT

La Junta de Govern Local celebrada en sessió ordinària el dia 23 de setembre de 2014, va adoptar l'acord d'aprovar Inicialment el "Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta" amb les condicions dels serveis tècnics municipals (Serveis tècnics d'Arquitectura, d'Enginyera, de Medi Ambient i d'Activitats). El contingut de cada un dels informes es descriu i es justifica de forma detallada a continuació.

### L'atenció dels condicionants de l'Informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, en data 02 d'agost de 2014, es justifica a continuació:

#### **PRIMER:**

En l'apartat V.B sobre el compliment del Reglament d'Urbanisme, s'indica que:

*"Als efectes de la fiança que estableix l'article 59.4, el projecte que desenvolupi el Pla especial haurà d'incorporar el pressupost específic de les mesures correctores i de les condicions de caràcter urbanístic aplicables."*

L'art. 59 del RLU sobre Mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic per a la implantació d'activitats i construccions en sòl no urbanitzable estableix el següent:

*"59.4 Quan l'actuació no és promoguda per una administració pública, per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i de les condicions de caràcter urbanístic o temporal que s'imposin s'ha de prestar fiança per la quantia que s'estableixi en l'acord d'atorgament de la llicència. Aquesta garantia no pot excedir del pressupost estimat per a l'adopció de les mesures i condicions imposades.*

*La constitució de la garantia davant l'ajuntament i la presentació del projecte d'execució són condicions de compliment inexcusable per a l'inici de l'execució de les obres, cas de ser autoritzat el projecte i una vegada atorgada la llicència municipal."*

De l'apartat 7 de la memòria, "d'Avantprojecte i quantificació econòmica de l'actuació", s'extreu l'estimació econòmica dels costos d'execució dels serveis i les mesures correctores i les condicions de caràcter urbanístic aplicables, el qual ascendeix a 447.000 € segons el següent detall:

<b>1. mesures correctores</b>	<b>PEM</b>
Solució autònoma de depuració	95.000 €
Dipòsit de laminació aigües pluvials	60.000 €
Instal·lació d'antena amb sirena audible a l'àmbit del ressort	20.000 €

  

<b>2. condicions de caràcter urbanístic - urbanització exterior</b>	<b>PEM</b>
Vorera vial Cavet	155.000 €
Xarxa d'aigua potable canonada de fosa de 200mm i instal·lació d'hidrants	57.000 €
Cost de l'enllumenat mitjana vial Cavet (l'Ajuntament executarà el projecte i la direcció de l'obra)	60.000 €

  

<b>TOTAL</b>	<b>447.000 €</b>
--------------	------------------

Tal i com es justifica en el document de compromisos, el promotor es compromet a prestar la fiança que preveu l'art. 59.4 del RLU per tal de garantir el compliment de les mesures correctores i de les condicions de caràcter urbanístic o temporal que s'imposin en l'acord d'atorgament de llicència.

#### **SEGON:**

En referència a la normativa d'aplicació del Pla d'Ordenació Urbana Municipal, POUM, l'informe dels Serveis Tècnics Municipals indica que per tal de donar compliment a l'art. 308.5 sobre parcel·lacions:

*“S’ha d’indicar que la superfície mínima per a l’execució d’un càmping és de 20.000 m2, a la pagina 23 es diu que previ a la sol·licitud de llicència es presentarà certificat d’indivisió de la finca, per la qual cosa, i amb l’aportació del certificat indicat, es compliria la normativa.”*

En data 22 de desembre de 2014 va tenir lloc la formalització en escriptura pública davant el notari Sr. Pedro Soler Dorda, protocols números 2120 i 2021, que es troben en tràmit d’inscripció al Registre de la Propietat.

Aquestes escriptures recullen els actes de segregació i agrupació de finques que han donat lloc a la finca que constitueix l’àmbit del Pla Especial, i que té la descripció següent:

*“RÚSTICA. PEÇA DE TERRA en el terme de Salou, partida Sangulí, Parelladas, Formigueta o Barenys. Té una extensió de cent vuitanta-cinc mil sis-cents trenta-cinc metres i noranta-sis decímetres quadrats.*

*AFRONTA: Al Nord, en una línia de 603 metres, amb el vial de Cavet; a l’Est, en una petita part amb la finca segregada de cent quaranta-nou metres i dos decímetres quadrats i en una línia de 536 metres amb el camí de la Font Pollosa; al Sud, en una línia de 343 metres, amb la finca propietat de Blagater, S.L.U, registral 52.073, cadastral 19917; i a l’Oest, en una línia de 661 metres, amb el torrent que divideix el terme municipal de Salou amb el de Cambrils.*

*Existeixen diverses construccions amb una superfície construïda de 13.103 m2 distribuïts en usos esportiu, magatzem i lleure propis de l’activitat de càmping.*

*A més, hi ha una caseta, sínia, bassa i safareig, procedent de la finca porció segregada de la finca 52.073; una casa procedent de la finca 886; una casa procedent de la finca 1558; i una casa procedent de la finca 3861.*

*La finca està dotada dels següents cabals d’aigua:*

*Dos dels quatre pous artesianos autoritzats per Resolució de declaració de pous i concessió d’aigües, de 5 de setembre de 1997, expedient S081/03199600291, elevada a escriptura pública el 19 de gener de 1998 davant el Notari Sr. Pedro Soler Dorda, amb el número 130 del seu protocol, causant la inscripció 3ª en la finca 52073, que tenen les següents característiques: POU NÚM. TRES. Té 26 metres de fondària i 1 metre de diàmetre, equipat amb un motor de 7’5 CV, en la que fou parcel·la 105 del polígon 32, registral 3.648, i POU NÚM. QUATRE. Té 26 metres de fondària i 1’2 metres de diàmetre, equipat amb un motor de 5’5 CV de potència, en la que fou parcel·la 108 del polígon 32, registral 10.495. El destí dels dos pous és el proveïment d’aigua i usos generals del Càmping Sangulí. L’aqüífer al que correspon és el protegit i sobreexplotat del Baix Francolí, zona A, Codi J.A.C. 309-A-11.*

*El pou existent a la finca registral 886, cadastral 122*

*El pou existent a la finca registral 3861, cadastral 132.*

*El pou construït pel Sr. Andreu Casares García i senyora, i pel propietari d’una altra finca veïna, el Sr. Miguel García Mármol, procedent de les que foren finques registrals 35.096 i 6.373.*

*Lliure de càrregues i arrendataris.*

*La finca agrupada es constitueix com finca indivisible per tal de donar-li l’ús previst a l’article 308 del POUM mitjançant la tramitació del “Pla Especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l’àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sangulí, La Parellada, Barenys i Formigueta”, aprovat inicialment el dia 23 de setembre de 2014, per tant es sol·licita l’exempció d’impostos d’aquesta escriptura.*

La indivisió es mantindrà mentrestant s’exerceixi l’activitat de Càmping.

La indicació dels Serveis Tècnics Municipals dona lloc a la inclusió, a la memòria del Pla Especial, de la menció de l’atorgament de les escriptures esmentades i del caràcter indivisible de la finca que, prèvies dues segregacions, s’ha creat per agrupació (veure annex 10).

### **TERCER:**

A l’apartat VII de l’informe, sobre la Normativa del PEUD, es conclou que:

*Quant a les tanques, i per complir els requeriments d’inundabilitat es permetrà una part massissa fins a 1,20m, sent la resta de tanca la definida a l’art. 298 del POUM. Per tal que quedi precisat gràficament l’emplaçament i longitud de dita tanca caldria concretar-ho en un plànol.*

L'estudi d'inundabilitat que s'incorpora al Pla Especial ha estat actualitzat d'acord amb les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, amb la corresponent delimitació de les zones inundables per a diferents períodes de retorn: 10, 100 i 500 anys. De l'estudi es desprèn que les zones potencialment inundables afectarien, de forma indirecta, una part de l'àmbit del Pla Especial i preveu, per això, estructures de contenció amb alçada suficient per a evitar l'entrada de la làmina estimada per al màxim cabal d'avinguda (T=500 anys). L'esmentada estructura de contenció ha de consistir en un mur d'1,44 m en la façana al vial de Cavet i un mur de 1,30 m d'alçada al límit oest amb el barranc de la Torrentera. En base als càlculs de l'estudi s'incorpora el plànol a.08 de tipus de tancaments, concretant l'emplaçament i longitud de les tanques per a complir els requeriments de protecció davant dels riscos d'inundabilitat.

Tot l'anterior es determina en base a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, en data 20 de febrer de 2015, en el qual informa favorablement el pla especial pel que fa a la inundabilitat.

#### **QUART:**

Pel que fa a l'apartat XI sobre accessos i mobilitat de l'informe dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, s'assenyala que :

*"El projecte que desenvolupi l'àmbit hauria d'incorporar l'execució de la vorera al vial de Cavet. Respecte les característiques s'ha d'indicar que és la perllongació de la vorera sud del vial de Cavet, i per tant, s'hauria de condicionar a que tingui les mateixes característiques que els trams executats i que el tram aprovat junt amb el pla parcial del Sector 03, a base de llambordins, zona verda, instal·lacions i mobiliari urbà.*

*Tal i com es diu a la pagina 33 del Pla Especial el nombre final d'usuaris serà de 3.330 persones, això suposa un increment notable de vehicles que utilitzaran el vial de Cavet. Donat que la mitjana del vial en el tram afrontant al càmping (tram entre la rotonda de Cambrils i la rotonda del camí dels Morts) d'uns 600 m de longitud no disposa d'il·luminació; caldria establir el compromís d'execució de l'enllumenat de la mitjana. L'import d'execució material estimat és d'uns 60.000€."*

S'incorpora en el present document el plànol a.06 amb les característiques bàsiques de la vorera a executar al límit del vial de Cavet pel que fa a paviment, zona verda, instal·lacions i mobiliari urbà, d'ídèntiques característiques a altres trams executats i al tram aprovat conjuntament amb el pla parcial del Sector 03. En referència a la vorera, el promotor lliurarà a l'Ajuntament el projecte d'obres, per al tràmit que escaigui, previ inici de les esmentades obres.

Pel que fa a l'enllumenat de 600 m lineals de mitjana, tal i com es recull a l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria de data 2 de febrer de 2015, el promotor es farà càrrec d'aquesta despesa però l'Ajuntament n'assumirà la redacció del Projecte i de la Direcció de l'obra.

S'inclou l'estimació econòmica d'aquestes obres en l'apartat 7 "d'Avantprojecte i quantificació econòmica de l'actuació" de la memòria, i el compromís d'execució de les mateixes en el document de Compromisos que s'adquireixen, adjunt a l'annex número 12.

#### **CINQUÈ:**

Pel que fa a l'apartat XII sobre l'Estudi Arqueològic, s'indica que:

*"Ha estat redactat per l'empresa Nemesi i d'acord amb el que diu el Departament de Cultura s'haurà de fer el control arqueològic del moviment de terres."*

En el PEUD aprovat inicialment ja s'incorporava en l'apartat de Normativa que, en ocasió dels moviments de terres que es duguin a terme durant les obres a executar en l'àmbit, una empresa especialitzada farà el seguiment i control arqueològic dels treballs que es duguin a terme en la part de l'àmbit ordenat pel Pla Especial que està compresa dins de l'àmbit 22 del plànol I.06 "Jaciment arqueològic" del POUM.

Així mateix, en el document aprovat inicialment ja s'incorporava la confirmació de la contractació de l'empresa NEMESIS, S.C.C.L. per a les feines de control arqueològic a efectuar a la partida "Les Parellades" de Salou, àmbit 22 del plànol I.06 "Jaciments arqueològics" en el moment de dur a terme els corresponents moviments de terra. (s'adjunta el contracte a l'apartat d'annexos número 8)

**SISÈ:**

Pel que fa a l'apartat XIII d'Altres aspectes, en concret pel que fa al vial previst en el POUM al límit de terme, l'informe dels Serveis d'Arquitectura requereix que:

*"El vial previst pel POUM al límit de terme no està inclòs en l'àmbit del pla especial si bé hi limita en el seu costat oest. Actualment no està prevista la seva execució, la qual segons consta en el POUM hauria d'executar-se pel sistema d'expropiació.*

*La propietat d'aquests sòls és de Blagater, SLU, per la qual cosa i amb les limitacions que pugui imposar l'ACA atès el barranc existent, aquest espai haurà de mantenir-se en bones condicions bé sigui incorporat provisionalment o no al càmping"*

Transitòriament, l'espai que el POUM reserva per a sistema viari es mantindrà com a propietat de Blagater SLU i es mantindrà en òptimes condicions. Les edificacions de l'àmbit del PEUD es situaran a 5m del límit exterior de l'afecció a vial.

**L'atenció dels condicionants de l'Informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria, en data 29 d'agost de 2014, es justifica a continuació:**

**PRIMER:**

Pel que fa a l'escomesa d'aigües residuals en l'informe tècnic s'indica que:

*Amb l'ampliació prevista no es creu suficient l'escomesa d'aigües negres actual, pel que caldria plantejar una escomesa nova fins el carrer Barenys.*

Actualment, l'activitat està connectada a la xarxa municipal d'aigües residuals de Salou. L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 25 de novembre de 2014 indica que convé delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la consegüent partida pressupostària. Per a atendre aquest requeriment de l'Administració hidràulica, el Pla Especial de Desenvolupament preveu, a l'extrem sud-oest del seu àmbit, una àrea de sòl per a serveis tècnics privats del propi resort, de 400 m2 de superfície, per tal de donar cabuda a una solució autònoma de depuració i als dipòsits per laminació d'aigua de pluja.

Pel que fa a la sortida de la depuradora proposada, en l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria el 2 de febrer de 2015, es proposa la connexió de la sortida de la depuradora a instal·lar, fins a l'actual barranc de Barenys (carrer "C"), per tal d'abocar al mar a través de l'emissari existent. Atenent la proposta efectuada, el projecte de la depuradora a tramitar estudiarà i analitzarà amb més detall la proposta de connexió i inclourà l'estimació econòmica de les obres necessàries.

No es descarta però, en el moment en què la infraestructura de sanejament del Sector 03 estigui en servei, la xarxa d'aigües residuals del pla especial es connecti a la xarxa pública en algun punt que hi sigui compatible.

**SEGON:**

Pel que fa a la vorera del vial de Cavet, l'informe de data 29 d'agost de 2014 indica que:

*La urbanització de la vorera del vial de Cavet hauria de ser com la resta de zona ja construïda.*

*Caldrà contemplar l'enllumenat de la calçada, amb punts de llum a la mitjana, com a la resta del vial.*

S'incorpora en el present document el plànol a.06 esquema amb les característiques de la vorera a executar al límit sud del vial de Cavet pel que fa a paviment, zona verda, instal·lacions i mobiliari urbà, d'ídèntiques característiques a altres trams executats i al tram aprovat en el pla parcial del Sector 03. El promotor lliurarà a l'Ajuntament el projecte d'obres de la vorera per al tràmit que escaigui.

Pel que fa a l'enllumenat de 600 m lineals de la mitjana, tal i com es recull a l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria de data 2 de febrer de 2015, el promotor es farà càrrec d'aquesta despesa però l'Ajuntament de Salou portarà a terme la redacció del Projecte i de la Direcció de l'obra.

#### **TERCER:**

Pel que fa a l'escomesa d'aigua, l'informe dels serveis tècnics municipals de data 29 d'agost de 2014 indica que:

*Per a l'escomesa d'aigua, caldrà donar continuïtat a la conducció de 450 existent, cobrint tota la seva façana.*

Essent que l'obra de continuació de la conducció de 450 existent serà útil a d'altres sectors propers i a l'anella municipal que discorre per la zona, i d'acord l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria de data 2 de febrer de 2015, serà l'Ajuntament qui donarà continuïtat a la conducció existent fins a fer-la arribar, amb un diàmetre de 450 mm, a l'extrem oriental de l'àmbit del pla especial, i correspondrà al promotor, prolongar la dita conducció amb una canonada de fosa de diàmetre 200 mm, al llarg de tota la seva façana, per a instal·lar els hidrants contra incendis necessaris.

#### **QUART:**

Pel que fa a les característiques de l'accés a l'àmbit del Pla Especial es requereix que:

*El vial de desacceleració ha de ser del tipus paral·lel i no del tipus falca.*

*La sortida al vial ha de tenir un STOP i no un Cedi el Pas.*

En el present document es modifiquen aquests aspectes i s'actualitzen en el plànol a.07 d'accés del vial de Cavet.

Aquestes condicions es faran constar en el corresponent projecte d'obres de la vorera que el promotor lliurarà a l'Ajuntament per al tràmit que escaigui.

#### **CINQUÈ:**

Pel que fa a la sortida d'aigües pluvials, l'informe municipal proposa que:

*La sortida de la canalització de pluvials s'hauria de conduir cap al c/Esperanto, que actualment està infrautilitzat, mentre que els sobreexidors sí que s'haurien de mantenir al barranc de la Torrentera.*

Donant compliment a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, en el Pla Especial es destina una àrea per a serveis tècnics privats, de 400 m2 de superfície, per tal de donar cabuda a una solució autònoma de depuració i al dipòsit de laminació d'aigua de pluja.

L'àmbit disposarà de recollida separativa d'aigües i en concret, pel que fa a la recollida d'aigües pluvials, es preveuen dispositius de laminació per tal d'evitar que l'increment de l'escorrentiu superficial que es doni, suposi afectacions afegides aigües avall de l'àmbit que ens ocupa i que permetin retenir i evacuar adequadament les primeres aigües d'escorrentia a la depuradora i la resta d'aigües netes, laminades, al barranc de la Torrentera. Els sobreexidors a la llera preveuran en el brocal de sortida les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre el domini públic hidràulic ni a tercers. Aquesta solució es concretarà en el projecte executiu d'obres del dipòsit de laminació i el brocal de sortida, que s'haurà de tramitar i sotmetre a l'aprovació de l'organisme competent.

La possible inundabilitat del sòls situats entorn l'àmbit del Pla Especial, no es veurà agreujada per l'actuació proposada, donat que els dipòsits de laminació impediran que s'incrementi el cabal del barranc de la Torrentera.

**L'Informe emès pels Serveis Tècnics Municipals de Medi Ambient, en data 5 de setembre de 2014, és favorable atès el següent:**

*A l'ISA del PEUD es constata que s'han rectificat tots aquells errors detectats a l'ISA preliminar, especialment dins l'apartat de gestió de residus (poda vegetal) i de zones inundables. S'han concretat moltes mesures en diferents àmbits i s'han incorporat els suggeriments que es van fer especialment en el manteniment i foment de la biodiversitat.*

Es mantenen doncs les determinacions descrites en el document aprovat inicialment.

**L'Informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Activitats en data 16 de setembre de 2014, adverteix que:**

*Pel que fa a l'activitat que es pretén desenvolupar, una vegada s'aprovi definitivament el Pla Especial, dir que aquest està permès urbanísticament al POUM vigent.*

*Referent als aspectes concrets de les activitats pròpies de càmping a desenvolupar, caldrà que aquestes donin compliment amb la reglamentació que li sigui d'aplicació.*

El promotor presentarà oportunament el projecte ambiental en base al qual demanarà la llicència ambiental i durà a terme les actuacions que requereixi la normativa que sigui d'aplicació a les activitats que desenvoluparà.

El 25 de novembre de 2014, BLAGATER, SLU, societat promotora del PEUD, va presentar a l'Ajuntament una al·legació en relació als diferents condicionants que constaven a l'acord d'aprovació inicial del pla. Posteriorment a l'aprovació inicial del document i en el tràmit d'informació pública del mateix, s'han emès diferents informes dels organismes, administracions públiques i ajuntaments consultats en aquest tràmit, els quals l'Ajuntament de Salou traslladà al promotor en data 19 de gener i es relacionen a continuació:

1. Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme el 16 d'octubre de 2014
2. Agència de Residus, en data 24 d'octubre de 2014.
3. Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General de Qualitat Ambiental sobre la qualitat de l'aire, en data 24 d'octubre de 2014.  
Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General de Qualitat Ambiental sobre la qualitat acústica, en data 27 d'octubre de 2014.  
Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General de Qualitat Ambiental sobre l'avaluació del vector llum, en data 27 d'octubre de 2014.
4. Servei de Patrimoni Arquitectònic del Departament de Cultura, Secretaria General dels Serveis Territorials de Tarragona emès en data 27 d'octubre de 2014.  
Departament de Cultura Serveis Territorials de Tarragona en data 17 d'octubre de 2014.
5. Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Cambrils en data 12 de novembre de 2014.
6. Departament de Territori i Sostenibilitat, sobre l'ISA inclòs en el "Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta", en data 17 de novembre de 2014.
7. Departament d'Empresa i Ocupació, Serveis Territorials a Tarragona en data 25 de novembre de 2014.
8. Agència Catalana de l'Aigua, expedient UDPH2014003737, document 5307666, de data 25 de novembre de 2014.

Posteriorment en data 20 de febrer de 2015, l'Agència Catalana de l'Aigua va un segon informe, resolent favorablement sobre tots els aspectes.

9. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, Serveis Territorials a Tarragona d'Obres i Regadius en data 5 de desembre de 2014.
10. Direcció General de Protecció Civil, Serveis Territorials a Tarragona, en data 10 de desembre de 2014.
11. Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona en data 17 de desembre de 2014.

Pel que fa al contingut dels informes emesos pels organismes afectats i altres administracions, es descriuen i justifiquen a continuació els requeriments i condicionants que hi consten i com s'han incorporat en el present document (veure informes en l'apartat IV d'annexos).

### **INFORME 1**

#### **Informe emès per part del Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en data 16 d'octubre de 2014**

El Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, en data 16 d'octubre de 2014, informa a l'Ajuntament de Salou que:

*"no correspon emetre amb caràcter previ aquest informe d'impacte i integració paisatgística que sol·liciteu, ja que en el supòsit en què la comissió territorial d'urbanisme que pertoqui hagi d'intervenir en el procediment d'aprovació de l'actuació, correspon a la mateixa comissió territorial d'urbanisme, en el tràmit esmentat, avaluar la idoneïtat i la suficiència dels criteris o les mesures adoptades a l'estudi d'impacte i integració paisatgística requerit i fixar o indicar les mesures escaients per millorar la implantació de l'actuació en el paisatge.*

*Per tant, trametem el projecte aportat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona perquè quan li envieu la resta de documentació necessària, en el procediment d'aprovació de l'expedient, valori el seu contingut. "*

D'acord amb el Catàleg del Paisatge del Camp de Tarragona, l'àmbit del pla especial no posseeix cap valor estètic, natural ni ecològic en particular. L'àmbit es troba tancat en tot el seu perímetre, i no hi ha estructures que sobresurtin, de manera que l'impacte visual es redueix a la pròpia tanca. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona en farà oportunament la valoració que escaigui.

### **INFORME 2**

#### **Informe emès per part de l'Agència de Residus en data 24 d'octubre de 2014**

En l'apartat final de l'informe de data 24 d'octubre de 2014, l'Agència de Residus fa les següents consideracions, a tenir en compte en l'actuació proposada:

*No es creu oportú fer consideracions, però es recorda que caldrà fer les actuacions proposades en el planejament d'acord amb els següents criteris:*

*\_Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus municipals i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament. Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es pugin general en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.*

*\_Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.*

*\_En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs de risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.*

Es pren coneixement de les condicions a l'efecte de donar-hi compliment i s'incorporen a l'apartat de normativa del Pla Especial. Pel que fa a activitats potencialment contaminants del sòl, no hi ha prevista cap actuació d'aquest tipus en l'àmbit.

### **INFORME 3**

**Informes emesos pel Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General de Qualitat Ambiental sobre el "Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta" aprovat inicialment, es transcriuen a continuació els seus suggeriments:**

El Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General de Qualitat Ambiental sobre la qualitat de l'aire, en data 24 d'octubre de 2014, informa que :

*Pel que fa a la qualitat de l'aire, d'acord amb l'avaluació de la qualitat de l'aire de la zona d'estudi, no es considera necessari sotmetre el pla al tràmit d'avaluació d'impacte ambiental.*

El Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General de Qualitat Ambiental sobre la qualitat acústica, en data 27 d'octubre de 2014, informa que:

*El Pla Especial ha d'integrar els objectius de qualitat acústica d'acord amb les zones de sensibilitat i usos del sòl del municipi, de manera que s'aconsegueixi disminuir l'impacte acústic sobre els receptors sensibles afectats, en cas que n'hi hagi.*

*El pla ha de contenir:*

*a) La zonificació acústica del territori, que ha d'assegurar pels edificis d'ús residencial, com a mínim els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica:*

*-Moderada, B1, per a zones urbanitzades existents*

*-alta, A4, per a nous desenvolupaments urbanístics*

*D'acord amb les taules següents:*

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	Ld (7h-21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-7h)
Zona de sensibilitat acústica alta (A)	60	60	50
Zona de sensibilitat acústica moderada (B)	65	65	55
Zona de sensibilitat acústica baixa (C)	70	70	60

*Ld, Le i Ln= índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.*

*Aquestes zones poden incorporar els valors límit dels usos del sòl d'acord amb la taula següent:*

Zonificació acústica del territori	Valors límit d'immissió en dB(A)		
	Ld (7h-21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-7h)



<b>Zona de sensibilitat acústica alta (A)</b>			
(A1) Espais d'interès natural i altres	-	-	-
(A2) Predomini del sòl d'ús sanitari, docent i cultural	55	55	45
(A3) Habitatges situats al medi rural	57	57	47
(A4) Predomini del sòl d'ús residencials	60	60	50
<b>Zona de sensibilitat acústica moderada (B)</b>			
(B1) coexistència de sòl d'ús residencial amb activitats i/o infraestructures de transport existents	65	65	55
(B2) Predomini del sòl d'ús terciari diferent a (C1)	65	65	55
(B3) Àrees urbanitzades existents afectades per sòl d'ús industrial	65	65	55
<b>Zona de sensibilitat acústica baixa (C)</b>			
(C1) Usos recreatius i d'espectacles	68	68	58
(C2) Predomini de sòl d'ús industrial	70	70	60
(C3) Àrees del territori afectades pe sistemes generals d'infraestructures de transport o altres equipaments públics			

Ld, Le i Ln= índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

-(A1) Espais d'interès natural, espais de protecció especial de la natura, espais de la xarxa natura 2000 o altres similars que per protegir els seus valors naturals demandin protecció acústica. Els seus valors límits d'immissió podran ser més restrictius que els de la zona de sensibilitat acústica alta i podran ser objecte de declaració coma zones de protecció de la qualitat acústica (ZEPQA)

-(A2) Centres docents, hospitals, geriàtrics, centres de dia, balnearis, biblioteques, auditoris o altres usos similars que demandin una especial protecció contra la contaminació acústica.

-(A3) Habitatges situats al medi rural que compleixin les condicions següents: estar habitats de manera permanent, estar aïllats i no formar part d'un nucli de població, ésser en sòl no urbanitzable i no estar en contradicció amb la legalitat urbanística.

-(B2) Activitats comercials i d'oficines, restauració, hotels i d'altres.

-(C3) En aquestes àrees del territori s'adoptaran les mesures adequades de prevenció de la contaminació acústica, en particular mitjançant l'aplicació de les tecnologies de menor incidència acústica d'entre les millors tècniques possibles.

La delimitació de zones de sensibilitat acústica o d'altres zones s'hauran d'incloure al mapa de capacitat acústica de Salou.

b) La zona de soroll de les infraestructures de transport existents, que haurà de ser sol·licitada a l'administració titular de la infraestructura, i les seves limitacions per a determinats usos del sòl, activitats, instal·lacions, construccions o edificacions.

Les edificacions sensibles com ara escoles i hospitals, han d'assegurar, com a mínim el compliment d'uns objectius de qualitat a l'espai interior, d'acord amb la següent taula:

Ús de l'edifici	Dependències	Valors límit d'immissió en dB(A)		
		Ld (7h-21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-7h)
Habitatge o ús residencial	Habitacions d'estar	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Hospitalari	Zones d'estada	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Educatiu o cultural	Aules	40	40	40
	Sales de lectura	35	35	35

Ld, Le i Ln= índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

*Abans que s'atorquin els permisos i llicències corresponents l'ajuntament ha de comprovar que el projecte bàsic del pla especial, recull els objectius de qualitat acústica exigibles i preveu les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i de disseny. Si el projecte bàsic del pla especial no compleix el que disposa l'apartat anterior, el procediment administratiu d'atorgament resta en suspens fins que se n'acrediti el seu compliment o previsió.*

En els projectes constructius serà d'aplicació la normativa i aspectes legals que es desprenen d'aquest informe. A tal efecte s'incorpora la taula sobre el compliment dels objectius de qualitat a l'espai interior en edificacions sensibles, a l'apartat de Normativa del Pla Especial.

El Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General de Qualitat Ambiental sobre l'avaluació del vector llum, en data 27 d'octubre de 2014, informa favorablement indicant que :

*S'han incorporat totes les determinacions que conclou l'informe emès per la Direcció General de Qualitat Ambiental , de data 09 de juliol de 2014, pel que fa a les zones de protecció alta (E2) i les condicions establertes per la Llei 6/2001, respecte als sistemes de regulació horària, les condicions d'il·luminació exterior, les condicions dels aparells d'enllumenat i l'emissió de fluxos a l'hemisferi superior.*

#### **INFORME 4**

**Informes emesos pel Departament de Cultura sobre el "Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta" aprovat inicialment, es transcriuen a continuació les seves conclusions:**

Pel que fa a l'informe del Servei de Patrimoni Arquitectònic del Departament de Cultura, Secretaria General dels Serveis Territorials de Tarragona emès en data 27 d'octubre de 2014, s'informa favorablement condicionat a:

*Atès que el que es proposa, llevat del que es pugui despendre de l'informe de l'arqueòloga territorial, no contradiu la Llei 9/93 del Patrimoni Cultural Català en relació al patrimoni arquitectònic, s'informa favorablement el projecte. Aquest informe, es complementa i és complementari del emès pel Servei d'Arqueologia.*

Pel que fa a l'informe sobre l'afectació del planejament urbanística al patrimoni arqueològic emès pel del Departament de Cultura Serveis Territorials de Tarragona en data 17 d'octubre de 2014 es conclou que:

*Pel que fa al patrimoni arqueològic, es pot informar favorablement el Pla Especial amb la següent condició: fer el control arqueològic dels moviments e terres. En tractar-se d'un jaciment prehistòric caldrà adreçar-se al servei d'Arqueologia i Paleontologia per a obtenir instruccions concretes de com efectuar aquesta intervenció arqueològica. Les intervencions arqueològiques s'han de realitzar sota la direcció d'un arqueòleg/arqueòloga, amb la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultura, segons marca la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.*

Tal i com es va justificar en el document aprovat inicialment, en base a les recomanacions emeses en l'informe emès pel Departament de Cultura, Serveis Territorials de Tarragona, el 9 de juny de 2014, i de l'informe emès en data 17 d'octubre de 2014, es contracten els serveis de NEMESIS,S.C.C.L. per tal de fer el seguiment del document i els controls arqueològics oportuns en el moment de dur a terme els corresponents moviments de terra. (S'incorpora contracte amb l'empresa NEMESIS,S.C.C.L, veure annex 8)

## **INFORME 5**

### **Informe emès per part dels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Cambrils en data 12 de novembre de 2014:**

En l'apartat de conclusions de l'informe, els Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de Cambrils fan les següents consideracions a tenir en compte en l'actuació proposada:

#### **PRIMER:**

Pel que fa al vial de Cavet:

##### *3.1 Ordenació*

*S'adjunta plànol d'ordenació del PE on es pot observar:*

*-s'ubica l'entrada al vial de Cavet*

*S'incorpora a aquest informe el emès pel tècnic amb mobilitat a de l'Aparcamp que és favorable.*

*Caldria de tota manera insistir en les següents consideracions:*

*-el vial de Cavet és un dels pocs eixos de mobilitat paral·lela a la costa que tenim en el municipi. Encara que no admeti una velocitat alta si que és un vial de circulació fluida.*

*Cada cop que un equipament o planejament derivat del nostre municipi ha previst un accés al vial de Cavet s'ha informat des d'aquest Departament que l'accés sigui des d'un vial secundari i que des d'aquest s'accedeixi a una de les rotondes de creuament amb el vial per tal de continuar amb el caràcter que té aquest.*

*Així intentar evitar que el vial de Cavet esdevingui una via com l'Avinguda Diputació de nul·la capacitat d'interconnectivitat entre barris i molt menys entre municipis.*

*Preveure l'accés a una instal·lació d'aquests característiques on hi accedeixen molts cotxes i que molts han de fer el seu registre d'entrada i fan cua a la recepció pot causar acumulació de vehicles, caravanes... al vial de Cavet la qual cosa perjudica la mobilitat del nostre municipi ja que compartim aquest vial amb el municipi de Salou.*

*De tota manera si es considera necessari fer una al·legació referent a aquest tema potser caldria que la policia expliqués els problemes que pot causar aquest accés previst en el document del Pla Especial.*

Per tal de facilitar la mobilitat entorn el vial de Cavet i atenent els condicionants dels informes tècnics de l'Ajuntament de Salou, en el present document es modifica l'accés al resort respecte el que constava en el document aprovat inicialment. Es modifica el vial de desacceleració d'accés, evitant el model tipus falca de la proposta anterior i resolent-lo amb un vial paral·lel. Així mateix el vial de sortida tindrà un STOP i no un Cedit el Pas tal i com constava en el document aprovat inicialment, per tal de no entorpir la circulació del vial de Cavet.

Dins del recinte es fa una reserva de places d'aparcament de vehicles i autobusos just en la zona d'accés per tal d'evitar retencions a l'exterior del resort i circulacions de vehicles per l'interior. Es preveu un primer espai d'aparcament de caravanes i turismes, d'una superfície de 9.265 m<sup>2</sup> i espai per a 406 vehicles. A més a més, en la zona accés es reserva un segon espai d'aparcament de vehicles, de visitants i usuaris temporals, de 3.100 m<sup>2</sup>, amb espai per a 114 vehicles. També es projecten uns aparcaments de cotxes, caravanes i autobusos, propers a la recepció, per aparcar mentre es realitzen les gestions d'entrada i sortida de clients (check-in / check-out) que compten amb una superfície de 394,70 m<sup>2</sup> i espai per a 19 vehicles i 2 autobusos. Aquestes places d'aparcament evitaran l'acumulació de vehicles en el vial de Cavet. D'aquestes reserves un total d'11 places són d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

Les edificacions que el pla especial permetrà respectaran l'espai de separació amb el límit d'explanació que el POUM de Salou determina per a les finques que parteixen amb el vial de Cavet, que té la consideració de vial intermunicipal.

La implantació del resort no implicarà canvis visuals importants en el vial actual.

## **SEGON:**

Pel que fa a l'àrea de serveis tècnics:

*Es preveu una àrea destinada a serveis tècnics al sud i a ponent de la intervenció destinada a la ubicació de la depuradora pròpia d'aigües residuals. Aquesta ubicació pot causar problemes d'olors als sòls del terme municipal de Cambrils que limita amb aquest àmbit.*

Tal i com es descriu en el cos del document del Pla Especial, es preveu la reserva d'un espai de serveis tècnics per a la instal·lació d'una depuradora compacta i d'un dipòsit de recollida d'aigües pluvials. Aquesta reserva respon al requeriment realitzat per l'ACA, segons el qual: *"..., s'haurà de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la conseqüent partida pressupostària. Dins del document presentat es contempla aquesta opció, i es determina un espai de 400 m2 a l'extrem sud-oest per a serveis tècnics, on es situaria aquesta solució pel tractament de les aigües residuals; no obstant, en cas que es pogués connectar a l'àmbit del sector 03, una vegada aquest es desenvolupés, es contempla la possibilitat d'abocar a aquest".*

Pel que fa a la sortida de la depuradora proposada, en l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria el 2 de febrer de 2015, es proposa la connexió de la sortida de la depuradora a instal·lar fins a l'actual barranc de Barenys (carrer "C"), per tal d'abocar al mar a través de l'emissari existent. El projecte d'obres a redactar de la depuradora a tramitar concretarà els aspectes de la mateixa, així com el del seu sobreexidor i abocament. En qualsevol cas, la solució de depuració que s'utilitzi donarà compliment als requeriments normatius vigents pel que fa a la seva construcció i al seu manteniment. El corresponent projecte executiu inclourà el detall de les obres a realitzar, els càlculs corresponents i se sotmetrà a l'aprovació de l'organisme competent.

## **TERCER:**

Pel que fa a l'estudi d'inundabilitat:

### *3.2 Estudi d'inundabilitat*

*Cal un estudi més acurat que l'estudi d'inundabilitat aportat ja que sembla que els sòls al terme municipal de Cambrils al Sud de la intervenció són inundables i no he pogut fins a quin punt això pot ser motivat per la intervenció realitzada.*

S'incorpora, en l'estudi d'inundabilitat annex actualitzat, una avaluació de l'afecció de les estructures al marge dret del barranc, en l'àmbit al TM de Cambrils. Segons les variables hidràuliques analitzades, l'estudi d'inundabilitat conclou que la làmina d'aigua no sobrepassarà els límits físics del mur limítrof existent al marge dret.

El desenvolupament del pla especial serà neutral pel que fa a possibles inundacions dels terrenys veïns. L'eventual inundabilitat dels sòls situats al terme municipal de Cambrils, al sud de l'àmbit, amb zones abancalades de conreus, no es veurà agreujada pel pla especial, donat que aquest haurà d'incloure la instal·lació d'un dipòsit de laminació d'aigua de pluja que impedirà que el cabal del barranc s'incrementi i, per tant, ni tan sols en els moments de màxima avinguda no s'hi aportarà més cabal.

## **QUART:**

Pel que fa al barranc al límit de terme:

### *3.3 Barranc límit de terme*

*No he pogut observar en la documentació presentada quin tipus d'urbanització presentarà la part del barranc límit de terme i si donarà continuïtat a la secció executada a la part del terme municipal de Cambrils.*

El barranc límit de terme no forma part de l'àmbit del pla especial. El sistema viari previst pel POUM al llarg del barranc tampoc està inclòs en l'àmbit del pla especial. Tal i com s'indica en l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura de l'Ajuntament de Salou el 02 d'agost de 2014, actualment no està prevista la seva execució, la qual, segons consta en el POUM, en no estar inclòs en cap àmbit de gestió, hauria d'executar-se pel sistema d'expropiació.

Essent Blagater, SLU la propietària del sòl afectat a vial, l'Ajuntament de Salou li requereix que, amb les limitacions que pugui imposar l'ACA atès el barranc existent, mantingui aquest espai en bones condicions bé sigui incorporat provisionalment o no al resort.

Per tant, transitòriament, l'espai que el POUM reserva per a sistema viari es mantindrà com a propietat de Blagater SLU i es mantindrà en òptimes condicions. Les edificacions de l'àmbit del Pla Especial es situaran a 5m del límit exterior de l'afecció a vial. La urbanització futura d'aquest espai concretarà les seccions tipus i les solucions constructives a emprar.

#### **CINQUÈ:**

Pel que fa al dipòsit d'aigües pluvials:

##### *3.4 Dipòsit de pluvials*

*L'ACA en el seu informe obliga a la construcció d'un dipòsit d'aigües pluvials per tal de controlar l'abocament incontrolat de pluvials de l'àmbit al barranc compartit.*

*És important tenir en compte les característiques d'aquest dipòsit ja que el barranc aboca a la platja junt en el límit del terme municipal.*

En l'àmbit del present Pla Especial de Desenvolupament, es preu en el seu extrem sud-oest, una àrea per a serveis tècnics, de 400 m2 de superfície, per tal de donar cabuda a una solució autònoma de depuració i dipòsit de laminació d'aigua de pluja, amb les instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament les primeres aigües d'escorrentia a la depuradora i la resta d'aigües netes, laminades al barranc de la Torrentera. El punt d'abocament d'aigües pluvials serà el barranc de la Torrentera on es determini, prèvia sol·licitud i autorització per part de l'ACA de l'esmentat abocament i desguàs d'aigües de pluja laminades al barranc de la Torrentera.

Cal concretar però que gran part de les aigües de pluja recollides, seran utilitzades per al reg dels espais enjardinats. Al projecte executiu es definiran els aspectes concrets de la proposta.

#### **SISÈ:**

Pel que fa al sòl no urbanitzable:

*Finalment cal tenir en compte que encara que aquest àmbit tingui la classificació de SNU el seu aspecte final serà el de sòl completament urbanitzat.*

La classificació del sòl de l'àmbit del Pla Especial de Desenvolupament és sòl no urbanitzable i els usos i aprofitaments que el pla especial li assigna estan subjectes als requeriments legals que són propis d'aquest tipus de sòl.

#### **INFORME 6**

**Informe emès pel Departament de Territori i Sostenibilitat, sobre l'ISA inclòs en el "Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta", en data 17 de novembre de 2014:**

Pel que fa a l'apartat d'avaluació es considera que l'ISA ha tingut en compte tots els requeriments realitzats en el Document de Referència de forma correcta.

*La incorporació a l'ISA dels requeriments del document de referència es considera que s'ha fet de manera correcta.*

I afegeix que:

*En tot cas, pel que als riscos naturals i industrials, caldrà tenir en compte que, conjuntament amb la memòria ambiental, cal presentar informes de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre l'estudi d'inundabilitat i sobre Protecció Civil en relació al risc industrial.*

La Memòria ambiental justifica l'atenció dels requeriments de l'Agència Catalana de l'Aigua sobre l'estudi d'inundabilitat i sobre Protecció Civil en relació al risc industrial.

L'informe conclou que:

*1\_ Considerem que el Pla Especial càmping Sanguli en sòl no urbanitzable, a Salou, està realitzant correctament el tràmit d'avaluació ambiental, amb les consideracions exposades en l'apartat "Avaluació".*

*2\_ Per tal de concloure el tràmit d'avaluació ambiental i en aplicació del que disposa el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'haurà de presentar una memòria ambiental que exposi de quina manera s'han integrat en el pla proposat, els aspectes ambientals abordats per l'ISA, com s'han tingut en compte les al·legacions fruit del procés d'exposició pública i de consulta a les administracions referenciades en el document de referència, així com les consideracions expressades en aquest informe. Conjuntament amb aquesta memòria ambiental caldrà presentar la resta de documents del Pla.*

La Memòria Ambiental integra els aspectes ambientals proposats per l'ISA i incorpora els requeriments sorgits en el tràmit d'informació pública i de consulta a les administracions afectades.

## **INFORME 7**

**Informe emès per part del Departament d'Empresa i Ocupació, Serveis Territorials a Tarragona en data 25 de novembre de 2014:**

S'informa favorablement la documentació presentada i els criteris adoptats resolent el següent:

*Un cop estudiat l'esmentat projecte, identificat per la inspecció de turisme amb el número d'expedient IU-017/2014, i vista la capacitat actual de l'establiment abans de l'ampliació, que reordenada a la que es vol ampliar de 225 unitats d'acampada, de les quals 200 seran destinades a albergs semi mòbils i a 25 a albergs fixos, es comprova que la quantitat final d'unitats d'acampada destinades a albergs fixos i semi mòbils no sobrepassa els límits fixats per la normativa turística aplicable.*

*D'acord amb aquesta capacitat i la distribució de les unitats d'acampada, informem favorablement sobre l'ampliació del càmping Sanguli (KT-090), sempre i quan es compleixin els requisits tècnics i serveis mínims que s'estableixen en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic (DOGC núm. 62668 de 05.12.2012)*

## **INFORME 8**

**Informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, expedient UDPH2014003737, document 5307666, de data 25 de novembre de 2014**

**PRIMER:**

Pel que fa a l'abastament s'informa favorablement amb les condicions següents:

*Pel que fa a l'abastament, s'informa favorablement amb la condició que es presenti un certificat de l'empresa gestora de la xarxa municipal d'abastament d'aigua potable que acrediti que disposa dels recursos necessaris per donar servei a*

*l'àmbit objecte del present informe. En aquest sentit, del document presentat a l'efecte es pot deduir que efectivament aquesta queda garantida, però seria recomanable que aquest aspecte quedés fefaentment acreditat.*

Pel que fa al servei d'aigua potable, actualment l'activitat disposa de subministrament públic. Pel que fa a la disponibilitat de recursos hídrics, s'adjunta en l'apartat 5 d'annexos, informe emès per l'empresa gestora del Servei Municipal d'Aigües de Salou, SOREA-Aigües de Salou, segons el qual existeixen recursos sempre i quan es faci la corresponent ampliació de la xarxa existent.

D'acord amb l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria de l'Ajuntament de Salou de data 2 de febrer de 2015, l'ajuntament donarà continuïtat a la conducció existent fins a fer-la arribar, amb un diàmetre de 450 mm, a l'extrem oriental de l'àmbit del pla especial, des don podrà alimentarse l'àmbit del pla especial.

Correspondrà en canvi al promotor del pla especial, construir la conducció d'aigua potable per a instal·lar-hi els hidrants contra incendis que siguin necessaris a tot el llarg de la façana de l'àmbit amb el vial de Cavet, des del seu extrem oriental fins a l'occidental, amb una canonada de fosa de diàmetre 200 mm.

#### **SEGON:**

Pel que fa al sanejament, l'Agència Catalana de l'Aigua dóna el vistiplau a la proposta condicionat a la viabilitat de la solució adoptada:

*Respecte el sanejament del sector objecte del present informe, el document proposat inclou una reserva de sòl i pressupost necessaris per la instal·lació d'un sistema de depuració propi, per tenir el vit-i-plau en matèria de sanejament. No obstant això, i en el tràmit de comunicació del projecte d'urbanització per l'Ajuntament, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió del sector al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, admetrà la subscripció del Conveni de sanejament, si és que la connexió és viable des del punt de vista tècnic.*

En referència a la xarxa de sanejament prevista, tot donant compliment a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, en el Pla Especial reserva una àrea de sòl per a serveis tècnics privats, de 400 m<sup>2</sup> de superfície, per a donar cabuda a una solució autònoma de depuració i a un dipòsit de laminació per a l'aigua de pluja. Per tal de garantir la depuració de les aigües residuals del sector, aquesta solució es contempla en l'estimació de pressupost d'execució material en l'apartat 7 de la memòria.

La solució de depuració utilitzada donarà compliment als requeriments normatius vigents pel que fa a la seva construcció, manteniment i mesures que permetin retenir i evacuar adequadament, cap a l'estació depuradora d'aigües residuals receptora, les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de pluvials amb elevades concentracions de contaminants.

Pel que fa al punt d'abocament, segons l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria de l'Ajuntament de Salou el 2 de febrer de 2015, es proposa la connexió de la sortida de la depuradora a instal·lar, fins a l'actual barranc de Barenys (carrer "C"), per tal d'abocar al mar a través de l'emissari existent. Aquesta solució, si és el cas, es contemplarà en el projecte d'obres de la depuradora, el qual es quantifica en l'apartat 7 de la memòria, "d'Avantprojecte i quantificació econòmica de l'actuació".

Es redactarà el corresponent projecte executiu amb el detall de les obres a realitzar, els càlculs corresponents i se sotmetrà a l'aprovació de l'organisme competent.

No es descarta que, en el moment en què la infraestructura de sanejament del Sector 03 estigui en servei, la xarxa d'aigües residuals del pla especial es connecti a la xarxa pública en algun punt que hi sigui compatible.

L'àmbit disposarà de recollida separativa d'aigües i en concret, pel que fa a la recollida d'aigües pluvials, es preveuen dispositius de laminació per tal d'evitar que l'increment de l'escorrentiu superficial que es doni suposi afectacions afegides aigües avall de l'àmbit que ens ocupa i, més enllà de les pròpies afectacions actuals, que es retinguin i evacuin adequadament les primeres aigües d'escorrentia a la depuradora i la resta d'aigües netes, laminades, al barranc de la

Torrentera. Els sobreexidors a la llera preveuran en el brocal de sortida les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per no ocasionar afeccions sobre el domini públic hidràulic ni a tercers. El punt d'abocament serà el barranc de la Torrentera en el punt que es determini, prèvia sol·licitud i autorització per part de l'ACA de l'esmentat abocament.

#### **TERCER:**

Pel que fa a la inundabilitat, l'Agència Catalana de l'Aigua va informar desfavorablement en data 25 de novembre de 2014, indicant que calia refer l'estudi d'inundabilitat d'acord amb les següents consideracions tècniques:

*Dins del document presentat s'inclou un estudi específic al respecte, format per dues parts, un estudi hidrològic que determina els cabals corresponents a diferents períodes de retorn, i un estudi hidràulic, que estableix les planes d'inundació que defineixen els cabals anteriorment determinats. Pel que fa a l'estudi hidrològic, es considera que s'ha obviat una part de la conca vessant existent, ja que hi ha una petita conca, que té com a punt de concentració el límit nord de l'àmbit del planejament que degut a les diferents infraestructures existents (principalment vial de Cavet) conduirà el flux que es pugui general cap a ala conca del barranc de la Torrentera. Així doncs, aquesta superfície, d'aproximadament 1,02 km<sup>2</sup>, a la següent imatge es pot observar de manera esquemàtica l'àrea aproximada que s'hauria de tenir en compte al respecte: (veure informe).*

*Pel que fa als càlculs efectuats per determinar el cabal, i sense tenir en compte la consideració anterior, es pot afirmar que s'han realitzat d'acord amb la metodologia proposada per aquesta Agència al respecte, i que de la comprovació del procés, es pot afirmar que la seva aplicació és correcta.*

*En el cas de la hidràulica, només s'ha tingut en compte un cabal una mica inferior al corresponent a l'avinguda de 10 anys de període de retorn per determinar les possibles afectacions a l'àmbit que ens ocupa; en aquest sentit, s'ha justificat aquest extrem en el fet que l'obra de drenatge existent aigües amunt de l'àmbit que ens ocupa limita el cabal de pas, provocant un efecte de laminació que evita que els cabals superiors circulin aigües avall, és a dir, que el volum d'aigua resultant de la diferència entre el màxim cabal que pot discórrer per l'obra de pas i els cabals de període de recurrència superior a 10 anys queden acumulats, i la seva evacuació es difereix en el temps.*

*Tot i que aquesta hipòtesis, des del punt de vista conceptual, es podria considerar correcta inicialment, cal fer una sèrie de precisions per ajustar el comportament hidràulic del conjunt a aquesta; la primera, és que tot i que és clar que l'obra de drenatge limita el cabal màxim de pas, en algun moment el volum total a acumular aigües amunt podria ser superior al que l'efecte barrera de la infraestructura salvada pot generar, i per tan, el flux la podria sobrepassar, per la qual cosa, tindriem un cabal superior al que s'ha pres com a referència; així doncs, s'ha de conjugar amb l'hidrograma de la conca, i amb la morfologia del costat d'aigües amunt de l'obra de drenatge esmentada, el tems que aquesta làmina cabal, i acreditar que el volum acumulat és suficient per admetre el que sobrepassi del cabal nominal de l'obra, i si es dona el contrari, és a dir, que en un moment donat el flux sobrepassarà l'obra de drenatge, caldrà tenir en compte aquest increment de cabal a l'hora de determinar la plana d'inundació definida pel tram de barranc que llinda amb l'àmbit del planejament que ens ocupa.*

S'incorpora annex al present document l'estudi d'inundabilitat adaptat a les consideracions tècniques requerides pel que fa a la conca del barranc de la Torrentera, amb els càlculs actualitzats a data gener de 2015 per a determinar el cabal i prenent en consideració la morfologia aigües amunt de l'obra de drenatge.

De l'estudi d'inundabilitat es desprèn que les zones potencialment inundables afectarien, de forma indirecta, una part de l'àmbit del Pla Especial i preveu, per això, estructures de contenció amb alçada suficient per a evitar l'entrada de la làmina estimada per al màxim cabal d'avinguda (T=500 anys). L'esmentada estructura de contenció ha de consistir en un mur d'1,44 m d'alçada a la façana al vial de Cavet i un mur de 1,30 m d'alçada al límit oest amb el barranc de la Torrentera.

**En data 20 de febrer de 2015 l'Agència Catalana de l'Aigua va validar el nou estudi d'inundabilitat de data gener 2015, informant favorablement sobre l'abastament, sobre el sanejament i sobre la inundabilitat.**



## **INFORME 9**

### **Informe emès per part del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural, Serveis Territorials a Tarragona d'Obres i Regadius en data 5 de desembre de 2014**

Pel que fa a l'afectació al medi agrari s'informa favorablement atès que no es considera que hi hagi una afectació significativa, en tant es doni compliment al següent aspecte considerat :

*En relació a l'afectació de la permeabilitat del sòl, el projecte preveu tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, cunetes filtrants, etc) per compensar la impermeabilització dels espais a pavimentar.*

*En aquest sentit, cal tenir en compte també l'estudi d'inundabilitat del barranc de la Torrentera aportat, en el qual es pot observar les zones inundables, essent aquestes la franja paral·lela al límit oest de l'àmbit del PEU, però especialment resulten afectats els terrenys agrícoles del terme municipal de Cambrils que limiten amb aquest àmbit, i que es troben situats per sota del càmping Cambrils Park.*

*Les obres d'urbanització poden suposar un augment de la càrrega d'aigua sobre aquestes finques amb greus perjudicis agrícoles. Per aquest motiu es considera que, ja sigui en aquest PEU o bé, en el projecte d'urbanització del vial previst en aquest àmbit i a cavall dels dos termes municipals, hauria de resoldre el drenatge del barranc de la Torrentera de manera que no afecte a les finques esmentades. Caldria doncs pensar ara (i fins i tot fer referència en el document), aquesta possible infraestructura a càrrec de qui anirà.*

Tal i com s'indica en l'informe emès pels serveis tècnics municipals d'arquitectura de l'Ajuntament de Salou, el vial previst pel POUM al límit de terme no està inclòs en l'àmbit del pla especial, si bé hi limita en el seu costat oest. Actualment no està prevista la seva execució, la qual segons consta en el POUM, en no estar inclòs en cap àmbit de gestió, hauria d'executar-se pel sistema d'expropiació. Serà en el moment de la seva execució quan es determinaran les solucions constructives pertinents pel que fa a desguàs i drenatge, així com a càrrec de qui anirà. La propietat actual d'aquests sòls és de Blagater, SLU, per la qual cosa l'Ajuntament de Salou requereix que, amb les limitacions que pugui imposar l'ACA atès el barranc existent, aquest espai haurà de mantenir-se en bones condicions bé sigui incorporat provisionalment o no al càmping.

Per tant, mentre l'espai que el POUM reserva per a sistema viari romangui de la propietat de Blagater SLU, es mantindrà en òptimes condicions. Les edificacions de l'àmbit del PEUD es situaran a 5m del límit exterior de l'afectació a vial. La urbanització futura d'aquest espai concretarà les seccions tipus i les solucions constructives a emprar.

S'incorpora en l'estudi d'inundabilitat un apartat sobre l'avaluació de l'afectació de les estructures al marge dret de l'àmbit al TM de Cambrils. Segons les variables hidràuliques analitzades, l'estudi d'inundabilitat conclou que la làmina d'aigua no sobrepassa els límits físics del mur limítrof existent al marge dret del barranc.

La inundabilitat del sòls situats al terme municipal de Cambrils al Sud de l'àmbit, amb zones abancalades de conreus, no depèn de les intervencions que permetrà el Pla Especial, ja que el dipòsit de laminació d'aigües pluvials previst, no aportarà pas més cabal en els moments de màxima avinguda. En qualsevol cas, en el moment que s'intervingui en aquests sòls del terme de Cambrils el promotor hi haurà de realitzar les estructures de contenció que requereixi la pròpia inundabilitat.

## **INFORME 10**

### **Informe emès per part de la Direcció General de Protecció Civil, Serveis Territorials a Tarragona, en data 10 de desembre de 2014**

Pel que fa a l'afectació al medi agrari s'informa favorablement atès que no es considera que hi hagi una afectació significativa, en tant es doni compliment al següent aspecte considerat :

**PRIMER:**

*1\_ D'acord amb el que determina la IRP/971/2010 de 31 de març, estableix que, pel que fa al control de la vulnerabilitat i del creixement màxim en la **Zona de Confinament General** l'augment de població inclosa en la **Zona d'intervenció** fa augmentar la població en zona de risc, aquest població resta sotmesa a l'aplicació del confinament com a mesura d'autoprotecció més adient per risc químic, perquè el confinament es pugui aplicar cal disposar de mitjans d'avís a la població per part de l'administració. Per tant, en els territoris inclosos en la Zona d'intervenció cal la instal·lació de sistemes d'avís a la població a més el municipi també ha d'elaborar el Pla d'Autoprotecció Municipal pel risc químic en establiments que manipulen substàncies perilloses.*

Per tal de garantir el confinament dels usuaris de l'establiment, a part dels sistemes d'avís plantejats en el pla d'autoprotecció vigent (megafonia, telèfons i comunicació presencial), s'instal·larà una antena amb una sirena audible a l'àmbit del ressort, en un punt topogràficament adequat. Es reflecteix la proposta d'ubicació al plànol a.17.

**SEGON:**

*2\_ D'acord amb les conclusions de l'estudi d'inundabilitat presentat i l'informe de l'ACA on es determina que part de l'àmbit del Càmping Ressort Sanguli es troba en zona potencialment inundable i d'acord amb el que determina la IRP/971/2010 de 31 de març, estableix que, pel que fa a les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificis de pública concurrència, residencials o àmbit de lleure en general) en zones potencialment inundables segons criteris geomorfològics considera que la compatibilitat de les previsions queden supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i la seguretat de la població, i que han de ser, com a mínim les següents:*

- a. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals de les zones inundables per a un període de retorn de 500 anys o altre sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.*
- b. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la del carrer.*
- c. Existència de com a mínim dues vies d'evacuació independents en els elements nous previstos.*

*Caldrà que aquestes mesures estiguin detallades i contemplades en la normativa reguladora del pla.*

Pel que fa als sistemes de prevenció d'inundacions, s'adjunta l'estudi d'inundabilitat actualitzat incorporant els criteris i determinacions requerides en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 25 de novembre de 2014. L'estudi d'inundabilitat, tenint en compte la làmina d'aigua estimada per al màxim cabal d'avinguda (T=500 anys), confirma la necessitat de disposar de sistemes de prevenció vers possibles inundacions. A tal efecte, estima l'alçada mínima de l'estructura de contenció a les zones potencialment inundables, resultant necessària la construcció d'un mur d'1,44 m d'alçada a la façana al vial de Cavet i un mur de 1,30 m d'alçada al límit oest amb el barranc de la Torrentera (veure plànol a.08 de tipus de tancaments, concretant l'emplaçament i longitud de les tanques per a complir els requeriments de protecció davant dels riscos d'inundabilitat).

Amb aquestes estructures de contenció, tal i com es pot veure en l'annex 11 del mateix estudi, es fa constar que el resort no serà potencialment inundable per a un període de retorn de 500 anys. Per tant, amb les intervencions previstes de realitzar, l'àmbit resulta no inundable per a un període de retorn de 500 anys.

Pel que fa al requeriment sobre la necessitat de disposar de dues vies d'evacuació independents en els nous elements previstos, s'incorpora aquest supòsit en l'apartat de normativa i s'indiquen les sortides de l'àmbit al plànol a.17, amb un total de de 7 sortides, les quals caldrà verificar en la fase de redacció del pla d'autoprotecció.

**TERCER:**

*3\_ Es recorda que per tal de garantir la correcta gestió dels riscos que afectin al municipi caldrà atendre les obligacions que estableix l'article 48.2.a) de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya i revisar tots els plans d'emergència municipals i elaborar els que estan pendents o caducats. Es pot consultar l'apartat 9 d'aquest informe.*

Correspon a l'administració l'actualització dels plans pendents d'elaborar o que resten caducats, no al promotor del present Pla Especial.

*Finalment es recorda que caldrà donar compliment, si escau, al Decret 82/2010, de 29 de juny, pel que s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.*

En compliment de l'art. 41 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'us turístic, sobre els càmpings situats en zones de risc, caldrà disposar d'un pla d'autoprotecció en casos d'instal·lacions de càmping amb capacitat igual o superior a 2.000 persones i en Càmpings que estiguin ubicats a les zones de risc definides en els plans de protecció civil de la Generalitat. Per tal de posar en funcionament al nova activitat s'haurà d'adequar el pla d'autoprotecció existent, núm. de document V0259/AED201006/103790 i núm. de registre a Hermes 9017E/16413/2013, a l'ampliació generada i conforme la legislació vigent, així es fa constar en l'apartat de normativa d'aquest Pla Especial sobre la prevenció dels riscos ambientals i del risc d'incendi, on es descriu:

*"D'acord amb el que estableix la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i també d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el promotor del càmping ha d'adoptar, de manera permanent, les següents mesures amb caràcter obligatori dins del que és l'àmbit del Pla Especial:*

*a. El terra de la zona d'arbres associats a la riera es mantindrà net de vegetació.*

*c. La Zona de bungalows més pròxima a la riera mantindrà una densitat baixa d'arbres.*

*d. Es realitzarà en el moment oportú un Pla d'Autoprotecció en el qual es tindrà en compte l'afluència de gent a la zona (campistes o no)."*

## **INFORME 11**

**Informe emès per part de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona, 17 de desembre de 2014, en relació amb l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada del Pla Especial Urbanístic del Càmping Resort Sangulí Salou, que ha estat incorporat al Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sangulí, la Parellada, Barenys i Formigueta, aprovat inicialment per l'Ajuntament de Salou el 23 de setembre de 2014.**

El sentit de l'informe és favorable però se sotmet a la condició que en l'estudi de mobilitat es resolguin les mancances detectades mitjançant la realització de les accions que el text assenyala amb tipografia subratllada.

### *4.1.1 Viatges generats, cal dur a terme les accions següents:*

- Incrementar el nombre de desplaçaments per les 225 futures unitats d'addicionals d'estada, o bé, corregir en la pàgina 8 de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada el seu nombre.*
- Aclarir què ocorre amb les unitats d'acampada que queden fora del pla especial (al sud del mateix), i que per tant, afecten de ple a la seva mobilitat. En el cas que es mantinguessin, seria necessari contemplar-les com a part integrant de la mobilitat generada pel càmping.*
- Afegir una mobilitat específica per als treballadors del càmping separada de les unitats d'estada que parteixi del nombre de treballadors contractats, i el nombre de desplaçaments diaris que realitzi.*
- S'ha modificat corresponentment el nombre de desplaçaments reals que preveu el PEU. Punt 5.2 de l'EAMG.**
- En el punt 3.1 de l'EAMG s'especifica la situació de la part sud de l'activitat actual respecte a les planificacions que realitza el PEU.**
- S'introdueix una mobilitat específica per als treballadors pel que va als càlculs de la mobilitat generada tant actual com futura. Punts 3.5.8 i 5.2 de l'EAMG.**

- Es justifica el model de mobilitat del PEU. Punt 3.2.2 de l'EMG.

#### 4.1.2 Orígens i destinacions, cal dur a terme les accions següents:

- *Esmenar les quotes atribuïdes a la mobilitat interna i externa de l'àmbit del pla especial d'acord als comentaris realitzats en el present apartat de l'informe.*
- *Atorgar uns percentatges inferiors sobre el total a la mobilitat generada pels viatges d'inici i de final d'estada.*
- S'han esmenat les quotes atribuïdes a la mobilitat interna i externa de l'àmbit d'acord amb els comentaris de l'Autoritat Territorial de Mobilitat. Punts 3.5.8 i 5.2 de l'EAMG.
- S'ha reduït la proporció dels viatges d'inici i de final d'estada, és a dir, per arribar a les instal·lacions o de retorn a casa dels usuaris. Punts 3.5.8 i 5.2 de l'EAMG.

#### 4.1.3 Quotes modals, cal dur a terme les accions següents:

- *Proposar noves distribucions modals associades als desplaçaments externs dels visitants, tant pel que fa als viatges des dels seus punts d'origen (i lògicament de tornada), com els desplaçaments externs durant el període d'estada, que reflecteixin amb un major grau de fidelitat la situació real.*
- No s'han modificat les quotes modals dels visitants cap a la zona costanera ni tampoc referent als viatges d'arribar i sortida als llocs d'origen. Se n'ha justificat la seva validesa. Punt 3.5.8 de l'EAMG.
- S'han introduït noves quotes modals pel que fa als viatges a altres atractius turístics de la zona. Punt 3.5.8 de l'EAMG.

#### 4.2 Amplada i pendent dels carrers, cal dur a terme les accions següents:

- *Avaluar si l'itinerari principal per a vianants i bicicletes s'adequa a la normativa aplicable relativa als pendents màxims. És a dir, no excedeix un pendent màxim del 5% d'acord amb l'article 4 del Decret 344/2006.*
- En el punt 6.4 i en el Mapa 6-10 de l'EAMG s'especifiquen els pendents màxims dels itineraris per a bicicletes interns. Aquests no excedeix un pendent màxim del 5% d'acord amb l'article 4 del Decret 344/2006.

#### 4.3.1 Xarxa d'itineraris per a vehicles, cal dur a terme les accions següents:

- *Introduir una representació sobre plànol de la xarxa bàsica per a vehicles que donarà accés a l'àmbit del pla especial, que inclogui també els vials pertanyents al teixit del nucli urbà de Salou, i que per tant, no es limiti estrictament a la xarxa de carreteres.*
- *Aclarir les característiques del vial previst en el POUM que ha de connectar el vial de Cavet amb la via del tren en la frontera amb el terme municipal de Cambrils, seguint el límit occidental de l'àmbit del pla especial, i si la seva urbanització depèn del desenvolupament del pla parcial al sud de l'àmbit del pla especial.*
- *Aclarir si existirà algun vial que separi l'àmbit del pla especial del pla parcial que s'ha de desenvolupar just al sud, del qual una part forma part del càmping en l'actualitat.*
- *Aclarir què succeirà amb l'actual accés per a vehicles al càmping en el seu costat sud. La supressió del mateix es traduiria en un alliberament del centre urbà de trànsit amb origen i destinació a les instal·lacions, això com en una reducció de les distàncies recorregudes mesurades en vehicles-km recorreguts.*

- S'ha introduït una representació sobre plànol de la xarxa bàsica per a vehicles que donarà accés l'àmbit del pla especial, que inclou també els vials principals i eixos distribuïdors de la mobilitat en el teixit del nucli urbà de Salou. Mapa 3-7 i 6-2 de l'EAMG.
- El vial frontera amb el terme de Cambrils no forma part del Pla Especial i, per tant, no es preveu la seva urbanització ni definició. Justificació en el punt 3.5.6 de l'EAMG.
- S'especifica la situació de la part sud de l'activitat actual respecte a les planificacions que realitza el PEU. Punts 3.1 i 6-1 de l'EAMG

#### 4.3.2 Xarxa d'itineraris per al transport públic d'ús col·lectiu, cal dur a terme les accions següents:

- *Incorporar un plànol de la xarxa de transport públic que permeti apreciar com queda connectat l'àmbit del pla especial amb els centres dels nuclis urbans de Salou i Cambrils.*
- *Introduir en el plànol el recorregut de les línies de transport públic, així com les diverses parades. En cas de crear una nova parada o acostar una ja existent a l'àmbit, aquesta també hauria d'aparèixer en la cartografia.*
- *Aprofundir en la informació sobre les parades de transport públic, per comprovar que efectivament les parades proposades són les més properes a l'àmbit.*
- *Valorar la conveniència de crear una nova parada de transport públic en els futurs accessos a les instal·lacions des del vial de Cavet.*
- *Garantir que els itineraris a peu a les parades d'autobús permetin un accés en condicions òptimes de seguretat i accessibilitat per als vianants. En conseqüència, s'hauran de preveure els condicionaments necessaris per a que sigui així. Recomanem prendre en consideració les propostes contingudes en el present apartat de l'informe de mobilitat a aquest respecte.*
- Incorporat als Mapes 3-8 i 6-5 de l'EAMG la xarxa de transport públic que connecta l'àmbit del pla especial amb els centres dels nuclis urbans de Salou i Cambrils, així com les diverses parades més properes a l'àmbit d'estudi.
- No es proposa la creació d'una nova parada d'autobús. Es justifica la no necessitat de la mateixa en el punt 6.3 i Mapes 6-5 i 6-7 de l'EAMG, donat que existeix una parada en el vial de Cavet, a 360 m a l'est des de l'accés septentrional del Pla Especial, la qual ofereix connexió a totes les línies internes de la relació Cambrils-Salou-Tarragona-Reus.
- S'ha incorporat descripció dels recorreguts per a vianants que donen accés a les parades de transport públic. Punt 6.3 de l'EAMG i mapes 6-6, 6-7, 6-8 i 6-9 de l'EAMG.

#### 4.3.3 Xarxa d'itineraris per a vianants, cal dur a terme les accions següents:

- *Completar el mapa 6.1 de la pàgina 49 de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada amb els itineraris pendents en el plànol:*
  - *Zona esportiva del Sanguli, i equipaments i serveis seguint el vial de Cavet cap a llevant.*
  - *Vial seguint el límit occidental del pla especial.*
  - *Itineraris a les parades d'autobús i l'estació de tren.*
- *Aclarir si l'accés actual pel carrer Carles Roig es manté per als nodes motoritzats, o bé, si quedarà inutilitzat per aquest modes, o si es veuran obligats a sortir al futur vial del sector 03 Pomerès Barenys per dirigir-se al passeig marítim.*
- *Establir les actuacions necessàries per tal de garantir l'accessibilitat a les parades d'autobús en condicions òptimes.*
- S'ha completat el mapa de la proposta de xarxa principal per a vianants i bicicletes (Mapa 6-4 de l'EAMG) i s'han especificat i justificat els itineraris inclosos i exclosos de la proposta. Punt 6.2 de l'EAMG.
- S'incorporen els mapes 6-6, 6-7, 6-8 i 6-9 que reflecteixen els itineraris per a vianants a les parades d'autobús i l'estació de trens.

- S'especifica les previsions de l'actual accés pel carrer de Carles Roig en el futur PEU d'acord amb les descripcions ampliades dels punts 3.1.6 de l'EAMG. Punt 6.2 de l'EAMG.
- S'especifica la situació de la part sud de l'activitat actual respecte a les planificacions que realitza el PEU. Punts 3.1 i 6.1 de l'EAMG.
- S'incorpora informació detallada de la vialitat prevista en el Sector 03 les Pomerres Barenys. Punt 4.2.2 de l'EAMG.
- S'especifiquen les condicions dels vials que afecten al PEU i que han de donar continuïtat a les previsions i vialitats del municipi de Salou, principalment relacionades amb el Sector 03 les Pomerres-Barenys. Punt 6.5 de l'EAMG.

#### 4.3.4 Xarxa d'itineraris per a bicicletes, cal dur a terme les accions següents:

- *Completar el mapa 6.1 de la pàgina 49 de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada amb els itineraris pendents en el plànol:*
  - *Zona esportiva del Sanguli, i equipaments i serveis seguint el vial de Cavet cap a llevant.*
  - *Vial seguint el límit occidental del pla especial.*
  - *Itineraris a les parades d'autobús i l'estació de tren*
- *Aclarir les característiques de cadascun dels itineraris per a bicicletes en l'entorn perimetral del pla especial, i sobretot les millores que s'hi realitzaran per tal que siguin aptes per al trànsit de bicicletes en condicions de seguretat. En aquest sentit caldrà detallar les millores previstes en el vial de Cavet, en els vials a ponent i a llevant de l'àmbit del pla especial, i en el carrer Carles Roig. És evident que en els dos darrers casos, les millores seran imputables als corresponents plans parcials, tot i així, cal introduir les característiques bàsiques dels itineraris, perquè seran importants per al trànsit ciclista.*
- *Determinar que els itineraris ciclistes seguiran les especificacions recollides en el Manual per al disseny de vies ciclistes de Catalunya i en les Recomanacions per al disseny urbà Catalunya elaborats per la Generalitat de Catalunya.*
- *Preveure l'habilitació d'una zona de creuament per a bicicletes separada de la de vianants en els passos que connectin carrils i/o itineraris per a ciclistes.*
- *S'ha completat el mapa de la proposta de xarxa principal per a vianants i bicicletes (Mapa 6-4 de l'EAMG) i s'han especificat i justificat els itineraris inclosos i exclosos de la proposta. Punt 6.2 de l'EAMG.*
- *S'incorporen els mapes 6-6, 6-7, 6-8 i 6-9 que reflecteixen els itineraris per a vianants a les parades d'autobús i l'estació de trens.*
- *S'incorpora informació detallada de la vialitat perimetral del pla especial, sobretot la prevista en el Sector 03 les Pomerres Barenys. Punt 4.2.2 i Punt 6.2 de l'EAMG.*
- *Es detallen les característiques previstes en el vial de Cavet d'acord amb les prescripcions de l'Ajuntament de Salou, la realitat existent en la vialitat perimetral de l'àmbit i les previsions del Sector 03 Pomerres-Barenys. Punts 4.2.2 i 6.5 de l'EAMG.*
- *En la normativa del PEU s'especifica que els itineraris ciclistes seguiran les especificacions recollides en el Manual per al disseny de vies ciclistes de Catalunya i en les Recomanacions per al disseny urbà Catalunya elaborats per la Generalitat de Catalunya. També es preveu normativament que s'habilitarà una zona de creuament per a bicicletes separada de la de vianants en els passos que connectin carrils i/o itineraris per a ciclistes.*

#### 4.4.1 Mobilitat en vehicle privat

- *Realitzar una anàlisi dels nivells de servei en el vial de Cavet. Per a realitzar aquesta anàlisi és necessari partir dels volums de circulació actuals i la mobilitat generada en termes de vehicles privats, un cop introduïdes les modificacions proposades en els apartats 4.1.1 i 4.1.3 del present informe. Cal recordar que per al càlcul del nombre de moviments de vehicles és indispensable partir de la mobilitat generada, les quotes modals, i una ocupació mitjana estimada dels vehicles.*

- S'ha incorporat un anàlisi dels nivells de servei en el vial de Cavet tant actual com futura. Punts 3.5.9 i 5.3 de l'EAMG.

#### 4.5.1 Aparcament per a vehicles privats

- *Valorar la conveniència de dotar l'àmbit amb places d'aparcament destinades a persones amb mobilitat reduïda.*
- S'ha incorporat les previsions de places d'aparcament destinades a persones amb mobilitat reduïda en les zones comunes del PEU. Punt 6.1.1 de l'EAMG.

En resposta a l'al·legació presentada pel promotor del PEUD en data 28 de gener de 2015, l'Ajuntament de Salou traslladà al promotor un informe de data 19 de gener de 2015, emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, proposant-ne la seva desestimació. Posteriorment i en el mateix sentit, l'Ajuntament de Salou, traslladà un informe de data 2 de febrer de 2015, emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria, sobre aspectes de les connexions a les infraestructures existents.

Pel que fa als informes enumerats i emesos pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura i d'Enginyeria, el 19 de gener i el 2 de febrer de 2015, es passen a justificar de forma detallada els requeriments que hi consten i com s'han atès en el present document.

#### **L'atenció dels condicionants de l'Informe emès per l'arquitecta dels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura, 19 de gener de 2015, justifica que:**

*El vial de Cavet és un vial municipal que, en el tram que ens ocupa, travessa un sòl no urbanitzable amb el següent ús actual: al nord agrícola i al sud finques agrícoles sens explotació – manteniment – aparcament de caravanes i càmping sens accés des del vial.*

*Si es mantinguessin els usos i les condicions del terrenys afrontant al vial no seria bàsic l'enllumenat de la mitjana. Ara bé, amb el desenvolupament del pla especial, els terrenys situats al sud del vials (unes 21,76 ha en SNU) es destinen totalment a l'ús de càmping, és a dir, a un ús turístic, i el fet que l'accés a aquest establiment es proposi des d'aquest vial fan necessària la il·luminació de la mitjana per motius de seguretat.*

*La necessitat de la il·luminació és conseqüència de l'esmentat anteriorment i de la previsió de l'accés al càmping des del vial de Cavet, la qual cosa comportarà el trasllat dels moviments de vehicles des de l'accés actual al c/ Carles Roig al vial de Cavet.*

*La il·luminació demanada no pot considerar-se una infraestructura urbana, sinó que es tracta d'una mesura correctora per a garantir la seguretat del vial.*

*D'acord amb l'art. 47.7.d, entenc que és una mesura correctora que queda justificada per garantir la seguretat al vial conseqüència de l'increment de la mobilitat i de la proposta de l'accés al càmping des d'aquesta vila.*

S'incorpora en el present document el plànol a.06 amb les característiques bàsiques de la vorera a executar al límit del vial de Cavet pel que fa a paviment, zona verda, instal·lacions i mobiliari urbà, d'ídèntiques característiques a altres trams executats i al tram aprovat conjuntament amb el pla parcial del Sector 03. En referència a la vorera, el promotor lliurarà a l'Ajuntament el projecte d'obres de la vorera, per al tràmit que escaigui. Pel que fa a l'enllumenat de 600 m de la mitjana, el promotor es farà càrrec del cost de l'execució material de l'obra i l'Ajuntament assumirà la redacció del Projecte d'enllumenat de la mitjana i la Direcció de l'obra.

**L'atenció dels condicionants de l'Informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria, en data 2 de febrer de 2015, es justifica a continuació:**

**PRIMER:**

*Pel que fa a l'enllumenat de la mitjana del vial de Cavet, enfrontada amb el Pla Especial, insistim en la seva necessitat per què seria l'únic tram sense il·luminar, tenint els conductors la pupil·la adaptada a la il·luminació, reduint en part la seva agudesa visual. Així mateix cal fer constar que l'increment de mobilitat que generarà en aquest tram l'activitat en tràmit, fan totalment desaconsellable que sigui l'únic sense il·luminar.*

*Cal precisar que Blagater SLU es va fer càrrec del cost del semàfor però no de l'enllumenat.*

*L'Ajuntament podria col·laborar redactant el projecte i la Direcció d'Obra de l'enllumenat.*

El promotor s'haurà de fer càrrec del cost de l'execució material del projecte d'enllumenat de 600m lineals de la mitjana del vial de Cavet, confrontant amb l'àmbit, projecte que redactarà l'Ajuntament i del qual portarà a terme la Direcció facultativa.

**SEGON:**

*Pel que fa a l'escomesa d'aigües negres creiem que la millor solució és la nova escomesa fins el carrer Barenys, que no s'afectarà en el desenvolupament del Sector 03.*

*En cas de construir una depuradora, com que no existeix cap sistema que no falli mai, l'afluent de sortida no hauria d'anar al barranc de la Torrentera, per què afectaria a la platja, mentre que si anés a l'actual barranc de Barenys (carrer "C"), s'abocaria a mar per l'emissari existent.*

*No existeix cap model de depuradora que no faci gens d'olor, pel que creiem que el titular de l'explotació és el primer interessat en no tenir una depuradora dins de la instal·lació.*

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 20 de febrer de 2015, va informar favorablement sobre el sanejament, indicant que convé delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la consegüent partida pressupostària. Per atendre aquest requeriment de l'administració hidràulica, el Pla Especial de Desenvolupament preveu, a l'extrem sud-oest del seu àmbit, una àrea de sòl per a serveis tècnics privats del propi resort, de 400 m2 de superfície, per tal de donar cabuda a una solució autònoma de depuració, i als dipòsits per laminació d'aigua de pluja. Aquesta solució també es contempla en l'estimació de pressupost d'execució material en l'apartat 7 de la memòria, "d'Avantprojecte i quantificació econòmica de l'actuació".

Pel que fa a la sortida de la depuradora proposada, per tal d'atendre el requeriment dels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria, on es proposa la connexió de la sortida de la depuradora a instal·lar, fins a l'actual barranc de Barenys (carrer "C"), per tal d'abocar al mar a través de l'emissari existent. En el projecte d'obres per a la instal·lació de la depuradora es concretarà aquest aspecte.

No es descarta, que en el moment en què la infraestructura de sanejament del Sector 03 estigui en servei, la xarxa d'aigües residuals del pla especial es connecti a la xarxa pública en algun punt que hi sigui compatible.

**TERCER:**

*Pel que fa a la xarxa d'aigua potable considerem que la conducció mínima de la façana i en la seva totalitat, hauria de ser de fosa de 200 mm de diàmetre, per a dotar segons normativa als hidrants necessaris i per a poder tenir un by-pass amb Cambrils, per a casos d'emergència (també pel Càmping).*

*El tram de fosa de 450 mm de diàmetre, des dels camps de futbol fins el camí de la Mata es pot plantejar un avançament per part de l'Ajuntament, de la urbanització del Sector 03 que ho contempla en el seu projecte.*



De l'informe emès pels Serveis Municipals d'Enginyeria, es desprèn que per tal de poder abastir els nous 675 usuaris previstos, serà l'Ajuntament qui donarà continuïtat a la conducció existent d'acord amb el plànol a.12 d'instal·lacions, i fins a fer-la arribar, amb un diàmetre de 450 mm, a l'extrem oriental de l'àmbit del pla especial. En canvi, correspondrà al promotor prolongar la dita conducció amb una canonada de fosa de diàmetre 200 mm, al llarg de tota la seva façana, per a instal·lar els hidrants necessaris.

**Per tant, fruit del recull dels condicionats i consideracions sorgides del tràmit realitzat i amb la incorporació dels aspectes ambientals definits en la Memòria Ambiental, es redacta el present "Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta" de data Març de 2015, que es presenta a l'Ajuntament de Salou per tal d'obtenir-ne l'aprovació provisional i el tràmit successiu.**

## I.1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

### 1. DADES GENERALS

#### Situació i característiques de l'àmbit

L'àmbit del Pla Especial urbanístic de Desenvolupament està situat a l'extrem oest del terme municipal de Salou. Limita al nord amb el vial de Cavet, a l'est amb l'àmbit del Sector-03, al sud amb la part del mateix càmping que es desenvolupa sobre sòl Urbanitzable Delimitat, Sector-02 del POUM, i, a l'oest, amb el barranc de la Torrentera al límit del terme municipal de Cambrils i el futur vial projectat pel POUM de Salou. Els terrenys que conformen l'àmbit es situen entre les cotes 7,70 i 17,60 msnm, fet que suposa un pendent mitjà de l'1,60% i abasten una superfície total de 217.653,92 m<sup>2</sup>.

Una part de l'àmbit ja conté actualment instal·lacions de l'establiment de càmping en una superfície de 138.631,38 m<sup>2</sup>, en uns terrenys constituïts per diferents plataformes i amb una pendent constant descendent entre la cota 15,34 i la 8,76 msnm. Per altra banda, una superfície de 40.388,14 m<sup>2</sup> de l'àmbit, es destina a serveis annexos de l'activitat, amb un espai d'aparcament de caravanes i un espai per a les tasques de manteniment de l'establiment. La resta de terrenys, són finques agrícoles sense explotació d'una superfície de 38.634,40 m<sup>2</sup>.

Els terrenys que es pretenen reordenar i on es pretén ampliar l'activitat de càmping abasten una superfície de 79.022,54 m<sup>2</sup> i es desenvolupen en quatre terrasses diferenciades, situades entre els cotes de nivell 16,50 i 10 msnm. Es corresponen amb la zona que actualment es destina a aparcament de caravanes, manteniment de l'establiment i finques agrícoles sense explotació.

RESUM SUPERFÍCIES QUE CONFORMEN L'ÀMBIT		
"Càmping Resort Sangulí Salou" existent en SNU	138.631,38 m <sup>2</sup>	63,6935%
Terrenys on es pretén ampliar i reordenar l'activitat de càmping	79.022,54 m <sup>2</sup>	36,3065%
<i>Aparcament caravanes i manteniment en SNU</i>	<i>40.388,14 m<sup>2</sup></i>	
<i>Finques sense explotació en SNU</i>	<i>38.634,40 m<sup>2</sup></i>	
<b>SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT</b>	<b>217.653,92 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

#### Iniciativa del Pla Especial de desenvolupament

La societat propietària i promotora de Pla Especial de Desenvolupament és "BLAGATER, Societat Limitada Unipersonal" amb CIF B-59431841 i adreça al carrer València, 1, 2on, 43840 de Salou.

#### Estructura de la propietat

La propietat de la totalitat dels terrenys de l'àmbit és de "BLAGATER, Societat Limitada Unipersonal".

Les finques on es pretén implantar l'activitat estan situades en el polígon 32 de naturalesa rústica del terme municipal de Salou, a les partides conegudes com La Parellada, Sangulí, Formigueta i Barenys. Són les parcel·les cadastrals 112, 133, 147, 8, 9, 4, 5, 132, 2, 145 i 000700200CF44G0001IU. També s'inclou en l'àmbit un terreny sobrer del camí de Cavet adquirit per BLAGATER SLU, a l'Ajuntament de Salou l'any 2005 com a sobrant de via pública, amb motiu de la construcció del nou vial Salou-Cambrils i de 578,53 m<sup>2</sup> de superfície.

Les propietats cadastrals que conformen l'àmbit són:

POLÍGON – PARCEL·LA	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL
DS Polígon 32	000700200CF44G0001IU	140.189 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 112	43185A032001120000WH	(*) 10.759 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 133	43185A032001330000WD	35.631 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 147	43185A032001470000WB	2.247 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 8	43185A03200080000WE	4.414 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 9	43185A03200090000WS	4.121 m <sup>2</sup>

Polígon 32 Parcel·la 4	43185A032000040000WD	(*)	3.474 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 5	43185A032000050000WX		3.071 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 132	43185A032001320000WR	(*)	9.238 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 2	43185A032000020000WK		3.806 m <sup>2</sup>
Polígon 32 Parcel·la 145	43185A032001450000WW	(*)	3.779 m <sup>2</sup>
Sobrant via pública			578,53 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE</b>			<b>221.307,53 m<sup>2</sup></b>

(\*)Les parcel·les 145, 132, 4 i 112 del polígon 32 i la parcel·la RC 000700200CF44G0001IU, són finques que limiten amb el barranc de la Torrentera al límit del terme municipal entre Salou i Cambrils i, estan afectades pel sistema viari del POUM.

Segons aixecament topogràfic realitzat, l'amidament de l'àmbit té una superfície de 217.653,92 m<sup>2</sup>; tot i que també és propietat de "BLAGATER, Societat Limitada Unipersonal", una franja de 5.437,45 m<sup>2</sup> qualificada de reserva sistema viari pel POUM i que queda exclosa de l'àmbit del Pla Especial. L'execució d'aquest vial no està a tràmit ni en previsió d'execució.

Pel que fa a les diferents finques que conformen l'àmbit i a l'efecte de donar compliment a les determinacions del POUM vigent, l'art 308.5 de les normes determina que prèviament a l'atorgament de qualsevol llicència d'obres, caldrà que s'unifiquin, a l'efecte de conformar una única finca registral indivisible.

*"Art. 308 Zona de càmping, clau 21*

*.../...*

*5. La parcel·la mínima de la implantació de l'activitat serà de 20.000 m<sup>2</sup>. L'eficàcia de la corresponent llicència estarà condicionada a l'anotació registral d'indivisibilitat de la finca. Per tant, queda prohibit qualsevol fraccionament o segregació dels terrenys adscrits a l'activitat de càmping."*

A tal efecte, en data 22 de desembre de 2014 va tenir lloc la formalització en escriptura pública davant el notari Sr. Pedro Soler Dorda, protocols números 2120 i 2021, que es troben en tràmit d'inscripció al Registre de la Propietat. Aquestes escriptures recullen els actes de segregació i agrupació de finques que han donat lloc a la finca que constitueix l'àmbit del Pla Especial, i que té la descripció següent (s'adjunta còpia de l'escriptura pública a l'apartat número 10 dels annexos):

*"RÚSTICA. PEÇA DE TERRA en el terme de Salou, partida Sangulí, Parelladas, Formigueta o Barenys. Té una extensió de cent vuitanta-cinc mil sis-cents trenta-cinc metres i noranta-sis decímetres quadrats.*

*AFRONTA: Al Nord, en una línia de 603 metres, amb el vial de Cavet; a l'Est, en una petita part amb la finca segregada de cent quaranta-nou metres i dos decímetres quadrats i en una línia de 536 metres amb el camí de la Font Pollosa; al Sud, en una línia de 343 metres, amb la finca propietat de Blagater, S.L.U, registral 52.073, cadastral 19917; i a l'Oest, en una línia de 661 metres, amb el torrent que divideix el terme municipal de Salou amb el de Cambrils.*

*Existeixen diverses construccions amb una superfície construïda de 13.103 m<sup>2</sup> distribuïts en usos esportiu, magatzem i lleure propis de l'activitat de càmping.*

*A més, hi ha una caseta, sinya, bassa i safareig, procedent de la finca porció segregada de la finca 52.073; una casa procedent de la finca 886; una casa procedent de la finca 1558; i una casa procedent de la finca 3861.*

*La finca està dotada dels següents cabals d'aigua:*

*Dos dels quatre pous artesianos autoritzats per Resolució de declaració de pous i concessió d'aigües, de 5 de setembre de 1997, expedient S081/03199600291, elevada a escriptura pública el 19 de gener de 1998 davant el Notari Sr. Pedro Soler Dorda, amb el número 130 del seu protocol, causant la inscripció 3<sup>a</sup> en la finca 52073, que tenen les següents característiques: POU NÚM. TRES. Té 26 metres de fondària i 1 metre de diàmetre, equipat amb un motor de 7'5 CV, en la que fou parcel·la 105 del polígon 32, registral 3.648, i POU NÚM. QUATRE. Té 26 metres de fondària i 1'2 metres de diàmetre, equipat amb un motor de 5'5 CV de potència, en la que fou parcel·la 108 del polígon 32, registral 10.495. El destí dels dos pous és el proveïment d'aigua i usos generals del Càmping Sangulí. L'aqüífer al que correspon és el protegit i sobreexplotat del Baix Francolí, zona A, Codi J.A.C. 309-A-11.*

*El pou existent a la finca registral 886, cadastral 122*

*El pou existent a la finca registral 3861, cadastral 132.*

*El pou construït pel Sr. Andreu Casares García i senyora, i pel propietari d'una altra finca veïna, el Sr. Miguel García Mármol, procedent de les que foren finques registrals 35.096 i 6.373.*

*Lliure de càrregues i arrendataris.*

*La finca agrupada es constitueix com finca indivisible per tal de donar-li l'ús previst a l'article 308 del POUM mitjançant la tramitació del "Pla Especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sangulí, La Parellada, Barenys i Formigueta", aprovat inicialment el dia 23 de setembre de 2014, per tant es sol·licita l'exempció d'impostos d'aquesta escriptura.*

Per tant, la finca agrupada es mantindrà indivisible mentrestant es mantingui l'activitat de Càmping. La superfície de l'àmbit del Pla Especial, a data actual, mesurat sobre cartografia digital és de 217.653,92 m<sup>2</sup>. Als efectes de donar compliment a l'art. 308 del POUM de forma prèvia a la sol·licitud de llicència s'aportará certificat de l'anotació registral d'indivisibilitat de la finca.

### Propietats veïnes i confrontants amb l'àmbit

Les propietats cadastrals que limiten amb l'àmbit objecte del Pla Especial són:

POLÍGON – PARCEL·LA	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE CADASTRAL
<b>Límit est:</b> finques incloses en el Sector -Pla Parcial Les Pomerès-Barenys, aprovat pel Ple de la Corporació el 21.12.2011		
Polígon 32 parcel·la 20	2192312CF4419F0001MK	12.905 m <sup>2</sup>
Polígon 32 parcel·la 21	2192341CF4419F0001LK	12.188 m <sup>2</sup>
Polígon 32 parcel·la 87	2192340CF4419F0001PK	35.342 m <sup>2</sup>
Polígon 32 parcel·la 89	2192338CF4419D0001LM	4.213 m <sup>2</sup>
Polígon 32 parcel·la 90	2192337CF4419D0001PM	3.702 m <sup>2</sup>
Polígon 32 parcel·la 92	2192335CF4419D0001GM	12.336 m <sup>2</sup>
Polígon 32 parcel·la 93	2192334CF4419D0001YM	5.836 m <sup>2</sup>
<b>Límit nord:</b> vial de Cavet		
<b>Límit oest:</b> limita amb el barranc de la Torrentera al límit del terme municipal i amb el vial projectat pel POUM de Salou		
<b>Límit sud:</b> establiment de càmping Sangulí existent		
Plaça de Venus, s/n, 43840, Salou	1991701CF4419B0001MT	86.273 m <sup>2</sup>

### Límits de l'àrea objecte d'ordenació

Els límits de l'àmbit són: al Nord amb el vial de Cavet, al sud amb el Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat 02, a l'est amb el Sector de Sòl Urbanitzable Delimitat 03, i a l'oest amb el futur vial projectat pel POUM de Salou i el barranc de la Torrentera en el límit amb el Terme municipal de Cambrils.

Tal com s'ha manifestat en l'apartat d'antecedents, actualment el "Càmping Resort Sangulí Salou" està conformat per sòls classificats com a SUD i SNU. El Pla Especial, només ordena i es tramita pel que fa al SNU (sòl No Urbanitzable), qualificat pel POUM amb la clau 21 que admet l'ús de càmping. La resta de sòl, SUD, tindrà un altre destí, segons el que determina el planejament urbanístic vigent. És a dir, la superfície actual de l'establiment "Càmping Resort Sangulí Salou" és de 225.173,74,68 m<sup>2</sup>, dels quals 86.542,36 m<sup>2</sup> són en SUD-Sector-02 i els 138.631,38 m<sup>2</sup> restants, són en SNU i s'incorporen a l'àmbit del Pla Especial.

El Pla Especial es centra en la part de la propietat i de l'establiment, situada en SNU, qualificada pel POUM amb la clau 21, i que té una superfície total de 217.653,92 m<sup>2</sup>, dels quals en l'actualitat en 138.631,38 m<sup>2</sup> s'hi desenvolupa l'activitat de càmping, 40.388,14 m<sup>2</sup> es destinen a pàrquing de caravanes i serveis de manteniment propis del càmping i 38.634,40 m<sup>2</sup> són finques rústiques sense explotació.

Tal i com es reflecteix en el plànol i.13 d'Estructura actual de l'establiment, el resum de superfícies que conformen el "Càmping Resort Sangulí Salou" actual i l'àmbit objecte del Pla Especial, és:

RESUM SUPERFÍCIES PROPIETAT DE BAGLATER SLU	
"Càmping Resort Sangulí Salou" existent en SUD	86.542,36 m <sup>2</sup>
"Càmping Resort Sangulí Salou" existent en SNU	138.631,38 m <sup>2</sup>
Aparcament caravanes i manteniment en SNU	40.388,14 m <sup>2</sup>
Finques sense explotació en SNU	38.634,40 m <sup>2</sup>
Reserva sistema viari POUM (límit oest)	5.437,45 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE PROPIETAT DE BAGLATER SLU</b>	<b>309.633,73 m<sup>2</sup></b>

RESUM SUPERFÍCIES QUE CONFORMEN EL "CÀMPING RESORT SANGULÍ SALOU" ACTUAL	
"Càmping Resort Sangulí Salou" existent en SUD	86.542,36 m <sup>2</sup>
"Càmping Resort Sangulí Salou" existent en SNU	138.631,38 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE ESTABLIMENT EXISTENT</b>	<b>225.173,74 m<sup>2</sup></b>

RESUM SUPERFÍCIES QUE CONFORMEN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL		
"Càmping Resort Sangulí Salou" existent en SNU	138.631,38 m <sup>2</sup>	63,6935%
Aparcament caravanes i manteniment en SNU	40.388,14 m <sup>2</sup>	18,5561%
Finques sense explotació en SNU	38.634,40 m <sup>2</sup>	17,7504%
<b>TOTAL SUPERFÍCIE ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL</b>	<b>217.653,92 m<sup>2</sup></b>	<b>100,000%</b>

Actualment es desenvolupa l'activitat de càmping i de serveis vinculats a l'establiment en un 82,2496% de l'àmbit. Només s'incorpora un 17,7505% de la seva superfície per a l'ampliació de l'activitat.

### Usos, edificacions, serveis i infraestructures existents

#### Usos

A la majoria de les finques pertanyents a les partides conegudes com La Parellada, Sanguli i Barenys, del terme de Salou, s'hi du a terme des de fa més de quaranta anys, una activitat de càmping amb el nom comercial de "Càmping Resort Sangulí Salou".

La resta de finques avui propietat de la societat que explota el "Càmping Resort Sangulí Salou", tenen usos diversos, com el d'aparcament de caravanes, zona de manteniment amb una nau-taller i finques agrícoles sense una explotació concreta.

Actualment, la consolidació jurídica de l'activitat de càmping i l'autorització de les eventuais modificacions o ampliacions de què pugui ser objecte requereixen la tramitació i aprovació d'un Pla Especial, tal com la legislació urbanística i el mateix POUM, en el seu Art. 308. Zona de càmping, clau 21, determina.

#### Edificacions

##### Sobre les finques amb l'activitat de càmping en SNU

La superfície de les finques en SNU, on ja s'hi du a terme l'activitat de càmping és de 138.631,38 m<sup>2</sup>, dels quals, 92.989,00 m<sup>2</sup> es corresponen amb espais aptes per a albergs i la resta, correspon a vialitat interior i espais comuns. Existeixen un total de 885 unitats d'acampada distribuïdes de la següent manera:

	Total unitats existents	% unitats	Superfície zones albergs	Rati superfície / unitat alberg	Sostre construït	Ocupació
Unitats aptes per a albergs mòbils	623,00 ut	70,40%	57.254,00 m <sup>2</sup>	91,90 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs semi-mòbils	115,00 ut	12,99%	12.814,00 m <sup>2</sup>	111,43 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs fixos	147,00 ut	16,61%	22.921,00 m <sup>2</sup>	155,93 m <sup>2</sup> /ut	5.886,98 m <sup>2</sup>	8.999,49 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus villa paradise</i>	66 ut	7,46%	13.591,00 m <sup>2</sup>	205,92 m <sup>2</sup> /ut	3.524,4 m <sup>2</sup>	5.215,98 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus tahiti suite</i>	15 ut	1,69%	2.343,00 m <sup>2</sup>	156,20 m <sup>2</sup> /ut	899,08 m <sup>2</sup>	1.214,46 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus tahiti</i>	26 ut	2,94%	3.362,00 m <sup>2</sup>	129,31 m <sup>2</sup> /ut	518,70 m <sup>2</sup>	700,65 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus bali</i>	40 ut	4,52%	3.625,00 m <sup>2</sup>	90,63 m <sup>2</sup> /ut	944,80 m <sup>2</sup>	1.868,40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>885 ut</b>	<b>100%</b>	<b>92.989,00 m<sup>2</sup></b>	<b>105,07 m<sup>2</sup>/ut mitjana</b>	<b>5.886,98 m<sup>2</sup></b>	<b>8.999,49 m<sup>2</sup></b>

També existeixen diverses edificacions de serveis del càmping amb una superfície construïda total de 3.053,41 m<sup>2</sup> i que es relacionen a continuació (s'ajunten en els plànols i.16 a i.21, l'aixecament de cada una d'elles) :

EDIFICIS DE SERVEIS EXISTENTS EN L'ÀMBIT	SOSTRE CONSTRUÏT	OCUPACIÓ
Recepció 2	230,50 m <sup>2</sup>	292,10 m <sup>2</sup>
Sanitaris 4	393,75 m <sup>2</sup>	495,29 m <sup>2</sup>
Bar / supermercat amfiteatre	472,04 m <sup>2</sup>	575,40 m <sup>2</sup>
Amfiteatre	187,12 m <sup>2</sup>	143,41 m <sup>2</sup>
Instal·lacions Taller	45,05 m <sup>2</sup>	52,97 m <sup>2</sup>
Sanitaris 6	280,86 m <sup>2</sup>	338,79 m <sup>2</sup>
Bugaderia	205,57 m <sup>2</sup>	218,86 m <sup>2</sup>
Animadors	125,80 m <sup>2</sup>	125,8 m <sup>2</sup>
Boutique	30,47 m <sup>2</sup>	70,56 m <sup>2</sup>
Sanitaris 5	760,48 m <sup>2</sup>	780,70 m <sup>2</sup>
ET 2	6,82 m <sup>2</sup>	6,82 m <sup>2</sup>
Pou	18,45 m <sup>2</sup>	19,80 m <sup>2</sup>
Instal·lacions	76,19 m <sup>2</sup>	76,19 m <sup>2</sup>
ET 1	28,14 m <sup>2</sup>	31,80 m <sup>2</sup>
Sala de calderes	46,50 m <sup>2</sup>	52,38 m <sup>2</sup>
Instal·lacions dipòsit	53,30 m <sup>2</sup>	53,30 m <sup>2</sup>
Vigilància	45,90 m <sup>2</sup>	26,97 m <sup>2</sup>
Dipòsit	8,55 m <sup>2</sup>	10,03 m <sup>2</sup>
Magatzem	23,28 m <sup>2</sup>	23,28 m <sup>2</sup>
ET 3	14,64 m <sup>2</sup>	14,64 m <sup>2</sup>
Renta cotxes	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EDIFICIS DE SERVEIS EXISTENTS EN L'ÀMBIT</b>	<b>3.053,41 m<sup>2</sup></b>	<b>3.409,09 m<sup>2</sup></b>

En resum, el còmput total corresponent a edificacions existents en l'àmbit del PEUD i que es pretenen mantenir és de 8.940,39 m<sup>2</sup> de sostre construït i de 12.408,58 m<sup>2</sup> d'ocupació.

SOSTRE CONSTRUÏT I OCUPACIÓ EN L'ÀMBIT PE	SOSTRE CONSTRUÏT	OCUPACIÓ
TOTAL EDIFICIS DE SERVEIS EXISTENTS	3.053,41 m <sup>2</sup>	3.409,09 m <sup>2</sup>
TOTAL UNITATS APTES PER A ALBERGS FIXOS EXISTENTS	5.886,98 m <sup>2</sup>	8.999,49 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SOSTRE CONSTRUÏT EDIFICACIONS EXISTENTS I A MANTENIR</b>	<b>8.940,39 m<sup>2</sup></b>	<b>12.408,58 m<sup>2</sup></b>

#### **Sobre les finques sense activitat de càmping**

La zona nord-oest de l'àmbit del PE, on **no** s'hi du terme actualment l'activitat de càmping, antigament es caracteritzava pel seu marcat caràcter agrícola. En l'actualitat, la major part del sòl no es troba conreat, són finques rústiques sense una explotació concreta.

Els terrenys situats en el límit nord, arribant al vial de Cavet, es destinen a aparcament de caravanes, zona de servei i nau de manteniment del càmping "Càmping Resort Sangulí Salou". Existeixen tres construccions de caràcter agrícola, en desús i bastant malmeses pel pas del temps.

#### **Espais d'aparcament existents**

L'establiment compta amb diferents espais d'aparcament repartits per l'interior de l'establiment entre els vials principals. El nombre d'espais d'aparcament existents dona una cabuda a 105 vehicles.

Les unitats d'acampada aptes per a albergs mòbils, amb un rati de superfície de 91,90 m<sup>2</sup>/ut, ja compten amb el seu espai d'aparcament en la mateixa plaça d'alberg.

De les unitats d'alberg semi-mòbils existents, les 56 unitats que estan situades a la zona del bloc sanitari 4 també disposen d'espai d'aparcament de forma contigua al mòbil-home.

Així doncs, en l'establiment existent, s'hi distribueixen espais d'aparcament segons el quadre resum següent:

	<b>Places aparcament</b>
Aparcament de vehicles interior establiment existent	105 ut
Aparcament unitats d'alberg mòbils existent	623 ut
Aparcament unitats d'alberg semi-mòbils existents	56 ut
<b>TOTAL PLACES APARCAMENT EXISTENTS</b>	<b>784 ut</b>

La resta d'unitats de l'establiment disposen de places d'aparcament en el perímetre del mateix però fora de l'àmbit del Pla Especial.

### **Serveis**

Pel que fa al subministrament d'aigua potable, actualment l'activitat disposa de subministrament públic de la xarxa municipal de Salou per a ús de boca amb una escomesa de 63mm i un comptador de control de 50mm. Part del subministrament s'emmagatzema en dos dipòsits existents de 250 i 500 m3 respectivament.

Pel que fa al reg, s'utilitzen quatre pous propis degudament legalitzats, l'aigua dels quals s'emmagatzema en dos dipòsits de 1.000.000l i de 250.000l respectivament. Els pous formen part d'una concessió administrativa atorgada per la Junta d'Aigües de Catalunya de data 5 de setembre de 1997 per a un volum màxim anual de 89.674m3. (S'adjunta còpia de la concessió en l'apartat IV d'annexos, document número 7).

Pel que fa a les aigües residuals, actualment l'activitat disposa de connexió a la xarxa municipal de Salou. L'àmbit no compta amb xarxa separativa.

Pel que fa al subministrament elèctric, es disposa de subministrament en mitja tensió pel total de les instal·lacions actuals.

Pel que fa a telecomunicacions, tot el càmping actual està cablejat amb fibra amb un total de 8 racks principals que recullen tots els serveis de TCP/IP (telefonía, videovigilància, wifi i altres). Tota la infraestructura es centralitza en una única sala cpd.

Pel que fa al servei de gas, l'establiment compta amb subministrament i comptador propi en l'accés sud actual de l'establiment en SUD.

### **Infraestructures**

#### **Vial de Cavet**

L'àmbit limita amb el vial de Cavet en el seu extrem nord. Es tracta d'un vial urbanitzat a excepció de la vorera, la qual tot i existir, no està pavimentada, no té enllumenat públic, ni arbrat, ni mobiliari urbà.

Aquest vial té la consideració de vial intermunicipal, tot i així, el POUM determina una separació de 25m entre el límit d'explanació i l'edificació. Cal mantenir aquesta separació, si bé, el límit d'explanació segons documentació continguda en el Pla Parcial Sector 03, cal referir-lo al límit d'aparcament interior del vial.

#### **Sector 03 (SUD)**

L'àmbit limita per l'est amb el Sector-03, el qual disposa de Pla Parcial i Projecte d'urbanització aprovats definitivament en data, 21 de desembre de 2011, i per tant, caldrà considerar les seves determinacions urbanístiques així com les relatives a la futura urbanització. Pendent de realitzar aquestes obres, actualment, el límit est de l'àmbit és un camí innominat que voreja totalment el complex.

#### **Vial del projectat pel POUM**

Al límit oest, tot l'àmbit del Pla Especial, limita amb un vial projectat en el POUM, el qual discorre de nord a sud entre el vial de Cavet i el FFCC ( futur Eix Cívic). En aplicació del planejament vigent, no es podrà ubicar cap mena d'edificació en l'espai del vial projectat.

En base a l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura de l'Ajuntament de Salou, de data 10 de juny de 2014, pel que fa al vial projectat pel POUM es fa la següent consideració a tenir en compte en la proposta d'ordenació:

*"El vial previst pel planejament al límit de terme, i que constitueix el límit oest de l'àmbit de l'avanç de pla especial, no està a tràmit ni en previsió d'execució. La propietat d'aquests sòl és de Baglater, SLU, per això, i amb les limitacions que*

*pugui imposar l'ACA atès el barranc existent, aquest espai haurà de mantenir-se en òptimes condicions bé sigui incorporat provisionalment o no al càmping.”*

També consten en l'acord d'aprovació inicial del PEUD, els condicionants requerits pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura de l'Ajuntament de Salou, el 02 d'agost de 2014, que:

*“El vial previst pel POUM al límit de terme no està inclòs en l'àmbit del pla especial si bé hi limita en el seu costat oest. Actualment no està prevista la seva execució, la qual segons consta en el POUM hauria d'executar-se pel sistema d'expropiació. La propietat d'aquests sòls és de Blagater, SLU, per la qual cosa i amb les limitacions que pugui imposar l'ACA atès el barranc existent, aquest espai haurà de mantenir-se en bones condicions bé sigui incorporat provisionalment o no al càmping”*

### **Inundabilitat**

Pel que fa a la inundabilitat, en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua de data 02 de juliol de 2014 determinava que:

*“L'àmbit objecte del present informe es situa al marge esquerre del barranc de la Torrentera. D'acord amb el plànol de zones potencialment inundables des del punt de vista geomorfològic de l'INUNCAT, part de la superfície del pla especial té aquesta condició, per la qual cosa, es considera necessària la redacció d'un estudi d'inundabilitat per determinar els riscos i ajustar els usos previstos a allò que estableix l'article 6 del Reglament que desenvolupa la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006).”*

L'estudi d'inundabilitat inclòs en el document aprovat inicialment, feia una delimitació de les zones inundables per a diferents períodes de retorn: 10, 100 i 500 anys, i conclouia que en determinats punts concrets més desfavorables, caldria realitzar un resguard de 0,50 m i 1.14m, únicament al límit amb el barranc de la Torrentera.

En base a les conclusions de l'estudi d'inundabilitat que constava en el PEUD aprovat inicialment, l'Agència Catalana de l'Aigua, en data 25 de novembre de 2014, va informar desfavorablement sobre la inundabilitat d'acord amb les següents consideracions tècniques:

*Dins del document presentat s'inclou un estudi específic al respecte, format per dues parts, un estudi hidrològic que determina els cabals corresponents a diferents períodes de retorn, i un estudi hidràulic, que estableix les planes d'inundació que defineixen els cabals anteriorment determinats. Pel que fa a l'estudi hidrològic, es considera que s'ha obviat una part de la conca vessant existent, ja que hi ha una petita conca, que té com a punt de concentració el límit nord de l'àmbit del planejament que degut a les diferents infraestructures existents (principalment vial de Cavet) conduirà el flux que es pugui general cap a la conca del barranc de la Torrentera. Així doncs, aquesta superfície, d'aproximadament 1,02 km<sup>2</sup>, a la següent imatge es pot observar de manera esquemàtica l'àrea aproximada que s'hauria de tenir en compte al respecte: (veure informe).*

*Pel que fa als càlculs efectuats per determinar el cabal, i sense tenir en compte la consideració anterior, es pot afirmar que s'han realitzat d'acord amb la metodologia proposada per aquesta Agència al respecte, i que de la comprovació del procés, es pot afirmar que la seva aplicació és correcta.*

*En el cas de la hidràulica, només s'ha tingut en compte un cabal una mica inferior al corresponent a l'avinguda de 10 anys de període de retorn per determinar les possibles afectacions a l'àmbit que ens ocupa; en aquest sentit, s'ha justificat aquest extrem en el fet que l'obra de drenatge existent aigües amunt de l'àmbit que ens ocupa limita el cabal de pas, provocant un efecte de laminació que evita que els cabals superiors circulin aigües avall, és a dir, que el volum d'aigua resultant de la diferència entre el màxim cabal que pot discórrer per l'obra de pas i els cabals de període de recurrència superior a 10 anys queden acumulats, i la seva evacuació es difereix en el temps.*

*Tot i que aquesta hipòtesis, des del punt de vista conceptual, es podria considerar correcta inicialment, cal fer una sèrie de precisions per ajustar el comportament hidràulic del conjunt a aquesta; la primera, és que tot i que és clar que l'obra de drenatge limita el cabal màxim de pas, en algun moment el volum total a acumular aigües amunt podria ser superior al que l'efecte barrera de la infraestructura salvada pot generar, i per tan, el flux la podria sobrepassar, per la qual cosa, tindriem un cabal superior al que s'ha pres com a referència; així doncs, s'ha de conjugar amb l'hidrogràfic de la conca, i amb la morfologia del costat d'aigües amunt de l'obra de drenatge esmentada, el tems que aquesta làmina cabal, i acreditar que el volum acumulat és suficient per admetre el que sobrepassi del cabal nominal de l'obra, i si es dona el contrari, és a dir, que en un moment donat el flux sobrepassarà l'obra de drenatge, caldrà tenir en compte aquest*



*increment de cabal a l'hora de determinar la plana d'inundació definida pel tram de barranc que llinda amb l'àmbit del planejament que ens ocupa.*

Per aquest motiu, l'estudi d'inundabilitat que s'incorpora al present PEUD ha estat actualitzat d'acord amb les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua i a tal efecte va ser informat favorablement per la mateixa Agència en data 20 de febrer de 2015. Es delimiten les zones inundables per a diferents períodes de retorn: 10, 100 i 500 anys i es conclou que les zones potencialment inundables afectarien, de forma indirecta, una part de l'àmbit del Pla Especial i preveu per això, estructures de contenció amb alçada suficient per a evitar l'entrada de la làmina estimada per al màxim cabal d'avinguda (T=500 anys). Fet que comportarà que l'àmbit objecte del present pla especial NO sigui inundable. L'esmentada estructura de contenció ha de consistir com a mínim en un mur d'1,44 m d'alçada a la façana al vial de Cavet i un mur de 1,30 m d'alçada al límit oest amb el barranc de la Torrentera.

En base als càlculs de l'estudi s'incorpora el plànol a.08 d'avantprojecte del tipus de tanques, concretant l'emplaçament i longitud de les tanques per a complir els requeriments de protecció davant dels riscos d'inundabilitat.

### **Àrees d'expectativa arqueològica**

Segons els plànols del POUM de Salou, a la zona nord de l'àmbit i de forma paral·lela al Vial de Cavet, s'hi assenyala una zona d'uns 345 m lineals, de protecció de restes arqueològiques; identificada amb el núm. 22 subzona 30b2, coneguda com Les Parellades i d'època Neolítica. El POUM preveu:

*Art. 238 Subzona 30b, Protecció de les restes arqueològiques*

*La situació dels jaciments arqueològics relacionats als informes del Departament de cultura de 30 de juliol de 2001 i 3 d'octubre de 2002 es recullen en els plànols d'ordenació, subdividint-se en dos subzones anomenades 30 b1 i 30b2*

#### *Subzona 30b2*

*Aquesta zona compren els àmbits sobre els quals es disposen d'indicis de jaciments arqueològics però que no han estat objecte de delimitació i, per tant, es desconeix la superfície real que abasten. Conseqüentment cal realitzar intervencions arqueològiques prèvies abans d'efectuar qualsevol tipus d'obra o remoció de terrenys que els poguessin afectar.*

*En aquestes zones, amb caràcter previ a qualsevol actuació cal realitzar un estudi arqueològic d'acord amb el que estableix l'art. 49 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català. Aquest estudi haurà de ser informat pel Departament de Cultura de la Generalitat, valorant-se en funció dels resultats el grau de protecció a aplicar en funció de la legislació sectorial vigent.*

En aplicació de l'art. 238 del POUM, l'empresa NEMESIS,s.c.c.l. hi ha realitzat una prospecció arqueològica, que s'adjunta en el document VIII. Segons l'informe de l'arqueòloga M. Dolores Ynguanzo González de 17 d'abril de 2014, les troballes de material en superfície haurien estat constants al llarg del temps i la Carta Arqueològica de Catalunya hi hauria situat el jaciment romà de Les Parellades. Ara bé, les restes de ceràmica que s'hi han localitzat en ocasió de la prospecció han estat qualificades de minses.

*"Tot i que a la zona afectada els resultats han estat positius pel que respecta a l'aparició de registre arqueològic en superfície, aquest ha estat força minso per la important alteració que sofreix l'espai. "*

La poca importància del registre arqueològic en superfície que s'ha manifestat en ocasió de l'estudi ha donat lloc a unes conclusions per part de l'arqueòloga de caràcter purament preventiu:

*"Caldria, doncs, considerar la possibilitat d'efectuar el seguiment arqueològic dels eventuals moviments de terres a efectuar en un futur per tal de descartar efectivament l'existència nivells estratigràfics o estructures d'interès arqueològic".*

Les mesures de caràcter preventiu proposades són considerades de forma positiva en l'informe emès pel Departament de Cultura, Serveis Territorials de Tarragona, de data 9 de juny de 2014, en el qual es conclou que:

*"Atesa la naturalesa del jaciment existent i els resultats de la prospecció i al fet que a la zona que aquest ocupa, els usos actuals i els previstos no varien significativament (manteniment, aparcament caravanes, albergs mòbils), creiem que és correcta la proposta de l'ISA de fer el control arqueològic dels moviments de terres. Tanmateix, en tractar-se d'un jaciment prehistòric caldrà adreçar-se al Servei d'Arqueologia i Paleontologia per obtenir instruccions concretes de com efectuar aquesta intervenció arqueològica. Tenint en compte que cada vegada més el tractament del patrimoni arqueològic en la planificació urbanística, recomanem que l'equip redactor del planejament incorpori la figura d'un arqueòleg."*

Per altra banda , en l'informe sobre l'afectació del planejament urbanística al patrimoni arqueològic, emès pel del Departament de Cultura Serveis Territorials de Tarragona en data 17 d'octubre de 2014, es reitera que:

*“Pel que fa al patrimoni arqueològic, es pot informar favorablement el Pla Especial amb la següent condició: fer el control arqueològic dels moviments e terres. En tractar-se d'un jaciment prehistòric caldrà adreçar-se al servei d'Arqueologia i Paleontologia per a obtenir instruccions concretes de com efectuar aquesta intervenció arqueològica.*

*Les intervencions arqueològiques s'han de realitzar sota la direcció d'un arqueòleg/arqueòloga, amb la corresponent autorització de la Direcció General del Patrimoni Cultura, segons marca la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català i el Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.”*

Per aquest motiu i tal i com ja es va justificar en el document de PEUD aprovat inicialment en base a les recomanacions emeses en l'informe emès pel Departament de Cultura, Serveis Territorials de Tarragona, es contracten els serveis de NEMESIS,S.C.C.L. per a les feines de control arqueològic a efectuar a la partida “Les Parellades” de Salou, àmbit 22 del plànol I.06 “Jaciments arqueològic” en el moment de dur a terme els corresponents moviments de terra. (s'adjunta el pressupost a l'apartat d'annexos número 8)

## 2. MARC LEGAL I PLANEJAMENT VIGENT

### Legislació i planejament d'aplicació

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. En endavant abreujat, TRLU.

Decret 305/2006 de 18 de juliol, aprovació del Reglament de la Llei d'urbanisme. En endavant abreujat, RLU.

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

Pla Territorial parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament el 12 de gener de 2010 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) aprovat definitivament el 25/05/2005 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 16/06/2005.

Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Salou, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona l'octubre del 2003 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número el 19 de desembre de 2003.

Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6268, de 5 de desembre de 2012.

## 3. COMPATIBILITAT DEL PRESENT PLA ESPECIAL AMB EL PLANEJAMENT TERRITORIAL, URBANÍSTIC I SECTORIAL

### Text Refós de la Llei d'Urbanisme

Les disposicions del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que regulen la formulació i el contingut de l'avanç de Pla i del Pla Especial són les que es reproduïxen seguidament:

#### *Article 47. Actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable*

*.../...*

*6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:*

*a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.*

*b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.*

*c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.*

*d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.*

***e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.***

*f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.*

*7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:*

*a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.*

- b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.
- c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.
- d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.
- .../...

#### Article 67

##### Plans especials urbanístics de desenvolupament

1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

- a) La protecció del medi rural i del medi natural.
- b) La protecció de béns catalogats.
- c) El desenvolupament del sistema urbanístic de comunicacions i les seves zones de protecció.
- d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.
- e) El desenvolupament del sistema urbanístic d'espais lliures públics.
- f) L'ordenació del subsòl, si no és objecte d'una altra figura de planejament urbanístic derivat.
- g) La identificació i la regulació de les masies, cases rurals i altres edificacions a què fan referència els articles 47.3 i 50.
- h) Les actuacions específiques en sòl no urbanitzable a què fa referència l'article 47.4.
- i) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.**
- j) La implantació d'activitats vinculades a l'explotació de recursos naturals.
- k) Qualsevol altra finalitat anàloga.
- .../...

#### Article 69. Determinacions i documentació dels plans especials urbanístics

1. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

2. Els plans especials urbanístics autònoms han de qualificar com a sistema urbanístic, general o local, els terrenys vinculats a les infraestructures que ordenen i han d'establir les altres determinacions necessàries per a llur funcionament adequat. **La documentació d'aquests plans ha de contenir l'anàlisi de les diverses alternatives d'emplaçament plantejades i la justificació de l'opció escollida i del compliment dels requisits que legitimen l'aprovació del pla.**

#### Article 80. Competències de les comissions territorials d'urbanisme

Correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva de:

- a) Els plans d'ordenació urbanística municipal i els programes d'actuació urbanística municipal l'aprovació definitiva dels quals no correspongui al conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme
- b) Els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics en el cas que els ens locals no tinguin atribuïda o no hagin d'exercir aquesta competència, d'acord amb el que estableix aquesta llei.
- c) Els plans especials urbanístics de desenvolupament, llevat dels que correspon d'aprovar als ajuntaments de conformitat amb l'article 81.**

#### Article 85 . Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats

3. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans especials urbanístics de desenvolupament i autònoms que tinguin per objecte la implantació de sistemes urbanístics d'interès supramunicipal corresponen:

- a) A l'administració que els ha redactat, si té atribuïdes competències urbanístiques de tramitació o d'aprovació de plans.

*b) A la comissió territorial d'urbanisme competent, en la resta dels casos, llevat que l'àmbit territorial del pla afecti més d'una comissió, supòsit en el qual l'aprovació inicial i la definitiva pertocuen al conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme.*

*4. Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.*

*5. Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.*

Per donar compliment al TRLU, el Pla Especial urbanístic de Desenvolupament garanteix la preservació del sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions annexes imprescindibles. A tal fi, i d'acord amb l'apartat 7 de l'article 47 del text refós de la Llei, la societat promotora de l'activitat costejarà i executarà les partides corresponents a les obres i els treballs necessaris per a conservar el sòl i la seva massa vegetal existent en l'estat legalment exigible; costejarà i, si s'escau, executarà les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedirà a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.

El Pla Especial en l'apartat de normativa i en la documentació mediambiental planteja les mesures correctores que s'aplicaran per tal d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos, accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també les condicions de caràcter urbanístic que calgui.

El Pla especial inclou l'anàlisi de les diverses alternatives d'emplaçament plantejades i la justificació de l'opció escollida i del compliment dels requisits que legitimen l'aprovació del pla. Tot i les alternatives plantejades, cal tenir present que actualment l'activitat de càmping i de serveis vinculats a l'establiment ja es desenvolupen en un 82,2496% del total de l'àmbit. Només s'incorpora un 17,7505% de la superfície de l'àmbit per a l'ampliació de l'establiment existent.

Donant continuïtat al tràmit d'Avaluació Ambiental, en data març de 2015 s'entrega al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Memòria Ambiental el document, incorporant els aspectes a esmenar recollits del procés d'informació pública de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, els organismes consultats i les consultes realitzades.

Essent que el pla especial urbanístic de desenvolupament és promogut per la societat propietària dels terrenys, cal tenir en compte les especificitats de l'article 102 del TRLLU:

*"Article 102*

*Especificitats dels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada*

*1. Els plans urbanístics derivats d'iniciativa privada, a més d'incloure les determinacions establertes amb caràcter general per aquesta Llei, han de contenir documentació específica referida a:*

- a) L'estructura de la propietat del sòl afectat.*
- b) La viabilitat econòmica de la promoció.*
- c) Els compromisos que s'adquireixen.*
- d) Les garanties de compliment de les obligacions contretes.*

*2. Les garanties a què es refereix l'apartat 1.d han de respondre també de les sancions que es puguin imposar per raó d'infraaccions urbanístiques en matèria d'execució d'obres d'urbanització i de les indemnitzacions que correspongui eventualment de satisfer, i s'han d'actualitzar, si escau, en funció del pressupost dels projectes complementaris d'urbanització. En el supòsit que siguin executades, aquestes garanties han d'ésser reposades.*

*3. Els plans urbanístics a què es refereix l'apartat 1 es tramiten d'acord amb el que estableix amb caràcter general aquesta Llei per als plans urbanístics derivats, amb les especificitats següents:*

- a) S'han de citar personalment al tràmit d'informació pública les persones propietàries dels terrenys que hi siguin compresos, llevat que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl.*
- b) S'ha de notificar individualment a les persones propietàries dels terrenys l'aprovació definitiva del pla, si s'escau.*

*4. L'acte d'aprovació dels plans urbanístics a què es refereix l'apartat 1 pot imposar les condicions, les modalitats i els terminis que siguin procedents o convenients, sempre sota el principi de proporcionalitat."*

El present document de Pla Especial inclou els apartats de l'art. 102.1 del TRLU que són d'aplicació en el present Pla Especial i que s'inclouen en l'apartat de compromisos.

En conseqüència, l'activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta és compatible amb les determinacions del TRLU.

### **Reglament de la Llei d'Urbanisme**

Les disposicions del Reglament de la Llei d'Urbanisme que incideixen en la formulació i contingut del Pla Especial Urbanístic són les següents:

#### **Article 46. Disposicions generals**

**46.1. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per la legislació sectorial i urbanística, pel planejament territorial i urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.**

**46.2. En sòl no urbanitzable, a més de la utilització d'acord amb la seva naturalesa rústica, només es poden admetre els usos, construccions i obres previstos en la Llei d'urbanisme, respectant en tot cas les incompatibilitats i determinacions de la legislació sectorial i del planejament territorial i urbanístic.**

46.3. A més dels requisits específics exigits per la Llei d'urbanisme i per aquest Reglament per a cada un dels usos i construccions admesos per la Llei d'urbanisme, llur autorització requereix, en tots els casos:

a). Que l'àmbit d'actuació no estigui sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic.

b). Que les actuacions no disminueixin de manera significativa la permeabilitat o l'estabilitat del sòl ni afectin de manera negativa la connectivitat territorial dels sistemes naturals o dels sistemes urbans.

c) Que no es tracti d'actuacions que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

d) Que es garanteixi la preservació del sòl no urbanitzable respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

**46.4. Els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable per al qual s'autoritzi la implantació dels usos, construccions i obres admesos per la Llei d'urbanisme tenen el deure de costejar i d'executar les obres i actuacions necessàries per donar compliment a les mesures correctores que s'estableixin en el pla especial urbanístic o en l'aprovació del projecte, així com el deure de complir les condicions de caràcter urbanístic que estableixi la llicència municipal, d'acord amb el què disposa l'article 59 d'aquest Reglament.**

#### **Article 51**

*Establiments de turisme rural i de càmping*

51.1 Es consideren construccions destinades a activitats de turisme rural, als efectes de l'article 47.6.e) de la Llei d'urbanisme, les construccions auxiliars dels establiments de turisme rural que regula la legislació de turisme de Catalunya.

51.2 Les construccions a què es refereix l'apartat anterior, així com la implantació de càmpings requereixen que aquestes actuacions estiguin admeses pel pla d'ordenació urbanística municipal i que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, s'aprovi un pla especial urbanístic que **estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions. Aquest pla especial ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.**

#### **Article 59. Mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic per a la implantació d'activitats i construccions en sòl no urbanitzable**

59.1. Els plans especials urbanístics i les resolucions per les quals s'aprovi la implantació d'actuacions en sòl no urbanitzable han de fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, i a fi de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge, i també han de fixar les condicions de caràcter urbanístic que calgui.

59.2. En les resolucions indicades en el punt anterior, així com, si s'escau, en les llicències municipals per a la implantació d'usos i construccions en sòl no urbanitzable s'han de fer constar les condicions especials que s'han d'adoptar, a càrrec de les persones interessades, per a l'obtenció dels subministraments necessaris i l'assoliment dels nivells de sanejament adequats, amb les degudes garanties de seguretat, salubritat i no contaminació que tinguin en compte els riscos geològics, naturals i tecnològics.

59.3 Les resolucions per les quals s'aprovi o autoritzi la implantació d'actuacions en sòl no urbanitzable poden subjectar el desenvolupament d'aquestes actuacions a un termini temporal, sempre que estigui justificat per les característiques de l'actuació, transcorregut el qual s'ha de produir, a càrrec de la persona interessada, el desmantellament de la instal·lació o construcció i la restitució del sòl al seu estat originari.

59.4 Quan l'actuació no és promoguda per una administració pública, per a garantir adequadament el compliment de les mesures correctores i de les condicions de caràcter urbanístic o temporal que s'imposin s'ha de prestar fiança per la quantia que s'estableixi en l'acord d'atorgament de la llicència. Aquesta garantia no pot excedir del pressupost estimat per a l'adopció de les mesures i condicions imposades. La constitució de la garantia davant l'ajuntament i la presentació del projecte d'execució són condicions de compliment inexcusable per a l'inici de l'execució de les obres, cas de ser autoritzat el projecte i una vegada atorgada la llicència municipal.

59.5 Les condicions que estableixin les llicències d'acord amb els apartats 2 i 3 d'aquest article, o d'acord amb l'article 60 d'aquest Reglament, es poden fer constar en el Registre de la propietat d'acord amb la legislació hipotecària.

#### **Article 60. Condicions d'edificació en sòl no urbanitzable**

Les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable poden establir les condicions necessàries per garantir que els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions en sòl no urbanitzable siguin coherents formalment amb el caràcter de l'àmbit territorial on siguin emplaçats, d'acord, si s'escau, amb els criteris establerts en aquest sentit pel planejament territorial i el planejament urbanístic.

#### **Article 93. Determinacions dels plans especials urbanístics**

93.1 Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial i urbanístic corresponent o, a manca d'aquests, les pròpies de llur naturalesa i finalitat.

<...>

93.3 Als plans especials urbanístics que tenen per objecte la implantació dels usos, activitats i construccions admesos en sòl no urbanitzable els correspon establir les determinacions necessàries per regular les característiques de l'ús, activitat o construcció de què es tracti, i les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic exigibles, d'acord amb el què estableix el capítol V del Títol tercer d'aquest Reglament.

<...>

En l'apartat de normativa s'incorporen les regulacions pel que fa a la superfície de l'actuació, emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística. També es fixen les condicions per tal de minorar els efectes de les edificacions, de llurs usos i accessos i dels serveis i les infraestructures associats sobre la qualitat del paisatge.

Tal i com es justifica en el document de compromisos, el promotor es compromet a prestar la fiança que preveu l'art. 59.4 del RLU per tal de garantir el compliment de les mesures correctores i de les condicions de caràcter urbanístic o temporal detallades en l'apartat 7 d'"Avantprojecte i quantificació econòmica de l'actuació".

#### **Article 94. Documentació dels plans especials urbanístics**

94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.

El Pla Especial incorpora la justificació de la necessitat o conveniència del pla així com els plànols de l'avantprojecte per tal de concretar l'ordenació prevista i l'estudi de la mobilitat generada.

Pel que fa a la tramitació l'art. 109. Tramitació de plans especials urbanístics estableix:

109.1 Els plans especials urbanístics a què fan referència les lletres a, b, c i f de l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme es tramiten i s'aproven d'acord amb el què estableixen els articles 78 i 83.1 de la citada Llei.

**109.2 Els plans especials urbanístics que tenen per objecte les finalitats a què fa referència l'article 92.2.e) d'aquest Reglament, i els plans especials a què fa referència l'article 79.1.d) de la Llei d'urbanisme, es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 79.1 i 83.1 de la citada Llei. (\*)**

109.3 Els plans especials urbanístics que tenen per objecte l'assenyalament i localització dels sistemes urbanístics generals d'interès supramunicipal que preveu l'article 67.1.e) de la Llei d'urbanisme, es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 83.3 i 77.1.e) de la mateixa Llei. Els plans especials urbanístics que tinguin per objecte la implantació de sistemes urbanístics generals d'interès municipal es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 83.1 i 78 de la Llei d'urbanisme.

(\*) l'art. 83.1 ha passat a ser l'art. 85 del TRLU

Tal i com s'ha anat enumerant, donat que es compleixen totes les determinacions, l'activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta és compatible amb les determinacions del RLU.

### **Decret 64/2014, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**

Les disposicions del Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística que incideixen en la formulació i contingut del Pla Especial Urbanístic són les següents:

*Article 46*

*Aprovació d'un pla especial urbanístic*

46.1 És exigible l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres següents:

**a) Les noves construccions destinades a les activitats de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal**

b) La implantació d'infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics generals de comunicacions o d'equipament comunitari, quan no estan emparades en un projecte sectorial executiu vinculant per al planejament urbanístic.

c) Altres actes, quan el pla especial urbanístic és necessari per desenvolupar les determinacions del planejament territorial o del planejament urbanístic general.

<...>

Aquest aspecte ja s'ha justificat en apartats anteriors, i en conseqüència, l'activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta és compatible amb les determinacions del Decret 64/2014.

### **Pla Territorial del Camp de Tarragona**

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat el 12 de gener de 2010, va ser publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5559, de 3 de febrer de 2010, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

L'objecte del Pla és la determinació dels criteris i objectius i la descripció de les característiques bàsiques de la proposta d'ordenació que s'ha de materialitzar, segons previsió expressa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou, text refós de setembre de 2003 de Salou.

Les disposicions del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona que afecten els sòls objecte del present Pla Especial Urbanístic de desenvolupament són les següents:

*Article 2.3. Tipus de sòl*

1. Amb la finalitat de modular les normes de protecció en funció de les condicions de les diferents àrees de sòl i dels papers que han de representar en el territori, el Pla distingeix tres tipus bàsics de sòl en els espais oberts:

a). Sòl de protecció especial

**b). Sòl de protecció territorial**



c). Sòl de protecció preventiva

2. Dins de cadascun d'aquests tipus de sòl, el Pla pot distingir subtipus en funció de la seva naturalesa específica i de les mesures de protecció que convingui establir en cada cas.

3. Els plans directores urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal han de contenir un plànol a l'escala en què es determini l'ordenació del sòl no urbanitzable, on s'assenyalin els límits dels diferents tipus de sòl d'espais oberts determinats pel Pla en el terme municipal, sense perjudici dels ajustaments que el major detall del plànol aconselli.

4. Els plans territorials sectorials, els plans directores o especials urbanístics i els plans d'ordenació urbanística municipal poden establir els subtipus d'espais no urbanitzables de protecció que considerin adequats en funció dels seus objectius i del seu àmbit d'actuació, sense contradir les determinacions del Pla, amb el benentès que no es consideren contradictòries les disposicions que pretenguin un major grau de protecció o una major restricció de les possibles transformacions.

Aquest és el cas del sòl no urbanitzable costaner delimitat pel Pla director urbanístic del sistema costaner que, per la seva rellevància en l'ordenació de la franja litoral, es grafia en els Plànols d'ordenació.

Article 2.5. Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

1. El Pla considera com a factors favorables per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts els següents:

a). que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;

b). que siguin d'interès públic.

Als efectes d'aquest article, aportar qualitat s'entén com tenir conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

2. El Pla considera un argument favorable per a l'autorització d'activitats en els espais oberts la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a Normes d'ordenació territorial 16 l'autorització de noves edificacions recomana una especial exigència pel que fa a la seva inserció territorial i paisatgística.

3. Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

A. Aquelles que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.

La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural –en especial i preferentment l'agroturisme– i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intenses o determinades activitats complementàries a l'agricultura que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic.

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intenses no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

C. Aquelles que són d'interès públic, d'acord amb la legislació vigent, i que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

Comprèn les infraestructures i equipaments d'interès públic que han de situar-se en el medi rural, entre els quals, i als efectes de les determinacions d'aquest Pla territorial, es distingeixen: infraestructures lineals (C1) com carreteres, ferrocarrils, conduccions i altres elements significatius similars; elements d'infraestructures (C2) com parcs solars, parcs eòlics, antenes de telecomunicacions, depuradores, plantes de tractament de residus d'interès públic, i altres elements similars; i elements d'equipament públic que la legislació urbanística no prohibeix en sòl no urbanitzable (C3) com cementiris, establiments penitenciaris i altres.

**4. Les implantacions legalment admissibles en sòl no urbanitzable que comporten canvis de certa extensió en la cobertura vegetal del sòl poden ser admesos en sòl de protecció especial o territorial si, per la localització i correcta inserció en el territori, no afecten substancialment els valors intrínsecs ni la funcionalitat del sòl que han motivat el règim de protecció establert pel Pla territorial.**

#### Article 2.8

##### **Sòl de protecció territorial: definició**

1. Comprèn aquell sòl que el Pla no considera imprescindible que formi part de la xarxa de sòl de protecció especial, però que té valors, condicionants o circumstàncies que motiven una regulació restrictiva de la seva possible transformació, atès que existeix en l'àmbit del Pla suficient sòl de protecció preventiva o vinculat a les estratègies de desenvolupament

urbanístic que s'estableixen en l'article 3.5 per donar resposta a totes les necessitats de desenvolupament urbanístic o d'edificació en sòl no urbanitzable que es donessin al llarg del seu període de vigència.

2. El Pla distingeix tres motius pels quals el sòl ha d'ésser considerat sòl de protecció territorial i en conseqüència ha de ser preservat o se n'ha de condicionar la transformació a un suficient interès territorial:

**a) L'interès agrari i/o paisatgístic.**

**Assenyala àrees d'activitats productives agràries de significació territorial, i que alhora són terrenys que aporten paisatges valuosos o identitaris de l'àmbit territorial i també en terrenys que, per estar molt poc contaminats per l'edificació, convé mantenir en el període de vigència del Pla com espais no urbanitzats estructuradors de l'ordenació del territori.**

b) El potencial interès estratègic.

Assenyala àrees de sòl que, per raons de localització, connectivitat, topografia o altres condicions poden tenir un paper estratègic en el futur en termes d'estructuració territorial, activitat econòmica, equipament o infraestructura. En tant que recurs de sòl valuós, cal preservar-lo dels usos residencials i d'activitat econòmica convencionals, que tenen altres possibilitats de localització, i d'aquelles operacions conjunturals i sense un interès estratègic provat.

c) La preservació de corredors d'infraestructures.

Assenyala àrees de sòl que, per raó de la seva situació al llarg de determinades infraestructures o en corredors geogràfics de pas que podrien quedar escanyats per l'espai construït, han de quedar excloses de transformacions urbanístiques amb la finalitat de no dificultar futures propostes de millora de la mobilitat territorial o de dotació d'infraestructures en general. Alhora, aquest sòl aconsegueix una funció paisatgística prou important, garantint unes visuals àmplies i un entorn endreçat de les infraestructures, que són un dels principals miradors actuals del paisatge.

3. El Pla assenyala l'existència d'afectacions que, pel fet de tenir repercussió sobre superfícies significatives del territori, el Pla considera oportú remarcar com una circumstància que pot impedir o condicionar la transformació urbanística i l'edificació de sòl. En els plànols d'ordenació, pot assenyalar-se aquesta condició sobre el sòl de protecció territorial o el de protecció preventiva i, si bé podria donar-se també sobre el sòl de protecció especial, el Pla no l'assenyala en el benentès que en aquest sòl no són previsibles transformacions importants.

## **Article 2.9**

### **Sòl de protecció territorial: regulació**

1. El sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos que es preveuen en aquest article i si, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

**2. El sòl de protecció territorial resta subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen en la memòria del Pla. Així mateix, s'han de tenir en compte les recomanacions que s'assenyalen a l'apartat 3 d'aquest article.**

3. L'autorització relativa a les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb la legislació urbanística i l'execució d'infraestructures que s'empara en la legislació sectorial han de tenir en compte les següents recomanacions referides als tipus d'intervenció que estableix l'article 2.5.

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic.

A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i la morfologia de l'espai.

B. Autorització especialment condicionada a la seva correcta integració paisatgística i inserció territorial. Factor favorable si forma part d'una finca molt més gran que l'espai que ocupa i contribueix de forma demostrable a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

C1. Autorització admissible. Exigència d'assegurar la permeabilitat necessària i el mínim impacte sobre l'estructura de les parcel·les agràries i sobre les infraestructures necessàries per desenvolupar l'activitat agropecuària. Especial atenció a la integració paisatgística.

C2. Autorització admissible. Especial atenció a la integració paisatgística. Factor favorable si es tracta d'activitats complementàries a les pròpies de la producció agrària per ajudar a mantenir l'activitat agrícola del conjunt de la finca.

C3. Autorització excepcional i si no existeixen alternatives raonables en sòl de protecció preventiva o en contigüitat amb els assentaments existents. Especial atenció a la integració paisatgística.

El Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona estableix a l'àmbit del Pla Especial la classificació de sòl no urbanitzable de protecció territorial, sòl d'interès agrari o paisatgístic. L'abast de la proposta es justifica en base als següents aspectes:

- Pel que fa a l'aplicació, tal i com determina l'art. 2.9.2, l'àmbit del pla està qualificat com a sòl protecció territorial si bé a l'emparrada d'aquest art. aquesta està sotmesa a l'art. 47 del TRLU i a l'apartat -e diu es poden admetre els càmpings.
- La documentació del Pla Especial de desenvolupament aporta la documentació necessària per tal de valorar la solidesa de la iniciativa i la solvència de l'operador.
- L'actuació es formula en sòl de protecció territorial segons el Pla Territorial. La restricció del sòl de protecció territorial que estableix el Pla Director és la de mantenir la classificació de sòl no urbanitzable en la formulació del planejament general, però en cap cas hi impedeix l'activitat de càmping.
- Amb el Pla Especial de desenvolupament es pretén la transformació urbanística de peces de sòl de protecció territorial per a les quals el POUM de Salou assenyala com a compatible el destí de càmping.
- El valor estratègic de l'actuació que es planteja concorda amb el caràcter turístic del motor de desenvolupament del municipi. Representa una actuació de qualitat amb un balanç clarament positiu per al municipi ja que aporta possibilitats de millora en l'oferta turística de la Costa Daurada.
- La proposta de la implantació representa millores per al territori en termes d'equipament turístic i no desmereix el medi ambient, afavoreix el desenvolupament econòmic per la inversió que representa, i propicia la projecció internacional, tota vegada que ampliarà l'oferta d'allotjaments turístics de qualitat.
- L'actuació proposa solucions ambientals satisfactòries a les necessitats d'accés, en funció dels fluxos previsibles i de provisió de serveis d'aigua, energia, telecomunicacions i eliminació de residus i altres variables ambientals regulades per disposicions sectorials.
- L'actuació proposa solucions ambientals adequades per al manteniment o la restauració de la funcionalitat ecològica global de l'entorn en el qual es desenvolupa la proposta i respectarà les disposicions d'obligat compliment relatives a la prevenció de riscos.
- L'actuació s'integrarà en la morfologia del territori i el paisatge d'acord amb els criteris que estableix el Pla Territorial i, en concret, les directrius del paisatge.
- El Pla Especial de desenvolupament no modifica la classificació del sòl ni la categoria de sòl de protecció territorial.

En el Pla Especial Urbanístic de desenvolupament, el sòl de protecció territorial manté la classificació de sòl no urbanitzable i per tant, manté les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl, amb les especificacions que estableixi el POUM i les pròpies del Pla Especial.

Els punts anteriors justifiquen que l'activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta és compatible amb les determinacions del Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona.

### **Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner**

El Pla director urbanístic del sistema costaner aprovat definitivament el 25/05/2005 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 16/06/2005, distingeix dins del sòl urbanitzable costaner les següents subcategories:

- a) Sòl no urbanitzable costaner inclòs en el PEIN (clau NU-CPEIN i codi gràfic CPEIN)
- b) Sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1)
- c) Sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2)
- d) Sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3)

Tal i com es reflecteix en els plànols adjunts, a l'àmbit objecte del present Pla Especial, li correspon l'aplicació de dues categories: Sòl no urbanitzable costaner 2, en una franja cap i ample entre la línia terra endins de 500 m d'amplada des de l'atermerament del domini públic marítimo-terrestre de la ribera i el límit sud del Pla especial, i, Sòl no urbanitzable costaner 3, a la resta de l'àmbit, des de la línia de 500 m fins al vial de Cavet. La regulació d'aquesta categoria i subcategories s'estableix als articles Art 10 /13 /14 del Pla Director.

Pel que fa a la definició d'aquestes dues subcategories, l'art. 13 defineix:

*13.4\_ El sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU- C2 i codi gràfic C2), es caracteritza significativament pel fet de tractar-se de sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat sense Programa d'Actuació Urbanística o Pla parcial de delimitació vigent, més pròxima la ribera del mar dintre de la franja de 500 m i que, per raó de la seva posició, ha de veure regulats els seus usos per garantir l'acompliment dels objectius del Pla.*

*13.5\_ El sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU- C3 i codi gràfic C3), es caracteritza significativament pel fet de tractar-se de sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat sense Programa d'Actuació Urbanística o Pla parcial de delimitació*

vigent situat fora de la franja de 500m, però dins de l'àmbit d'influència de l'espai costaner, la protecció del qual resulta necessària per a l'acompliment dels objectius del Pla en el conjunt dels espais preservats.

Pel que fa al règim d'ús del sòl no urbanitzable costaner, i en concret en base a l'ús de càmping, el Pla Director en Sòl no urbanitzable costaner 2 (clau NU-C2 i codi gràfic C2) l'art. 14.3.c determina:

*15.3.c) S'admeten les construccions i instal·lacions destinades a càmpings autoritzades pel planejament urbanístic general municipal, que exigeixen, en tot cas, la tramitació prèvia d'un Pla Especial urbanístic d'acord amb l'article 47.6.e) del TRLUC.*

Pel que fa al règim d'ús del sòl no urbanitzable costaner, i en concret en base a l'ús de càmping, el Pla Director en Sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) l'art.14.4 determina:

*15.4. Al sòl no urbanitzable costaner 3 (clau NU-C3 i codi gràfic C3) li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat per la Llei d'Urbanisme i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.*

En conseqüència, l'activitat de càmping a l'àmbit del sol no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta no contradiu les determinacions del Pla director urbanístic del sistema costaner.

### **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou**

A continuació es relacionen els articles de la normativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou que incideixen en la formulació i contingut del Pla Especial.

#### **Article 293. Definició i tipus**

- 1. El sòl no urbanitzable previst en aquest Pla d'ordenació urbanística comprèn aquells terrenys que es consideren inadequats al desenvolupament urbà.*
- 2. Les finalitats de regulació del sòl no urbanitzable són les següents:*
  - a). Garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb un model de desenvolupament sostenible.*
  - b). Establir ordenadament els diversos usos i activitats que es poden permetre en cada tipus de sòl no urbanitzable.*
  - c). Establir els criteris sobre les característiques i localització adients dels equipaments d'interès públic, de tal manera que no puguin trencar l'equilibri de les àrees agrícoles i naturals.*

#### **Article 294. Desenvolupament del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal en SNU**

- 1. Les determinacions que conté aquest Pla d'ordenació urbanística municipal, sense perjudici de la seva immediata aplicació, podran ser desenvolupades mitjançant Plans Especials.*
- 2. Els Plans Especials no podran alterar les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal, excepte per regular més restrictivament les condicions d'edificació i d'ús i per augmentar la superfície establerta com a mínima per a les finques.*

#### **Article 300. Condicions d'ús**

*En sòl no urbanitzable aquestes normes relacionen els usos admesos i s'entenen per prohibits els no especialment admesos.*

### **CAPÍTOL II. CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Article 301. Disposicions generals**

- 1. Les intervencions en sòl no urbanitzable hauran d'assegurar el respecte a les condicions naturals i paisatgístiques de l'entorn en què s'emplacen, amb les condicions específiques que s'assenyalen en aquestes normes per a cada tipus de sòl i d'ús dins el marc de la sostenibilitat.*
- 2. En el sòl no urbanitzable no es podran realitzar altres construccions que les definides a l'art. 47.6 de la LUI.*  
*.../...*

### **CAPÍTOL III. ZONIFICACIÓ EN SÒL NO URBANITZABLE**

#### **Article 306. Definició**

*Dins el sòl no urbanitzable el Pla d'ordenació urbanística municipal estableix la següent distinció:*  
*clau 20 .- Zona agrícola permanent*

### clau 21.- Zona de càmping

L'article 308 de la Normativa regula la Zona de càmping, clau 21, amb les normes següents:

*1. Comprèn l'espai de terreny degudament delimitat dedicat a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure que disposen dels serveis mínims establerts reglamentàriament.*

***2. Per a la realització d'aquest tipus d'activitat caldrà la tramitació prèvia d'un Pla Especial.***

*3. S'admet l'ús de càmping en els termes definits a la Llei 2/2002 i l'ús agrícola amb les condicions fixades per la clau 20.*

*S'admeten els usos complementaris al de càmping d'acord amb la legislació urbanística i ordenacions sectorials aplicables.*

*4. Les construccions fixes destinades a allotjament (bungalows, mobile home) hauran de complir la legislació vigent en matèria de càmpings.*

*5. La parcel·la mínima de la implantació de l'activitat serà de 20.000 m<sup>2</sup>. L'eficàcia de la corresponent llicència estarà condicionada a l'anotació registral d'indivisibilitat de la finca. Per tant, queda prohibit qualsevol fraccionament o segregació dels terrenys adscrits a l'activitat de càmping.*

El "Pla Especial Urbanístic de Desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta" de data març de 2015, s'ajusta a les previsions del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Salou.

La finalitat del Sòl No Urbanitzable, segons el POUM de Salou és la de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb un model de desenvolupament sostenible, establir ordenadament els diversos usos i activitats que es poden permetre en cada tipus de sòl no urbanitzable i establir els criteris sobre les característiques i localització adients dels equipaments d'interès públic, de tal manera que no puguin trencar l'equilibri de les àrees agrícoles i naturals.

El Pla Especial urbanístic de Desenvolupament es formula per tant, a l'empara de l'article 308.2 de la normativa del POUM, complimentant les determinacions del Pla d'ordenació urbanística municipal. La parcel·la de la implantació segons amidament topogràfic real és de 217.653,92 m<sup>2</sup>, superior als 20.000m<sup>2</sup> establerts com a parcel·la mínima.

A tal efecte, en data 22 de desembre de 2014 va tenir lloc la formalització en escriptura pública davant el notari Sr. Pedro Soler Dorda, protocols números 2120 i 2021, que es troben en tràmit d'inscripció al Registre de la Propietat. Aquestes escriptures recullen els actes de segregació i agrupació de finques que han donat lloc a la finca que constitueix l'àmbit del Pla Especial (s'adjunta còpia de l'escriptura pública a l'apartat número 10 dels annexos). Per tant, la finca agrupada es mantindrà la indivisible mentrestant es mantingui l'activitat de Càmping. Prèviament a la sol·licitud de llicència es presentarà el certificat de l'anotació registral d'indivisibilitat de la finca.

El Pla Especial urbanístic de Desenvolupament no afecta camins rurals existents i no se n'obren de nous.

**Pel que fa a les legislacions anteriors que li son d'aplicació, en data 17 de juliol de 2014, Departament de Territori i Sostenibilitat, Serveis Territorials a Tarragona, va emetre el Document de Referència, el qual incorporava l'informe emès per part del Departament de Territori i Sostenibilitat- Serveis Territorials d'Urbanisme; en el qual es conclou que l'Avanç de Pla tràmit és coherent amb el planejament territorial i urbanístic. (veure apartat 1 del document IV d'annexos)**

### **Consideració dels àmbits externs a la clau 21 de SNU**

Els terrenys de l'àrea sud del "Càmping Resort Sangulí Salou", i que tenen la classificació de SUD, no són objecte del Pla Especial perquè el seu destí a l'activitat de càmping serà transitori, a l'espera que, un cop regulats per un pla parcial, segons preveu el POUM, es puguin destinar als altres usos urbanísticament permesos. L'ús provisional de càmping hi està admès expressament per l'article 325 del POUM de Salou que preveu, a l'apartat 7:

*"Art. 325 Sector 02. Sangulí*

*<...>*

***7. Observacions: En tant no es desenvolupi el sector l'àmbit es considerarà adscrit a l'ús de càmping i li serà d'aplicació la clau 21."***

En l'actualitat els terrenys del seu àmbit compten amb infraestructura suficient per a ser destinats provisionalment a l'activitat de càmping: tenen accés rodat, subministrament d'aigua i d'electricitat i evacuació d'aigües residuals.

Els terrenys contigus a l'àmbit del Pla Especial per la seva part oriental han estat ordenats pel Pla Parcial sector 03 Les Pomerès-Barenys. Per a un futur proper, es preveu que donat que el promotor del present pla especial té drets urbanístics (finques en propietat) en aquell pla parcial, una franja del sòl urbà que resultarà de la urbanització efectiva del Sector 03, es podrà incorporar a l'explotació empresarial que, sota la raó social de "Càmping Resort Sangulí Salou", es dugui a terme sobre sòl de classificació SNU i, provisionalment, de classificació SUD. El Pla Especial urbanístic de desenvolupament té en compte aquesta possibilitat que el planejament propicia, però la presa en consideració d'aquests factors externs i eventuals no altera l'àmbit de l'ordenació, que no és altre, que l'àmbit de sòl no urbanitzable que el POUM de Salou qualifica amb la Clau 21.

### **Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic**

La regulació dels aspectes definits pel Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic, i que afecten l'ús de càmping, són les que es reproduïxen seguidament:

#### *Secció III*

#### *Establiments de càmping*

#### **Article 38. Definicions**

*Als efectes del que estableix l'article 46 de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, s'entén per:*

**Albergs mòbils: tendes de campanya, caravanes, autocaravanes o qualsevol enginy que pugui ser remolcat per un vehicle de turisme.**

**Albergs semi mòbils: habitatges mòbils o qualsevol altre tipus d'alberg amb rodes que necessiti un transport especial per circular per carretera.**

**Albergs fixos: bungalows i altres instal·lacions similars.**

#### **Article 39. Unitats d'acampada**

1. Tota la superfície destinada a acampar ha d'estar dividida en unitats d'acampada, que és espai de terreny destinat a la ubicació d'un vehicle i d'un alberg mòbil, semi mòbil o fix. Cada unitat ha de tenir convenientment senyalitzats els seus límits i el número que li correspon.

2. Els establiments poden disposar d'unitats d'acampada que tinguin previst l'aparcament de vehicles en un lloc diferent al de la ubicació de l'alberg. En aquest cas, a la superfície que correspongui a la unitat d'acampada, segons la categoria del càmping, se li poden descomptar 15 m<sup>2</sup>, i el lloc destinat a aparcament ha de portar el número de la unitat a què correspongui.

3. Es pot acceptar l'existència de zones d'acampada, dins els càmpings, en substitució d'algunes unitats en els establiments en què la topografia o la vegetació dificultin la divisió homogènia de les unitats d'acampada. Aquestes zones han d'estar senyalitzades amb lletres, han d'estar marcats els seus límits, i s'ha de fer constar el nombre d'albergs mòbils que s'hi poden instal·lar d'acord amb els metres quadrats exigits per unitat, segons la categoria del càmping.

#### **Article 40. Albergs fixos i semi mòbils**

**1. Els càmpings poden instal·lar albergs fixos, sempre explotats per la persona titular del càmping, i semi mòbils, amb un màxim de sis places cadascun. Cadascun d'aquests albergs han d'estar situats dins d'una unitat d'acampada.**

**2. El nombre d'unitats d'acampada destinades a albergs fixos o semi mòbils no pot ultrapassar el 50% del total. En cap cas els albergs fixos poden ultrapassar el 40% del total d'unitats d'acampada.**

**3. Els albergs fixos i semi mòbils no poden ocupar més del 50% de la unitat d'acampada.**

4. El planejament urbanístic pot determinar la quantia i distribució del nombre d'unitats d'acampada per a albergs fixos o semi mòbils, de manera que respecti la naturalesa rústica dels terrenys i es minimitzi l'impacte que provoca la seva implantació, tant en relació amb l'espai que ocupen com amb el volum, materials i cromatisme que puguin presentar.

#### **Article 42. Accessos**

*Sens perjudici del que puguin exigir altres normatives sectorials en aquest àmbit, especialment la relativa a prevenció d'incendis, 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.*

**Tots els establiments han de disposar de vials interiors suficients en nombre, longitud i amplada per permetre la circulació de qualsevol element propi de l'activitat del càmping.**

*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 48. Capacitat d'allotjament**

**A efectes del càlcul de la capacitat d'allotjament d'un càmping en places s'ha de multiplicar per tres el nombre total d'unitats d'acampada.**

**Article 49. Categories**

*Els càmpings es classifiquen d'acord amb les seves edificacions, instal·lacions i serveis en les categories de "luxe", "primera", "segona" i "tercera, i els seus corresponents distintius "L" "1a", "2a" o "3a"; aquestes estan publicats al web del departament competent en matèria de turisme. Aquest indicatiu s'ha de trobar situat de manera molt visible a l'accés del càmping i a l'entrada de la recepció.*

**Article 50. Requisits tècnics mínims**

**Els requisits tècnics mínims consten a l'annex II.**

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic, regula aspectes a tenir en compte pel que fa als requisits tècnics mínims dels establiments de càmping, que es preveuen de forma concreta en l'annex II del mateix Decret i que caldrà tenir en compte en el disseny i ordenació del total d'unitats i els serveis vinculats.

Per altra banda, l'art. 40.2 transcrit anteriorment, regula el nombre albergs fixos, mòbils i semi-mòbils que es poden instal·lar per explotació tot fixant que: el nombre d'unitats d'acampada destinades 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. Les unitats d'acampada existents a l'àmbit actualment donen compliment a aquesta regulació:

	Total unitats existents	% unitats	Compliment D159/2012	Superfície zones
Unitats aptes per a albergs mòbils existents	623,00 ut	70,40%		57.254,00 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs semi-mòbils i fixos existents	262,00 ut	29,60%	<50%	35.735,00 m <sup>2</sup>
<i>Unitats aptes per a albergs semi-mòbils existents</i>	<i>115,00 ut</i>	<i>12,99%</i>		<i>12.814,00 m<sup>2</sup></i>
<i>Unitats aptes per a albergs fixos existents</i>	<i>147,00 ut</i>	<i>16,61%</i>	<i>&lt;40%</i>	<i>22.921,00 m<sup>2</sup></i>
<b>TOTAL UNITATS D'ACAMPADA EXISTENTS</b>	<b>885,00 ut</b>	<b>100,00%</b>		<b>92.989,00 m<sup>2</sup></b>

Altres aspectes descrit en el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic i als quals convindrà donar compliment en el moment de sol·licitud de les corresponents llicències d'obres són els següents:

**Article 42**

**Accessos**

*Sens perjudici del que puguin exigir altres normatives sectorials en aquest àmbit, especialment la relativa a prevenció d'incendis, 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.*

*Tots els establiments han de disposar de vials interiors suficients en nombre, longitud i amplada per permetre la circulació de qualsevol element propi de l'activitat del càmping.*

*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 43**

**Il·luminació**

*Els accessos, els vials i les instal·lacions d'ús generals i obligatòries han d'estar degudament il·luminades i s'ha de mantenir, , solament, a la zona d'accés, als sanitaris i als vials interiors, al mínim que permeti la circulació de vianants.*

**Article 44**

**Tancament dels límits**

*El càmping ha d'estar degudament tancat en tot el seu perímetre. Es pot utilitzar qualsevol tipus de material que doni garanties de resistència, eviti les intrusions externes i s'integri 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.*

*En establiments ubicats en espais d'interès natural les característiques de la tanca han d'atendre els requeriments derivats de la normativa ambiental.*

#### *Article 45*

##### *Senyalització*

*1. 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.*

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

#### *Article 46*

##### *Serveis higiènics*

*1. Els establiments de càmping han de disposar dels blocs de serveis higiènics necessaris, de manera que cap unitat d'acampada del càmping no quedi més lluny de 250 metres d'un bloc de serveis.*

*2. Els dels homes han de ser totalment independents dels de les dones i dintre de cada bloc, els serveis d'evacuatoris han d'estar separats dels de les dutxes i els lavabos tret que es tracti d'unitats compactes, que en tot cas s'han de trobar dins el bloc de serveis. 3. Les instal·lacions dels serveis higiènics han de permetre una ventilació molt àmplia. El terra i les parets, fins a una alçada mínima de 2,20 metres, s'han de revestir amb materials que en garanteixin la impermeabilitat.*

#### *Article 47*

##### *Farmaciola de primers auxilis*

*Els càmpings han de disposar de farmaciola de primers auxilis per a les persones usuàries, que ha d'estar situada en un lloc visible i degudament senyalitzada, i ha de disposar dels materials suficients per poder atendre els casos més corrents.*

#### *Article 48*

##### *Capacitat d'allotjament*

*A efectes del càlcul de la capacitat d'allotjament d'un càmping en places s'ha de multiplicar per tres el nombre total d'unitats d'acampada.*

#### *Article 49*

##### *Categories*

*Els càmpings es classifiquen d'acord amb les seves edificacions, instal·lacions i serveis en les categories de "luxe", "primera", "segona" i "tercera", i els seus corresponents distintius "L" "1a", "2a" o "3a"; aquestes estan publicats al web del departament competent en matèria de turisme. Aquest indicatiu s'ha de trobar situat de manera molt visible a l'accés del càmping i a l'entrada de la recepció.*

#### *Article 50*

##### *Requisits tècnics mínims*

*Els requisits tècnics mínims consten a l'annex II.*

En el supòsit que l'establiment vulgui optar a la categoria de luxe, en aplicació de la legislació de turisme vigent, caldrà que la superfície mínima d'unitat d'acampada sigui de 90m<sup>2</sup>. El rati net de superfície per unitat d'alberg actual, excloent el vials, és de 105,07 m<sup>2</sup>/ut, superior doncs a la superfície que estableix el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic. És per això que el promotor podrà optar a aquesta classificació si ho considera oportú, sempre i quan, es doni també compliment a la resta de requeriments que li siguin d'aplicació.



## I.2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

### 4.OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS DEL PLA

#### **Justificació de la necessitat o conveniència del Pla Especial**

L'objecte, del Pla Especial, en base al que determina l'art. 47.4.e. i 102 del TRLU i 51.2 del RLU, és l'especificació de les determinacions tant en la normativa com en els plànols d'ordenació, de totes les obres i instal·lacions necessàries, en sòl no urbanitzable d'una superfície de terreny de 217.653,92 m<sup>2</sup>, per tal de destinar-la a l'activitat de càmping, segons la legislació urbanística vigent i la legislació sectorial de turisme que li és d'aplicació.

Es pretén doncs ordenar l'àmbit que el POUM de Salou, text refós de setembre de 2003, classifica com a Sòl No Urbanitzable qualificat amb la Clau 21. En aplicació de la normativa del POUM, és exigència la tramitació i aprovació d'un pla especial que ordeni els terrenys que tenen atribuïda la Clau 21.

A més l'emplaçament de l'activitat en aquest indret és idònia per tal d'ajustar determinats aspectes de l'establiment que ja existeix. En la memòria ambiental ja es posa de manifest que l'espai no té valors excepcionals ni condicionants especials que ho desaconsellin.

Segons el que estableix el RLU en el seu art. 92.2 la necessitat de justificar la seva formulació i la seva compatibilitat dels plans especials urbanístics amb el planejament urbanístic general només es refereix als plans especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal. Com que, en el cas que ens ocupa, la Clau 21 declara la compatibilitat de l'ús de càmping en el sòl objecte de l'ordenació, no és precís que el Pla Especial justifiqui la necessitat de la seva formulació.

Per altra banda, segons el que estableix el RLU en el seu art. 94 sobre la documentació dels plans especials urbanístics convé justificar els següents aspectes:

*94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.*

*94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.*

Com ja s'ha justificat en aplicació de la normativa del POUM, és exigència la tramitació i aprovació d'un pla especial que ordeni els terrenys que tenen atribuïda la Clau 21. Alhora, el present "Pla especial urbanístic de desenvolupament per a una activitat de càmping a l'àmbit del sòl no urbanitzable de Salou qualificat amb la clau 21, a les partides Sanguli, La Parellada, Barenys i Formigueta" incorpora la documentació escrita i gràfica necessària, així com els plànols d'informació i d'ordenació corresponents.

#### **Objecte del Pla Especial**

Els objectius generals del Pla són el que es detallen a continuació:

- Delimitar 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.
- Definir l'accés, l'aparcament general i els vials de distribució interior per a vehicles i per a vianants.
- Delimitar els espais destinats als diferents usos: zones d'acampada, espais lliures, àrees de joc, etc.
- Definir l'emplaçament dels edificis de serveis, assegurant la proximitat als usuaris i les normes d'edificació, a fi de garantir-ne una correcta inserció en l'entorn.
- Definir 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 d'electricitat; llum i gas, residus, etc.).
- Establir les fases d'execució i posta en servei de l'activitat de càmping.
- Definir les mesures preventives i correctores dels impactes paisatgístics i ambientals.
- Proposar solucions ambientals adequades per al manteniment o la restauració de la funcionalitat ecològica global de l'entorn.

- Acomplir les exigències d'ordenació, arquitectura, materials, colors i complements de vegetació que assegurin una acceptable integració en la morfologia del territori i el paisatge d'acord amb els criteris que estableixi aquest Pla Especial i les directrius del paisatge.
- A més de la normativa que li és pròpia, establir les mesures adequades per tal que la implantació de l'activitat no representi una afectació a les propietats veïnes pel que fa bàsicament al moviment de terres no compensats que provoquin terraplens i desmunts que modifiquin substancialment la morfologia actual en relació amb els predis confrontants i a la contaminació lumínica que pot provocar l'enllumenat.

### **Descripció de la proposta**

Tal i com s'ha descrit en els apartats anteriors, una part dels terrenys objecte del present Pla Especial ja inclouen una activitat de càmping des de fa anys. El propietari del sòl i de l'activitat, havent adquirit els terrenys adjacents, es planteja la possibilitat d'ampliar el nombre d'unitats d'acampada i de serveis, per a la qual cosa es fa necessària la tramitació d'un Pla Especial Urbanístic de Desenvolupament.

La proposta té per objectiu regular i ordenar l'activitat de càmping dins l'àmbit descrit en els punts anteriors, tot definint les àrees que conformaran el complex en un futur. Els terrenys incorporats al "Càmping Resort Sangulí Salou" que tenen la classificació de SUD no són objecte del present Pla Especial, perquè el seu destí a l'activitat de càmping serà transitori, a l'espera que, un cop regulats per un pla parcial, segons preveu el POUM, es puguin destinar als altres usos urbanísticament permesos. Per aquest motiu, durant un període transitori una única empresa podria desplegar l'activitat de càmping de manera conjunta en uns sòls classificats pel POUM com a SUD i SNU, però l'àmbit que el Pla Especial urbanístic de Desenvolupament ordena és únicament l'àrea de SNU, i **el criteri de l'ordenació és assegurar que en un futur proper el càmping en sòl no urbanitzable pugui funcionar de forma autònoma, suficient i independent.**

#### **Criteris generals:**

Es pretén mantenir gran part de l'establiment existent del "Càmping Sangulí" amb les seves zones d'albergs i serveis vinculats. La zona actualment destinada a pàrquing de caravanes, manteniment i zones agrícoles sense explotació i de 79.022,54 m<sup>2</sup> de superfície, és la que es pretén reordenar de nou per a contenir noves unitats d'albergs i serveis associats.

Gran part de les zones de l'establiment que formen part del Pla Especial es troben consolidades i es mantenen intactes, no s'intervé en la seva ordenació; excepte la zona destinada a unitats d'acampada aptes per a albergs semi mòbils (propers al bloc sanitari 4) que es pretén ressituar, mantenint sempre el mateix nombre de places actuals. Aquest canvi es proposa per tal de distribuir les diferents tipologies d'albergs disponibles en l'establiment, amb una millor zonificació del conjunt.

Es pretén una ordenació dels terrenys lliures amb màxima cura dels aspectes mediambientals, paisatgístics i de preservació dels valors naturals, utilitzant el paisatge, els desnivells i l'arbrat, com a instruments ordenadors. L'ordenació s'estableix a partir de les preexistències, en el moment de projectar la nova ordenació s'ha tingut en compte de modificar-les en menor grau; es respecta la topografia existent, la vegetació i es mantenen les edificacions existents de serveis de l'establiment actual. La intervenció no afecta hàbitats ni espais protegits.

#### **Accessos i vials perimetrals:**

L'àmbit es troba en una zona consolidada del municipi i existeix disponibilitat de línies de transport públiques. La relació i les conseqüències del desenvolupament del "Càmping Resort Sangulí Salou" respecte de la mobilitat de l'entorn, es descriuen en el corresponent estudi de mobilitat que s'incorpora a el document V adjunt, actualitzat en base als condicionants de l'informe emès per part de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona, 17 de desembre de 2014.

El vial de Cavet és troba urbanitzat a excepció de la vorera, la qual tot i existir, no està pavimentada, no té enllumenat públic, ni arbrat, ni mobiliari urbà. D'acord amb les condicions imposades per l'Ajuntament de Salou en l'acord d'aprovació inicial del PEUD, correspon al promotor l'obligació d'executar les obres de la vorera, pel que fa a paviment, zona verda, instal·lacions i mobiliari urbà, d'identiques característiques a altres trams executats i al tram aprovat conjuntament amb el pla parcial del Sector 03.

Per altra banda, tal i com es recull a l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria de l'Ajuntament de Salou de data 2 de febrer de 2015, el promotor es farà càrrec de la despesa corresponent a l'enllumenat de 600 m lineals de la mitjana confrontant amb l'àmbit d'identiques condicions a altres trams executats, mentre que l'Ajuntament assumirà la redacció del Projecte i de la Direcció de l'obra.

Pel que fa a l'accés al recinte, es planteja a través del vial de Cavet a partir del qual es resoldrà la mobilitat interior del complex, diferenciada segons diferents jerarquies. Per tal de facilitar la mobilitat entorn el vial de Cavet i atenent els condicionants dels informes tècnics de l'Ajuntament de Salou, el vial de desacceleració d'accés es resol amb un vial paral·lel i de 55,5m de longitud; mentre que el vial de sortida i d'incorporació al vial de Cavet i de 14,5m de longitud, tindrà un STOP per tal de no entorpir la circulació del vial de Cavet. Es mantindran però els accessos i sortides existents del recinte al Vial de Cavet.

Ja en l'interior del recinte, es projecta una rotonda de 30m de diàmetre exterior; és en aquest punt on es realitza el control d'entrada de mercaderies, proveïdors, manteniment general i clients. Es disposarà una caseta de control a l'accés per a realitzar de forma correcta les funcions de vigilància necessàries i distribuir la circulació pel recinte i cap als espais d'aparcament.

Pel que fa a la servitud respecte el vial de Cavet, aquest vial té la consideració de vial intermunicipal, tot i així el POUM determina una separació de 25m entre el límit d'explanació (referit al límit d'aparcament interior del vial) i l'edificació. Es respectarà doncs aquesta separació en totes les edificacions previstes.

Essent que l'àmbit limita per l'est amb el sector-03, el qual disposa de Pla Parcial i Projecte d'urbanització aprovats definitivament en data, 21 de desembre de 2011, i que es preveu que s'urbanitzarà en un futur proper, es planteja la possibilitat de realitzar, a futur, un accés secundari a l'establiment a través del vial del sector 03 que limita amb l'àmbit pel seu costat est, tal i com s'indica en els plànols d'ordenació adjunts. Fins a la data es mantindran els accessos i sortides existents a través del camí innominat que voreja el recinte.

Al límit oest, tot l'àmbit del Pla Especial, limita amb un vial projectat en el POUM, el qual discorre de nord a sud entre el vial de Cavet i el FCC ( futur Eix Cívic). En aplicació del planejament vigent, no es podrà ubicar cap mena d'edificació en l'espai del vial projectat. A més a més, en base a l'informe emès pels Serveis Tècnics Municipals d'Arquitectura de l'Ajuntament de Salou, de data 10 de juny de 2014, pel que fa al vial projectat pel POUM es fa la següent consideració a tenir en compte en la proposta d'ordenació:

*"El vial previst pel planejament al límit de terme, i que constitueix el límit oest de l'àmbit de l'avanç de pla especial, no està a tràmit ni en previsió d'execució. La propietat d'aquests sòl és de Baglater, SLU, per això, i amb les limitacions que pugui imposar l'ACA atès el barranc existent, aquest espai haurà de mantenir-se en òptimes condicions bé sigui incorporat provisionalment o no al càmping."*

Per altra banda, en l'acord d'aprovació inicial del PEUD consta el següent condicionant en referència al vial previst pel POUM:

*"El vial previst pel POUM al límit de terme no està inclòs en l'àmbit del pla especial si bé hi limita en el seu costat oest. Actualment no està prevista la seva execució, la qual segons consta en el POUM hauria d'executar-se pel sistema d'expropiació. La propietat d'aquests sòls és de Baglater, SLU, per la qual cosa i amb les limitacions que pugui imposar l'ACA atès el barranc existent, aquest espai haurà de mantenir-se en bones condicions bé sigui incorporat provisionalment o no al càmping"*

Per tant, transitòriament, l'espai que el POUM reserva per a sistema viari es mantindrà com a propietat de Baglater SLU i es mantindrà en òptimes condicions. Les edificacions de l'àmbit del PE es situaran a 5m del límit exterior de l'afecció a vial

#### **Vialitat interna privada:**

Pel que fa als vials interiors del càmping, s'ha projectat un vial perimetral a mode d'anella, de 5m d'amplada, rodejant tot el perímetre i que es desenvoluparà per fases. Donat que la intervenció inclou alguns espais que ja es troben consolidats, de moment l'anella no es desenvoluparà en la seva totalitat, sinó que es completarà en el moment que la part de l'establiment situada en SNU

es desvinculi de la resta d'activitat situada en SUD. Alhora, tal i com es descriu en els plànols d'imatge orientativa del conjunt, l'anella incorporarà els terrenys adjacents corresponents al sector 03. Mentre aquesta vialitat perimetral no es consolidi, la previsió és poder connectar els accessos a les unitats d'albergs amb els vials principals interiors existents.

Es considera una segona categoria de vials interns, els que donen accés a les zones d'unitats d'alberg. Són vials de 3 m d'amplada i que s'utilitzaran per al trànsit intern propi per al correcte funcionament del càmping i accés a les zones d'albergs i serveis. En aplicació del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, aquests vials tindran els senyals reglamentaris de "velocitat màxima 10km/h" i "prohibida la circulació de vehicles en hores de silenci". Els vials seran suficients tant en longitud com en amplada per tal de permetre la circulació dels equips d'extinció d'incendis i d'evacuació. A tal efecte, es justificarà en el corresponent projecte executiu i en els corresponents tràmits de llicència ambiental, la justificació del nombre de sortides d'evacuació i les seves dimensions. A través d'aquests vials es distribueixen també els serveis d'aigua, llum i desguàs a cada unitat.

La última jerarquia de vials projectats, són els passos privats de vianants. Són generalment passos de 2m d'amplada mitjana, pavimentats i que discorren sinuosos respectant la vegetació existent, adaptant-se a la topografia i creant petits espais per a la comunitat a mode de places. En tots ells, es donarà compliment a les condicions d'accessibilitat necessàries segons la normativa vigent.

Tots els accessos estaran correctament il·luminats i en aplicació de l'art. 43 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, a partir de les 23h es reduirà la il·luminació i es mantindrà només a la zona d'accés, als sanitaris i als vials interiors, al mínim que permeti la circulació de vianants. Alhora en base a les conclusions de l'informe emès per la Direcció General de Qualitat Ambiental, de data 09 de juliol de 2014, inclòs en l'apartat 3 dels annexos, atès que l'àmbit del Pla correspon, d'acord amb el Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa, a zones de protecció alta (E2), la il·luminació exterior dels nous punts de llum ha de complir la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i també les condicions següents:

- A) Sistemes de regulació horària i de flux.
  - S'instal·laran sistemes de regulació horària.
  - S'instal·laran reguladors de flux si la instal·lació d'il·luminació exterior té una potència total instal·lada superior a 5kw, excepte per raons de seguretat que s'hauran de justificar.

Es donarà compliment a les normatives d'aplicació pel que fa a contaminació lluminosa, tal i com s'indica en el document de referència emès en la fase d'Avanç de Pla, donant compliment als paràmetres del Reial Decret 4890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07 (en especial la ITEA-03).

#### **Tancament dels límits de l'àmbit:**

En compliment de l'art. 44 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, l'establiment ha d'estar degudament tancat en tot el seu perímetre. En el mateix Decret es fixa que l'alçada de la tanca, respectant la normativa municipal, ha de tenir una alçada mínima de 1,50 m i en cas de ser una estructura buida, els buits han de portar una reixeta que impedeixi l'accés de persones i animals.

El POUM de Salou en l'art. 298 sobre Elements auxiliars i tanques, defineix les característiques normatives de les tanques en SNU:

*A fi i efecte que l'adequació de la finca a l'ús al que es destina no introdueixi elements aliens i contradictoris a l'entorn on se situa, s'estableixen les següents mesures:*

*1. Les tanques es construïran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplacen.*

*a) Es prohibeixen els tancaments per tanques amb materials d'obra d'alçada superior a 0,50 m., en tot cas, es prohibeixen les tanques opaques. Les tanques calades s'admeten en tot cas. L'alçada màxima total de les mateixes es fixa en 2 m.*

*b) Quan hi hagi desnivell entre els terrenys i el camí, la tanca se situarà a 1 m del límit superior del talús, i sempre es permetrà la formació d'un talús de 45 º.*

*2. Es prohibeix la pavimentació del sòl no edificat superior a 1/8 del total de la superfície construïda. A efectes d'aquesta norma, quedaran comptabilitzades com a zona pavimentada tot tipus de porxos, basses, piscines, etc.*

Actualment el recinte es troba tancat pels seus límits nord i est. El límit nord té una tanca de perfils metàl·lics i vegetació en el perímetre amb el vial de cavet. Pel que fa al límit est, existeix una tanca d'obra que voreja el camí innominat existent i que es

preveu refer en un futur en funció del desenvolupament de les obres del sector 03. Part del límit oest es troba tancat amb una tanca de filat de metàl·lic i una altra part amb un mur de bloc de formigó. El límit sud no es preveu tancar donat que es mantindrà temporalment el funcionament conjunt amb la part de l'establiment situada en SUD.

En el límit nord-oest i d'acord amb l'estudi d'inundabilitat adaptat a les consideracions tècniques requerides per l'Agència Catalana de l'Aigua, es preveu una estructura de contenció consistent en un mur d'1,44 m d'alçada a situar a l'interior de l'àmbit per tal de mantenir la tanca de perfils metàl·lics i vegetació existent a la façana del vial de Cavet.

En el límit oest, on el POUM fa una reserva per a sistema viari, donat que l'execució del vial no està a tràmit ni en previsió d'execució, es planteja col·locar provisionalment una tanca que serveixi per a assegurar la no inundabilitat de l'àmbit. Aquesta tanca de 463 m lineals, tindrà una part baixa massissa d'1.30 m d'alçada i la resta, fins als 2m d'alçada, serà de filat metàl·lic de color verd, donant compliment a la normativa d'establiments turístics i al POUM i per tal de conservar aquest espai en les correctes condicions de manteniment. Els 185 m lineals restants de l'àmbit en el límit oest, mantindran la tanca actual massissa d'alçada suficient segons s'extreu dels càlculs de l'estudi d'inundabilitat realitzat a tal efecte.

S'incorpora el plànol a.08 d'avantprojecte sobre els tipus de tanques, concretant l'emplaçament i longitud de les tanques per a complir els requeriments de protecció davant dels riscos d'inundabilitat.

#### **Tractament de zones de risc:**

En compliment de l'art. 41 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic, sobre els càmperes situats en zones de risc, caldrà disposar d'un pla d'autoprotecció en casos d'instal·lacions de càmping amb capacitat igual o superior a 2.000 persones i en Càmpings que estiguin ubicats a les zones de risc definides en els plans de protecció civil de la Generalitat. Per tal de posar en funcionament al nova activitat s'haurà d'adequar el pla d'autoprotecció existent, núm. de document V0259/AED201006/103790 i núm. de registre a Hermes 9017E/16413/2013, a l'ampliació generada i conforme la legislació vigent.

Donat que l'àmbit limita a la banda oest amb el barranc de la Torrenera, s'ha realitzat el corresponent estudi d'inundabilitat per part de l'enginyer geòleg, Joaquim Roset. L'estudi d'inundabilitat que s'incorpora al Pla Especial ha estat actualitzat d'acord amb les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, amb la corresponent delimitació de les zones inundables per a diferents períodes de retorn: 10, 100 i 500 anys. De l'estudi es desprèn que les zones potencialment inundables afectarien, de forma indirecta, una part de l'àmbit del Pla Especial i preveu per això, estructures de contenció amb alçada suficient per a evitar l'entrada de la làmina estimada per al màxim cabal d'avinguda (T=500 anys). L'esmentada estructura de contenció ha de consistir en un mur de 1,44 m d'alçada al vial de Cavet i un mur de 1,30 m d'alçada al límit oest amb el barranc de la Torrenera (veure l'estudi d'inundabilitat document IX). L'estudi ha estat informat favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 20 de febrer de 2015.

Per aquest motiu, al límit oest, es planteja col·locar provisionalment al límit de propietat, una tanca que serveixi per a assegurar la no inundabilitat de l'àmbit i que delimiti una possible zona inundable per a un període de retorn de 500 anys. Aquesta tanca de 463 m lineals, tindrà una part baixa massissa d'1,30 m i la resta fins a 2m d'alçada, serà de filat metàl·lic.

En canvi, en el límit nord i confrontant amb el vial de Cavet, es preveu una estructura de contenció, consistent en un mur de 1,44 m d'alçada a construir a l'interior de la propietat, preservant si s'escau, la tanca existent de perfils metàl·lics i vegetació.

S'incorpora, en l'estudi d'inundabilitat annex, una avaluació de l'afecció de les estructures al marge dret del barranc, en l'àmbit al TM de Cambrils. Segons les variables hidràuliques analitzades, l'estudi d'inundabilitat conclou que la làmina d'aigua no sobrepassarà els límits físics del mur limítrof existent al marge dret.

El desenvolupament del pla especial serà neutral, és a dir, no implica noves afectacions pel que fa a possibles inundacions dels terrenys veïns. L'eventual inundabilitat dels sòls situats al terme municipal de Cambrils, al sud de l'àmbit, amb zones abancalades de conreus, no es veurà agreujada pel pla especial, donat que aquest inclou la instal·lació d'un dipòsit de laminació d'aigua de pluja que impedirà que el cabal del barranc s'incrementi i, per tant, ni tan sols en els moments de màxima avinguda no s'hi aportarà més cabal.

### **Altres riscos**

En base a l'informe emès per part de la Direcció General de Protecció Civil, Serveis Territorials a Tarragona, en data 10 de desembre de 2014 convé que:

- Per tal de garantir el confinament dels usuaris de l'establiment, a part dels sistemes d'avís plantejats en el pla d'autoprotecció vigent (megafonia, telèfons i comunicació presencial), s'instal·larà una antena amb una sirena audible a l'àmbit del ressort, en un punt topogràficament adequat.
- Pel que fa a les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificis de pública concurrència, residencials o àmbit de lleure en general) en zones potencialment inundables segons criteris geomorfològics la compatibilitat de les previsions queden supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i la seguretat de la població, i que han de ser, com a mínim les següents:
  - Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals de les zones inundables per a un període de retorn de 500 anys o altre sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.
  - Existència de com a mínim dues vies d'evacuació independents en els elements nous previstos.

En base a l'estudi d'inundabilitat adjunt, es desprèn que les zones potencialment inundables afectarien, de forma indirecta, una part de l'àmbit del Pla Especial i es preveuen per això, estructures de contenció amb alçada suficient per a evitar l'entrada de la làmina estimada per al màxim cabal d'avinguda (T=500 anys). Les mesures correctores proposades van ser informades favorablement per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 20 de febrer de 2015, conclouent que aquestes eviten la inundabilitat de l'àmbit i no suposen afectacions en les zones confrontants.

Per altra banda existeixen un total de 7 sortides de l'àmbit identificades en els plànols adjunts.

### **Nombre d'unitats aptes per a albergs:**

En l'actualitat hi ha un total de 885 unitats d'acampada distribuïdes en 92.989,00 m<sup>2</sup> de superfície.

La nova ordenació, la distribució de la vialitat interior i la reserva de l'espai de serveis tècnics, suposen un ajust de certs espais de les unitats d'acampada mòbils actuals, de manera que les 885 unitats actuals es mantindran en 89.067,00 m<sup>2</sup> de superfície.

Segons el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic, en l'art. 39 estableix que la superfície mínima d'unitat d'acampada en categoria de luxe ha de ser de 90 m<sup>2</sup>; entenent, que la unitat d'acampada, és l'espai de terreny destinat a la ubicació d'un vehicle i d'un alberg mòbil, semi mòbil o fix. Tot i això, en l'apartat 2 del mateix article, justifica pel que fa als aparcaments que:

#### ***Article 39. Unitats d'acampada***

*1. Tota la superfície destinada a acampar ha d'estar dividida en unitats d'acampada, que és espai de terreny destinat a la **ubicació d'un vehicle i d'un alberg mòbil, semi mòbil o fix**. Cada unitat ha de tenir convenientment senyalitzats els seus límits i el número que li correspon.*

*2. **Els establiments poden disposar d'unitats d'acampada que tinguin previst l'aparcament de vehicles en un lloc diferent al de la ubicació de l'alberg. En aquest cas, a la superfície que correspongui a la unitat d'acampada, segons la categoria del càmping, se li poden descomptar 15 m<sup>2</sup>**, i el lloc destinat a aparcament ha de portar el número de la unitat a què correspongui.*

*3. Es pot acceptar l'existència de zones d'acampada, dins els càmpings, en substitució d'algunes unitats en els establiments en què la topografia o la vegetació dificultin la divisió homogènia de les unitats d'acampada. Aquestes zones han d'estar senyalitzades amb lletres, han d'estar marcats els seus límits, i s'ha de fer constar el nombre d'albergs mòbils que s'hi poden instal·lar d'acord amb els metres quadrats exigits per unitat, segons la categoria del càmping.*

Per tant, en base a aquest ajust, de les 623 places d'alberg mòbils existents, només 478 unitats disposaran d'un espai de terreny 90 m<sup>2</sup>, mentre que 145 de les unitats actuals disposaran d'un espai de terreny de 75 m<sup>2</sup>. De manera que el quadre resum de del nombre d'unitats existents i la seva superfície és:

PARÀMETRES UNITATS EXISTENTS	Total unitats existents	% unitats	Superfície zones albergs	Rati superfície / unitat alberg	Sostre construït	Ocupació
Unitats aptes per a albergs mòbils existents (90m <sup>2</sup> )	478,00 ut	54,01%	43.129,00 m <sup>2</sup>	90,23 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs mòbils existents (75m <sup>2</sup> )	145,00 ut	16,39%	10.875,00 m <sup>2</sup>	75,00 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs semi-mòbils existents a reemplaçar	115,00 ut	12,99%	12.142,00 m <sup>2</sup>	105,58 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs fixos existents	147,00 ut	16,61%	22.921,00 m <sup>2</sup>	155,93 m <sup>2</sup> /ut	5.886,98 m <sup>2</sup>	8.999,49 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus villa paradise</i>	66 ut	7,46%	13.591,00 m <sup>2</sup>	205,92 m <sup>2</sup> /ut	3.524,4 m <sup>2</sup>	5.215,98 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus tahiti suite</i>	15 ut	1,69%	2.343,00 m <sup>2</sup>	156,20 m <sup>2</sup> /ut	8.99,08 m <sup>2</sup>	1.214,46 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus tahiti</i>	26 ut	2,94%	3.362,00 m <sup>2</sup>	129,31 m <sup>2</sup> /ut	518,70 m <sup>2</sup>	700,65 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus bali</i>	40 ut	4,52%	3.625,00 m <sup>2</sup>	90,63 m <sup>2</sup> /ut	944,80 m <sup>2</sup>	1.868,40 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>885 ut</b>	<b>100%</b>	<b>89.067,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,64 m<sup>2</sup>/ut mitjana</b>	<b>5.886,98 m<sup>2</sup></b>	<b>8.999,49 m<sup>2</sup></b>

Per altra banda, amb els nous terrenys adquirits i una redistribució dels espais lliures, es pretén emplaçar un total de 200 noves unitats aptes per a albergs semi mòbils i 25 aptes per a albergs fixos, ambdós distribuïts sobre una superfície de 35.991,48 m<sup>2</sup>, fet que suposarà un augment de 675 usuaris, (225utx3per./ut) respecte l'activitat que s'hi desenvolupa a dia d'avui.

Per tant, el nombre total d'unitats d'acampada previstes en l'àmbit és de 1.110 ut (885 ut existents + 225 ut previstes), la qual cosa implica un total de 3.330 usuaris.

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i habitatges d'ús turístic, regula aspectes a tenir en compte pel que fa als requisits tècnics mínims dels establiments de càmping, que es preveuen de forma concreta en l'annex II del mateix Decret i que caldrà tenir en compte en el disseny i ordenació del total d'unitats i els serveis vinculats.

La nova proposta no sobrepasarà el que determina la legislació de turisme, Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, segons el qual, en l'art. 40.2 es defineix que el nombre d'unitats d'acampada destinades 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. Amb aquests paràmetres, la taula resum pel que fa al nombre d'unitats que contindrà el "Càmping Resort Sanguli Salou" són les següents:

	Unitats actuals		Noves unitats	Total d'unitats previstes	
Unitats aptes per a albergs mòbils	623ut	70,40%	0 ut	623ut	56,13%
Unitats aptes per a albergs semi-mòbils	115ut	12,99%	200 ut	315ut	28,38%
Unitats aptes per a albergs fixos	147ut	16,61%	25 ut	172ut	15,49%
<b>TOTAL UNITATS D'ACAMPADA</b>	<b>885 ut</b>	<b>100%</b>	<b>225 ut</b>	<b>1.110 ut</b>	<b>100%</b>

Resulta doncs, que la suma d'albergs fixos o semi mòbils total és de 487 unitats (172 ut + 315 ut), un 43,87% i inferior al 50% del total. El total d'albergs fixos és de 172 unitats, amb un 15,49 % del total i inferior per tant, al 40% que determina el Decret.

A mode indicatiu, el quadre resum del total d'unitats (existents i previstes), és el següent:

	Total unitats existents i previstes	Superfície zones on s'emplacen	Rati superfície / unitat alberg	Sostre construït	Ocupació
Unitats aptes per a albergs mòbils existents (90m <sup>2</sup> )	478,00 ut	43.129,00 m <sup>2</sup>	90,23 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs mòbils existents (75m <sup>2</sup> )	145,00 ut	10.875,00 m <sup>2</sup>	75,00 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs semi-mòbils existents a reemplaçar	115 ut	12.142,00 m <sup>2</sup>	105,58 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs fixos existents	147 ut	22.921,00 m <sup>2</sup>	155,93 m <sup>2</sup> /ut	5.886,98 m <sup>2</sup>	8.999,49 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs semi-mòbils i fixos previstos	225 ut	35.991,48 m <sup>2</sup>	156,96 m <sup>2</sup> /ut	1.210,00 m <sup>2</sup>	1.210,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL UNITATS D'ACAMPADA</b>	<b>1.110 ut</b>	<b>125.058,48m<sup>2</sup></b>	<b>112,67m<sup>2</sup>/ut mitjana</b>	<b>7.096,98 m<sup>2</sup></b>	<b>10.209,49 m<sup>2</sup></b>

En base a l'ordenació orientativa plantejada, aquesta nova distribució suposa un rati de 156,96 m<sup>2</sup>/ut de superfície per a cada nova unitat alberg, un augment de 675 usuaris respecte l'activitat que s'hi desenvolupa a dia d'avui i un rati mig en tot l'establiment en SNU de 112,67 m<sup>2</sup>/ unitat alberg.

#### **Distribució de noves àrees albergs semi-mòbils i fixos:**

Tal i com s'adjunta en el plànol o.02 de proposta d'ordenació orientativa del conjunt, les noves 225 unitats es distribueixen en tres terrasses diferenciades, adaptant-se a la topografia vigent i situant-se a les cotes 16,50 msnm, 13 msnm i 10 msnm.

Les unitats que es preveuen instal·lar, es corresponen amb una tipologia prefabricada de mòbil-home, amb programa complet per a ser habitat amb peces de cuina, bany/banyos i 1, 2 o 3 dormitoris. Es distribuiran els següents tipus de mòduls:

	Total unitats previstes	Dimensions unitat		Sostre construït	Ocupació
Unitat alberg fixe 60 m <sup>2</sup>	25	11,00x5,50m	(60,50 m <sup>2</sup> )	1.210,00 m <sup>2</sup>	1.210,00 m <sup>2</sup>
Unitat alberg semi-mòbil de 40 m <sup>2</sup>	100	9,30x4,30m	(39,99 m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitat alberg semi-mòbil de 35 m <sup>2</sup>	80	8,15x4,30m	(35,05 m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitat alberg semi-mòbil de 30 m <sup>2</sup>	10	7,00x4,30m	(30,10 m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitat alberg semi-mòbil tipus tenda de 45 m <sup>2</sup>	10	9,00x5,00m	(45,00 m <sup>2</sup> )	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	<b>225 ut</b>			<b>1.210,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1.210,00 m<sup>2</sup></b>

Les unitats d'alberg mòbils i semi-mòbils no generen sostre ni ocupació.

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatsges d'ús turístic, per a establiments de luxe, en el seu annex II, fixa els requeriments tècnics mínims dels establiments de càmping de categoria de luxe, segons el qual, en la categoria de luxe, la superfície mínima d'unitat d'acampada ha de ser de 90 m<sup>2</sup>. Segons el mateix Decret, la unitat d'acampada, és l'espai de terreny destinat a la ubicació d'un vehicle i d'un alberg mòbil, semi mòbil o fix.

En l'àmbit objecte de la nova ordenació i sota la hipotètica intenció d'assolir els requeriments fixats per a un establiment de luxe, la nova zona a ordenar implica un rati net, sense vialiat, de 156,96 m<sup>2</sup>/nova unitat alberg (35.991,48 m<sup>2</sup>/ 225 ut), més el corresponent espai d'aparcament que es situa a les àrees previstes properes a l'accés al recinte. Aquesta mitjana és molt superior a la que fixa el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatsges d'ús turístic. Amb totes aquestes dades, el total d'unitats d'acampada previstes en l'àmbit és de 1.110 ut, el que implica un total de 3.330 usuaris i una mitjana en l'establiment en SNU de 112,67 m<sup>2</sup>/ unitat alberg.

Les noves unitats d'alberg es distribueixen en tres plataformes topogràfiques diferents, formant conjunts per a poder així centralitzar els serveis i alliberar més espai entorn cada unitat. En l'ordenació es fan prevaldre l'orientació i les visuals a l'horitzó.



El tractament dels espais lliures alterarà el mínim possible l'orografia i la vegetació preexistents. L'ordenació de la jardineria i la vegetació facilitarà la integració de les construccions i altres elements artificials en el seu entorn natural. Els tractaments vegetals seran adequats i respectuosos amb el paisatge de la zona.

#### **Espais d'aparcament de vehicles:**

Tal com s'ha descrit en punts anteriors, es realitza l'accés principal des del vial de Cavet, des d'on s'accedeix al recinte a través d'una rotonda de 30m de diàmetre exterior. En aquest punt és on es realitza el control d'entrada de mercaderies, proveïdors, manteniment general i clients. Es disposarà una caseta de control a l'accés per a realitzar de forma correcta les funcions de vigilància necessàries i distribuir la circulació pel recinte.

Un cop realitzat el control i pel que fa a espais d'aparcament, es preveu un primer espai d'aparcament de caravanes i turismes, d'una superfície de 9.265 m<sup>2</sup> i espai per a 406 vehicles. Aquest espai coincideix amb la zona on actualment ja s'hi aparquen caravanes. Tanmateix, en la zona accés es reserva un segon espai d'aparcament de vehicles, vehicles de visitants i usuaris temporals, de 3.100 m<sup>2</sup>, amb espai per a 114 vehicles. A més, es projecten uns aparcaments de cotxes i caravanes, propers a la recepció, per aparcar mentre es realitzen les gestions d'entrada i sortida de clients (check-in / check-out) que contenen amb una superfície de 394,70 m<sup>2</sup> i espai per a 19 vehicles i 2 autobusos. D'aquestes reserves un total d'11 places són d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

En total en la nova zona a ordenar es preveu una reserva de 541 places d'aparcament, distribuïts en tres zones diferenciades segons el quadre resum següent:

	<b>Superfície</b>	<b>Places aparcament</b>
Aparcament caravanes i vehicles	9.265 m <sup>2</sup>	406 ut
Aparcament de vehicles de visitants i usuaris temporals	3.100 m <sup>2</sup>	114 ut
Aparcament check-in / check-out	394,70 m <sup>2</sup>	19 ut i 2 autobusos
<b>TOTAL NOVES PLACES APARCAMENT</b>	<b>12.749,70 m<sup>2</sup></b>	<b>539 ut + 2 autobusos</b>

A part d'aquestes noves reserves d'aparcament, tal i com ja s'ha quantificat en l'apartat de memòria de la informació, l'establiment ja conta amb altres espais repartits per l'interior de l'establiment entre els vials principals. El nombre d'espais d'aparcament existents dóna cabuda a 105 vehicles (situats propers a la zona de la bugaderia i a l'amfiteatre).

Per altra banda, tal i com ja s'ha descrit, de les unitats d'alberg mòbil existents, 478 d'elles disposaran d'un espai de terreny 90 m<sup>2</sup>, mentre que 145 unitats actuals disposaran d'un espai de terreny de 75 m<sup>2</sup>, i totes elles amb aparcament inclòs en la mateixa unitat d'alberg. Malgrat tot, en cas de voler optar a la categoria d'establiment de luxe, les 145 unitats de 75 m<sup>2</sup> d'espai de terreny, podrien disposar d'un aparcament fora de la pròpia parcel·la. Tindrien així totes les unitats d'alberg mòbil la consideració de categoria de luxe.

**Per tant, donat que el nombre total d'unitats d'alberg finals serà de 1.110 ut, amb la disposició de places d'aparcament existents i els nous espais previstos es dóna compliment al Decret i es reserva una placa d'aparcament per unitat, tal i com es justifica a continuació:**

	<b>Places aparcament</b>
Aparcament de vehicles interior establiment existent	105 ut
Aparcament unitats d'alberg mòbils existent (90m <sup>2</sup> ) amb aparcament situat en la mateixa unitat d'alberg	478 ut
Unitats aptes per a albergs mòbils existents (75m <sup>2</sup> ) amb aparcament situat en la mateixa unitat d'alberg	
Aparcament caravanes i vehicles projectat	406 ut
Aparcament de vehicles de visitants i usuaris temporals projectat	114 ut
Aparcament check-in projectat	19 ut i 2 autobusos
<b>TOTAL PLACES APARCAMENT EXISTENTS</b>	<b>1.122 ut aparcament + 2 autobusos</b> <b>&gt; 1.110 ut alberg</b>

Les 478 unitats d'alberg mòbil existents, amb parcel·la de 90m<sup>2</sup>, disposen del seu espai d'aparcament en la mateixa. Amb la qual cosa, només cal preveure l'espai d'aparcament per a la resta d'unitats i amb un total de 632 places i dues d'aparcament d'autobús. Per tant, amb els espais d'aparcament existents i les noves bosses projectades, es superen amb escreix el mínim nombre de places requerit, amb un sobrant de 490 places.

#### **Espais d'aparcament de bicicletes:**

En tot l'establiment es disposaran espais d'aparcament de bicicletes en nombre suficient i distribuïts de forma homogènia en tot l'establiment. Es contempla aparcar com a mínim 2 bicicletes al costat de cada zona a la que donen ús, prioritzant la comoditat de poder-les aproximar al màxim a cada unitat d'alberg.

La proposta de reserves per a aparcament de bicicletes, extreta de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, actualitzat en base als condicionants de l'informe emès per part de l'Autoritat Territorial de la Mobilitat del Camp de Tarragona, 17 de desembre de 2014, preveu la següent quantificació:

	Superfície en m <sup>2</sup>	Aparcaments bicicletes
Recepció	450,08 m <sup>2</sup>	5 ut
Zona lúdica central (existent)	9.623,11 m <sup>2</sup>	96 ut
Nova zona lúdica septentrional	8.970,36 m <sup>2</sup>	90 ut
Àrea Infantil	2.508,49 m <sup>2</sup>	25 ut
Zona comercial	669,47 m <sup>2</sup>	7 ut

#### **Edificis de serveis:**

Per al correcte funcionament de l'establiment calen diferents zones o construccions al servei dels usuaris. A tal efecte hi ha edificis de serveis generals, blocs de serveis i àrees lúdiques; les quals intentant respectar al màxim la topografia pròpia del terreny, s'han situat en la part més elevada per a tenir vistes sobre tot el conjunt d'allotjaments. L'ús a desenvolupar implica també altres necessitats excloses de l'àmbit d'accés públic com ho són una nau de manteniment, espais de serveis i zones d'aparcament de vehicles i de caravanes.

En la zona de l'establiment existent, hi ha edificis de serveis generals i blocs de serveis amb una superfície construïda total de 3.053,41m<sup>2</sup> i 3.409,09 m<sup>2</sup> d'ocupació segons el detall que ja s'ha descrit en l'apartat d'edificacions existents.

La nova oferta implica la creació de nous edificis de serveis vinculats a l'activitat, com ho són: àrea comercial, edificis auxiliars, recepció nord, restaurant, recepció sud i serveis. S'incorporen plànols l'avantprojecte dels nous edificis de serveis i a l'apartat 7 de la present memòria, se'n descriuen les seves característiques constructives i el pressupost d'execució material.

Les superfícies i el programa d'usos, mínims per tal de resoldre les necessitats de l'establiment, vénen regulats Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, per a establiments de luxe, determina en el seu Annex II, el requeriments mínims pel que fa a les d'instal·lacions, serveis i personal. Els requeriments sobre les instal·lacions concretes es justificaran en el corresponent projecte executiu, però pel que fa a edificis de serveis mínims cal donar compliment al següent:

##### *ANNEX II. CATEGORIA DE LUXE*

*Aquests establiments han de reunir les següents condicions d'instal·lacions, serveis i personal:*

*<...>*

*2. Recepció amb suficient espai destinat al públic, independitzada de qualsevol*

*3. Establiment de restauració.*

*4. Sala de reunió amb televisor.*

*5. Sala amb jocs de taula.*

*6. Sala de cures i de primers auxilis.*

*7. Supermercat o espai destinat a la venda de queviures. No és obligatori si a menys d'un quilòmetre hi ha aquesta oferta.*

*8. Serveis higiènics. Cada bloc destinat a serveis higiènics dels dos sexes ha de disposar d'un canviador de nadons.*

*<...>*

*18. Arbres per fer ombra en una superfície mínima del 50% de la zona destinada a acampada.*

*19. Parc infantil, amb aparells i instal·lacions i zona d'esplai, amb una superfície proporcional a la capacitat del càmping.*

20. Piscines, una per a infants i una altra per a persones adultes, que reuneixin les condicions pròpies de les piscines d'ús públic, amb mobiliari necessari per al seu gaudi.
21. Pista de tennis de dimensions reglamentàries. Es pot dispensar-ne l'existència sempre que estigui compensada per un altre tipus d'instal·lació per a l'esplai (minigolf, bàsquet, etc.).
22. Servei telefònic suficient.
23. Servei de bugaderia i planxa.
24. Servei de rentatge de cotxes.
25. Servei de seguretat diürna i vigilància nocturna.
26. Servei de caixa forta.
27. Servei de recollida i distribució diària de correspondència. Hi ha d'haver una bústia instal·lada a l'interior del càmping i s'ha de poder utilitzar en qualsevol moment.
28. Servei de premsa i Internet.
- <...>

La previsió de sostre i ocupació per als **nous** edificis de Serveis, és la que es descriu a continuació, tenint en compte que es realitzaran en diferents fases d'intervenció:

EDIFICIS DE SERVEIS PREVISTOS	SOSTRE TOTAL	OCUPACIÓ TOTAL
Àrea comercial	2.205,00 m <sup>2</sup>	
Control aparcament de vehicles	15,00 m <sup>2</sup>	
Nau de serveis manteniment	1.760,00 m <sup>2</sup>	
Recepció / Bar / Restaurant/ fleca /minimarket	1.300,00 m <sup>2</sup>	
Vestuaris, serveis piscina i farmaciola	50,00 m <sup>2</sup>	
Bar piscina	30,00 m <sup>2</sup>	
Futura recepció	500,00 m <sup>2</sup>	
Bar Terrassa	30,00 m <sup>2</sup>	
Instal·lacions	85,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SOSTRE EDIFICIS SERVEIS PREVISTOS</b>	<b>5.975,00 m<sup>2</sup></b>	<b>8.195,00 m<sup>2</sup></b>

L'ocupació es comptabilitza de forma orientativa sobre el total de les edificacions i seran els projectes constructius els que la justificaran de forma concreta. Orientativament, donats el gran nombre de porxos necessaris en aquest tipus de construccions, es preveu un increment de l'ocupació de l'ordre del 30% en cada un dels edificis, a excepció de l'edifici de bar-restaurant i recepció on es podrà augmentar fins a un 60%, i del control de aparcament de vehicles amb una ocupació de 75,20 m<sup>2</sup>.

El còmput total de sostre i ocupació previst és el mateix que el que constava en el document aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Salou celebrada en sessió ordinària el dia 23 de setembre de 2014, si bé, s'actualitzen lleugerament les superfícies previstes d'algunes edificacions per tal d'ajustar-se a les necessitats reals del propi pla especial

Per tal de donar compliment a la normativa, es preveu que la suma d'edificacions existents i previstes, dels edificis de serveis i les unitats aptes per a albergs fixos, suposi que el sostre construït mínim i imprescindible en l'àmbit, per al desenvolupament de l'activitat és de 16.325,39 m<sup>2</sup> st i 21.028,58 m<sup>2</sup> d'ocupació. En l'apartat de normativa es fixen les condicions per tal de consolidar les edificacions. El resum detallat és el següent:

OCUPACIÓ I SOSTRE CONSTRUÏT EN L'ÀMBIT	SOSTRE CONSTRUÏT	OCUPACIÓ
TOTAL EDIFICIS DE SERVEIS EXISTENTS	3.053,41 m <sup>2</sup>	3.409,09 m <sup>2</sup>
TOTAL EDIFICIS DE SERVEIS PREVISTOS	5.975,00 m <sup>2</sup>	8.195,00 m <sup>2</sup>
TOTAL UNITATS APTES PER A ALBERGS FIXOS EXISTENTS	5.886,98 m <sup>2</sup>	8.999,49 m <sup>2</sup>
TOTAL UNITATS APTES PER A ALBERGS FIXOS PREVISTOS	1.210,00 m <sup>2</sup>	1.210,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SOSTRE CONSTRUÏT EDIFICACIONS EXISTENTS I A MANTENIR</b>	<b>16.125,39 m<sup>2</sup></b>	<b>21.813,58 m<sup>2</sup></b>

**Dels 16.125,39 m<sup>2</sup> de sostre total construït, un total de 8.940,39 m<sup>2</sup> st són existents.**

A la zona central de l'establiment, es preveu la creació d'un nou espai lúdic i de piscines. Es situa de forma contigua a l'edifici de recepció i al de restaurant. Es situa a la cota 18.00 msnm, per sobre de tota la resta d'elements per tal de mantenir visuals sobre el conjunt i la bona orientació. Aquesta zona incorpora zones de lleure i zones infantils.

Les construccions, la seva ordenació, arquitectura, materials, colors i complements de vegetació asseguraran una integració en el territori i d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que s'incorpora en el document VI del present Pla Especial.

Així mateix, en la mesura possible, s'adoptaran mesures destinades a dotar els edificis de la màxima autonomia energètica: disseny solar passiu; materials, aïllaments i solucions constructives adequades per a l'estalvi energètic, calderes i bombes de calor d'alt rendiment, utilització d'energia solar tèrmica per a aigua calenta sanitària i calefacció, etc. Es potenciarà la implantació de sistemes autònoms de generació d'energies renovables en les instal·lacions.

#### **Espais de manteniment:**

Es reserva un espai per a realitzar el manteniment de l'establiment. En aquesta zona es proposa construir una nau de 1.760,00m<sup>2</sup> de sostre, per tal de realitzar diferents tasques de manteniment, emmagatzematge i jardineria a l'exterior. Es trobarà totalment rodejat de vegetació pròpia de la zona per integrar-la en el conjunt.

#### **Instal·lacions:**

Es dotaran totes les parcel·les dels serveis necessaris (aigua potable, desguàs i electrificació i wifi). Es realitzarà una recollida selectiva, s'utilitzarà energia solar tèrmica, s'aprofitaran les aigües pluvials i les aigües depurades per al reg, s'utilitzarà arbrat autòcton i s'aprofitaran les aigües sobrants de la piscina per a reg.

- Pel que fa al servei d'aigua potable, actualment l'activitat disposa de subministrament públic. Pel que fa a la disponibilitat de recursos hídrics, s'adjunta en l'apartat 5 d'annexos, informe emès per la Sorea segons el qual existeixen recursos sempre i quan es faci la corresponent ampliació de la xarxa existent. A més a més, de l'informe emès pels Serveis Municipals d'Enginyeria de l'Ajuntament de Salou, en data 2 de febrer de 2015, es desprèn que serà l'Ajuntament qui donarà continuïtat a la conducció existent i fins a fer-la arribar, amb un diàmetre de 450 mm, a l'extrem oriental de l'àmbit del pla especial. En canvi, correspondrà al promotor prolongar la dita conducció, fins al límit del terme municipal, amb una canonada de fosa de diàmetre 200 mm, al llarg de tota la seva façana, per a instal·lar els hidrants necessaris.
- Actualment part del subministrament s'emmagatzema en dos dipòsits existents de 250 i 500 m<sup>3</sup> respectivament. Es preveu fer un tercer dipòsit de 750m<sup>3</sup> per a emmagatzemar aigua potable. Aquestes solucions es descriuen de forma detallada en el punt 6 de l'apartat d'annexos, on s'adjunta un informe tècnic emès per l'enginyer Josep Lluís Esporriñ sobre els serveis necessaris i les possibles connexions a realitzar. Amb totes aquestes mesures es garantirà el subministrament. Totes les característiques de la xarxa d'instal·lacions es recolliran en el corresponent projecte executiu en el moment de sol·licitud de llicència d'obres.
- Pel que fa al reg, s'utilitzen quatre pous propis degudament legalitzats, l'aigua dels quals s'emmagatzema en dos dipòsits de 1.000.000l i de 250.000l respectivament. Els pous formen part d'una concessió administrativa atorgada per la Junta d'Aigües de Catalunya de data 5 de setembre de 1997 per a un volum màxim anual de 89.674m<sup>3</sup>. (S'adjunta còpia de la concessió en el punt 7 de l'apartat d'annexos) Altrament s'utilitzaran per al reg, les aigües depurades amb el nivell de depuració adient.
- Pel que fa al subministrament elèctric, es disposa de subministrament en mitja tensió pel total de les instal·lacions actuals. Pel que fa a la nova zona a reordenar la proposta contempla la previsió de sol·licitud a la companyia FECSA-ENDESA d'una potència de 1500 kW per garantir el servei tal i com es descriu en l'informe tècnic emès per l'enginyer Josep Lluís Esporriñ sobre els serveis necessaris i les possibles connexions a realitzar en el punt 3 de l'apartat d'annexos.
- Pel que fa centres de transformació, actualment en l'àmbit existeixen 4 estacions i es preveu ubicar-ne dos més a la nova zona a ordenar. Tota la xarxa elèctrica es farà soterrada.
- Pel que fa a les aigües residuals, actualment l'activitat disposa de connexió a la xarxa municipal de Salou. Malgrat tot en base a l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 02 de juliol de 2014 emès en el fase d'Avanç de Pla, convenia:

*"Que la xarxa de sanejament sigui separativa, és a dir, formada per dues subxarxes independents, una per a les aigües pluvials i una altra per a les residuals. Així mateix, tal com recomana la nova redacció de l'article 259 del Reglament del domini públic hidràulic, aprovada pel Reial decret 1290/2012, de 7 de setembre i l'article 8 del Decret català 130/2003. Segons l'apartat e) el projecte d'urbanització haurà de plantejar mesures que permetin*

retenir i evacuar adequadament cap a l'estació depuradora d'aigües residuals receptora les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de pluvials amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats.

Respecte la xarxa en alta, d'acord amb la situació geogràfica del sector, el sistema públic de sanejament més proper i el qual previsiblement hauria de connectar és el Vila-seca –Salou, l'administració actuant del qual és aquesta Agència.

Atès que el desenvolupament urbanístic que ens ocupa es situa en un horitzó futur indeterminat, i que en el moment de l'emissió d'aquest informe no es pot garantir independentment de l'estat de saturació de l'estació depuradora d'aigües residuals (en endavant EDAR) la connexió al sistema públic de sanejament més proper, i en base als acords signats el 28 de desembre entre l'ACA, la Direcció General d'Urbanisme, i la Federació Catalana de promotors constructors d'edificis, posteriorment validats per l'Associació Catalana de municipis i comarques, la Federació de municipis de Catalunya, **s'haurà de delimitar una reserva de sòl per tal d'instal·lar una solució autònoma de depuració i incloure la conseqüent partida pressupostària.**

D'acord amb els compromisos assumits per la Direcció General d'Urbanisme a l'Acord abans esmentat, la qualificació urbanística de la reserva de sòl per l'EDAR (sistema general) als efectes de l'aprovació del planejament, podrà ser doble: com serveis tècnics, en cas que s'utilitzi per a la futura ubicació del sistema de sanejament autònom i com a equipament privat, en cas que l'Agència pugui admetre la connexió a l'EDAR mitjançant la subscripció d'un Conveni, essent prioritària la primera a fi de garantir la ubicació de la planta, si fos necessari.”

En referència doncs a la xarxa de sanejament prevista, tot donant compliment a l'informe, de data 20 de febrer de 2015, emès per l'Agència Catalana de l'Aigua, en el Pla Especial preveu en el seu extrem sud-oest, una àrea de sòl per a serveis tècnics privats, de 400 m<sup>2</sup> de superfície, per a donar cabuda a una solució autònoma de depuració, per tal de garantir la depuració de les aigües residuals del sector, i a un dipòsit de laminació per a l'aigua de pluja.

La solució de depuració utilitzada donarà compliment als requeriments normatius vigents pel que fa a la seva construcció, manteniment i mesures que permetin retenir i evacuar adequadament, cap a l'estació depuradora d'aigües residuals receptora, les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de pluvials amb elevades concentracions de contaminants.

Pel que fa a la sortida de la depuradora proposada, per tal d'atendre el requeriment dels Serveis Tècnics Municipals d'Enginyeria de l'Ajuntament de Salou i de data 2 de febrer de 2015, en el qual es proposa la connexió de la sortida de la depuradora a instal·lar, fins a l'actual barranc de Barenys (carrer “C”), per tal d'abocar al mar a través de l'emissari existent, en el projecte d'obres per a la instal·lació de la depuradora es concretarà aquest aspecte.

Per altra banda, en l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 20 de febrer de 2015, s'informa favorablement sobre la xarxa de sanejament prevista en el document aprovat inicialment, condicionant però la solució adoptada a:

*“Respecte el sanejament del sector objecte del present informe, el document proposat inclou una reserva de sòl i pressupost necessaris per la instal·lació d'un sistema de depuració propi, per tenir el vit-i-plau en matèria de sanejament. No obstant això, i en el tràmit de comunicació del projecte d'urbanització per l'Ajuntament, l'Agència avaluarà si pot ser viable la connexió del sector al sistema públic de sanejament i, en cas afirmatiu, admetrà la subscripció del Conveni de sanejament, si és que la connexió és viable des del punt de vista tècnic.”*

Es redactarà doncs el corresponent projecte executiu amb el detall de les obres a realitzar, els càlculs corresponents i se sotmetrà a l'aprovació de l'organisme competent. Malgrat tot, a futur i en el moment de posta en servei de la infraestructura de sanejament del sector-03, es podria contemplar, en el seu cas, enllaçar en un punt concret compatible amb les infraestructures del Pla Parcial del Sector-03 adjacent, avui pendents d'executar.

- Pel que fa a les aigües pluvials, actualment no existeix xarxa de recollida d'aigües pluvials en l'àmbit. En l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua en data 02 de juliol de 2014 s'indica que:

*“Pel que fa a les aigües pluvials, s'haurà d'especificar el punt d'abocament al medi. No obstant, en el context que ens trobem, caldrà preveure dispositius de laminació per tal d'evitar que el previsible increment de l'escorrentiu superficials que es doni com a conseqüència de la modificació dels usos del sòl que suposarà el desenvolupament del planejament que ens ocupa no suposin afectacions afegides a les que ja es donen aigües avall de l'àmbit que ens ocupa, per la manca de capacitat de la canalització final del barranc Torrentera fins a mar. Per altra banda,*

*d'acord amb l'article 259 del RD 1290/2012, amb la finalitat de reduir convenientment la contaminació generada en episodis de pluja, les xarxes d'aigües pluvials hauran d'incorporar les obres i instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament cap a l'EDAR les primeres aigües d'escorrentia amb elevades concentracions de contaminants produïdes en els episodis esmentats. Els sobreexidors a la llera hauran de preveure en el brocal de sortida les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per a no ocasionar afeccions sobre el domini públic hidràulic ni a tercers."*

Per tant, en l'àmbit del present Pla Especial de Desenvolupament, es preu en el seu extrem sud-oest, una àrea per a serveis tècnics privats, de 400 m<sup>2</sup> de superfície, per tal de donar cabuda a una solució autònoma de depuració i dipòsit de laminació d'aigua de pluja, amb les instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament les primeres aigües d'escorrentia.

El punt d'abocament serà el barranc de la Torrentera, prèvia sol·licitud i autorització per part de l'ACA de l'esmentat abocament; aquest punt s'entén que és el més idoni per a la connexió del sobreexidor de depuració i desguàs d'aigües de pluja al barranc de la torrentera. Al projecte executiu es definiran aspectes concrets de la proposta.

- Pel que fa a telecomunicacions, tot el càmping actual està cablejat amb fibra "monomodo" amb un total de 8 racks principals que recullen tots els serveis de TCP/IP (telefonía, videovigilància, wifi i altres). Tota la infraestructura es centralitza en una única sala cpd. La nova zona a ordenar disposarà també les corresponents xarxes de telecomunicacions.
- Els accessos, vials, zones de serveis i d'albergs seran degudament il·luminades, essent la xarxa general totalment soterrada. Les lluminàries evitaran l'emissió de flux a l'hemisferi. Alhora en base a les conclusions de l'informe emès per la Direcció General de Qualitat Ambiental, de data 09 de juliol de 2014, inclòs en l'apartat 1 dels annexos, atès que l'àmbit del Pla correspon, d'acord amb el Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa, a zones de protecció alta (E2), la il·luminació exterior dels nous punts de llum ha de complir la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i també les condicions següents:

A) *"Sistemes de regulació horària i de flux.*

- *S'instal·laran sistemes de regulació horària.*

- *S'instal·laran reguladors de flux si la instal·lació d'il·luminació exterior té una potència total instal·lada superior a 5kw, excepte per raons de seguretat que s'hauran de justificar.*

B) *En el cas de zones de serveis (zones d'aparcament, zones d'accés a l'aeròdrom, etc) que disposin d'il·luminació exterior s'ha de complir la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn i el Reial decret 1890/2008.*

C) *El nivell màxim d'il·luminació intrusa fora del recinte de l'activitat ha de ser el fixat a la taula següent, en funció de la zona de protecció envers la contaminació lluminosa sobre la que tingui incidència:*

Zona de protecció	Il·luminació intrusa
E2	5 lux
E3	10 lux

D) *La il·luminació exterior ha de romandre apagada quan no sigui necessària i mentre no estigui en funcionament l'activitat, excepte en els casos previstos per l'art. 8.1 de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, que han d'estar degudament justificats.*

E) *Tipus de fonts de llum:*

*\_l'eficàcia de les làmpades ha de ser superior a 65lm/W, a excepció de les destinades a il·luminació de seguretat i rètols que serà superior a 45lm/W.*

*\_La temperatura de color de les làmpades ha de ser igual o inferior a 3.300K, sempre que això no suposi contravenir la normativa en matèria de seguretat industrial o seguretat en el treball. En el cas que , per les exigències funcionals de la instal·lació s'hagin d'utilitzar làmpades diferents de les anteriors, s'han de tenir en compte les millors tecnologies disponibles en eficiència energètica i d'acord amb l'art. 9.d) de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, han d'emetre preferentment en la zona de l'espectre visible de longitud d'ona llarga.*

F) *El percentatge màxim de flux d'hemisferi superior instal·lat dels pàmpols ha de ser del 5%.*

Per altra banda, caldrà donar compliment a les normatives d'aplicació pel que fa a contaminació lluminosa tal i com s'indica en el document de referència emès en la fase d'Avanç de Pla donar compliment als paràmetres del Reial Decret

4890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07 (en especial la ITEA-03).

- Els edificis de serveis aniran equipats amb les instal·lacions solars que determina la normativa.
- Pel que fa al servei de gas, l'establiment conta amb subministrament i comptador propi en l'accés sud actual de l'establiment en SUD. Es mantindrà l'escomesa i es preveu una futura connexió independent compatible amb les infraestructures del Pla Parcial del Sector-03 adjacent, avui pendents d'executar.
- Pel que fa a les deixalles, el càmping Sangulí compta amb un sistema de recollida selectiva diària. La previsió de recollida de residus en base a l'informe emès pels Serveis de Medi Ambient de l'Ajuntament de Salou en data 12 de juny de 2014, convé:

*"Seria necessari que s'expliqui com es pensen gestionar els residus generals en aquesta zona, especialment els que més amunt es mencionen de forma problemàtica. En tot cas la gestió de la poda i les restes vegetals no es pot fer ni portant-les a la deixalleria com diu l'ISAP, ni cremant-les com de vegades s'ha vingut fent. Com a suggeriment, una trituradora podria facilitar la reutilització de les restes vegetals, sense haver d'assumir el cost de portar els residus a Botarell i evitant cremes il·legals. Aquest triturat podria servir per incorporar al sòl com a Matèria Orgànica, o com a combustible. Per a la primera opció seria necessària una superfície que probablement ultrapassa la del Càmping. Per a la segona, el material obtingut tindria molt poca combustibilitat per al seu ús comercial, però potser es podria aprofitar in situ per a escalfar aigua calenta."*

Es compta amb un sistema de recollida de residus i s'incorpora en l'apartat 6 dels annexos el contracte amb l'empresa de gestió de residus corresponent. El sistema escollit ofereix garanties d'eficàcia, higiene i reciclatge.

- En base als requeriments de l'Informe emès per part de l'Agència de Residus en data 24 d'octubre de 2014, convé tenir en compte en l'actuació els següents aspectes que s'incorporen a l'apartat de normativa:

*\_Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus municipals i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament. Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es pugin general en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.*

*\_Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.*

*\_En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs de risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.*

- Acústicament, i donant compliment als requeriments de l'informe emès pel Departament de Territori i Sostenibilitat, Direcció General de Qualitat Ambiental sobre la qualitat acústica, en data 27 d'octubre de 2014, cal que les edificacions sensibles com ara escoles i hospitals, han d'assegurar, com a mínim el compliment d'uns objectius de qualitat a l'espai interior, d'acord amb la següent taula:

Ús de l'edifici	Dependències	Valors límit d'immissió en dB(A)		
		Ld (7h-21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-7h)
Habitatge o ús residencial	Habitacions d'estar	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Hospitalari	Zones d'estada	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Educatiu o cultural	Aules	40	40	40
	Sales de lectura	35	35	35

*Ld, Le i Ln= índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament*

### **Fases:**

L'actuació es realitzarà per fases d'execució en funció de l'operativitat funcional, l'operativitat econòmica de la implantació i en funció també del desenvolupament urbanístic dels sòls veïns.

En una primera fase es realitzarà la intervenció més important, consolidant la nova proposta. En fases posteriors, una vegada urbanitzat el vial del sector-03 disposant d'un accés més propici, es realitzarà la recepció 2, la zona comercial i s'inclouran els terrenys compresos entre el camí existent pel costat est i l'esmentat vial.

### **Condicionants ambientals de l'activitat**

Els objectius de sostenibilitat proposats per a aquest Pla Especial són:

- Minimitzar riscos ( inundació i risc químic)
- Minimitzar el consum d'aigua i fomentar l'estalvi i la reutilització
- Fomentar l'ecoeficiència en l'edificació i l'eficiència energètica
- Prevenir i corregir les immissions i les fonts contaminants (emissió de llum a l'exterior del càmping)
- Preservar el patrimoni cultural (jaciment de les Parellades)
- Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus
- Mantenir els elements d'estructuració i de connectivitat dels paisatges i controlar-ne la seva fragmentació (conservació arbrat, naturalització dels tancaments perimetrals i plantació d'espècies vegetals recomanades pel POUM de Salou)
- Protegir la connectivitat territorial dels sistemes naturals o dels sistemes urbans.

A la següent taula s'estableix el càlcul dels indicadors adients relacionats amb els objectius ambientals.

OBJECTIU Nº	INDICADOR
2	Portar un registre trimestral del consum d'aigua, amb la finalitat de saber i avaluar, a partir de comparacions interanuals, les millores aconseguides i detectar consums anòmals.
3	Portar un registre trimestral del consum d'energia (electricitat i combustibles emprats), amb la finalitat de saber i avaluar, a partir de comparacions interanuals, les millores aconseguides i detectar consums anòmals.
4	Durant la instal·lació de la il·luminació exterior, s'haurà de comprovar amb un luxòmetre que no es sobrepassa la llum intrusa i pertorbadora estipulada per la llei 6/2001.

Taula: Indicadors ambientals. Font: Elaboració pròpia.

### **Mesures correctores per a reduir l'impacte paisatgístic**

Aquestes mesures són un resum de les directrius i objectius del planejament i de l'estudi d'integració paisatgística i es relacionen a continuació:

- Utilitzar vegetació autòctona
- Homogeneïtzar materials, textures i colors de les edificacions.
- Materials i colors terrosos i adaptats al territori.
- Mesures destinades a dotar els edificis de la màxima autonomia energètica.

### **Alternatives considerades i objectius urbanístics, ambientals o socials justificatius de l'elecció**

S'Adjunta a continuació una síntesi de les alternatives considerades i dels objectius i criteris urbanístics, ambientals o socials que justifiquen l'elecció de la proposta bàsica. En les alternatives de desenvolupament s'ha considerat:

Potenciar un model de desenvolupament respectuós amb l'entorn que permeti un creixement sostenible.

Dimensionar els serveis necessaris per fer front a les previsions del creixement de nous usuaris.

Potenciar les oportunitats i relacions que ofereix l'entorn.



En funció d'aquestes consideracions s'han estudiat tres alternatives:

- Alternativa Zero: Proposta de delimitació de l'àmbit segons els sòls que únicament es destinen a dia d'avui a ús de càmping
- Alternativa Primera: Proposta de delimitació amb incorporació dels sòls situats al NO

#### **ALTERNATIVA ZERO**

Aquesta alternativa és totalment continuista amb l'estat actual de l'activitat, tot quedant delimitada amb uns límits irregulars que no permeten emplaçar nous espais d'acampada ni redefinir una millor accessibilitat al complex. L'alternativa Zero mantindria improductius els terrenys recentment adquirits per Blagater, SLU, per la seva reduïda dimensió i la seva dificultat d'accés.

#### **ALTERNATIVA PRIMERA**

Aquesta alternativa inclou tots els terrenys classificats pel POUM de Salou com a Sòl No Urbanitzable i que queden situats al límit oest del terme municipal i adjacents al vial de Cavet. Amb aquesta delimitació es manté el sòl classificat pel POUM com a sòl no urbanitzable però s'hi admet el desenvolupament d'una actuació específica en sòl no urbanitzable, destinada a l'activitat de càmping (càmping Resort Sangulí Salou).

#### **ALTERNATIVA ESCOLLIDA**

L'alternativa escollida, i que desenvolupa el present Avanç, és la primera, donat que és l'opció on es resolen millor els interessos de l'ordenació del territori, es preserven les condicions del sòl no urbanitzable en la mesura que es propicia la seva productivitat, i es contribueix a l'expansió de l'activitat turística del municipi, amb la conseqüent dinamització de l'economia.

El Document de Referència emès en data 11 de juliol de 2014, en referència a les alternatives plantejades es resol:

*"L'ISA planteja dues alternatives. L'alternativa 0 o delimitació de l'àmbit segons que els sòls que a l'actualitat es destinen a l'activitat de càmping i l'alternativa 1 o ampliació de l'activitat preexistent, d'acord amb les determinacions del pla especial. Tot considerant que l'àmbit del pla és delimitats per a la instal·lació existent i pels terrenys contigus que s'incorporen, no és necessari en aquest cas l'avaluació d'altres alternatives estratègiques d'ubicació però sí poden ser plantejades alternatives d'ordenació, tot avaluant els efectes de cada alternativa i fent la descripció ambiental del pla d'acord amb l'alternativa d'ordenació adoptada."*

En referència doncs a les alternatives d'ordenació en l'espai lliure disponible, l'informe ambiental de sostenibilitat incorpora l'estudi dues de les opcions estudiades en la fase d'avantprojecte de l'actuació.

Pel que fa a l'alternativa 01:

- Ordenació 225 noves unitats d'alberg semi-mòbils i fixes: es fa una proposta seriada i repetitiva dels mòduls a instal·lar, suposant una proposta poc orgànica i difícilment adaptable a la topografia existent.
- Espai de manteniment de l'establiment: es disposen les edificacions de manteniment en forma de "L" per alliberar el màxim de sòl però en resulta una edificació molt més visible de l'exterior.
- Àrea lúdica, edificis de serveis: es disposen separats per produir l'accés al complex entre ambdós cossos, i desplaçats entre sí seguint el sentit de circulació prioritzant l'accés a la recepció prèviament a del bar-restaurant.

Pel que fa a l'alternativa 02:

- Ordenació 225 noves unitats d'alberg semi-mòbils i fixes: es prioritza la disposició seguint línies més orgàniques, creant bosses d'espais comuns entre les diferents unitats. En aquesta opció les unitats perden privacitat i espais privats entorn les unitats.
- Espai de manteniment de l'establiment: es disposen les edificacions de manteniment en dos cossos diferents. Donat que aquest espai té un desnivell descendent en sentit sud, fa que la disposició de les edificacions suposi plantejar diferents nivells en l'interior que en fan impracticable el seu ús.
- Àrea lúdica, edificis de serveis: es disposen dos volums separats per produir l'accés al complex entre ambdós cossos.

Proposta orientativa escollida:

- Ordenació 225 noves unitats d'alberg semi-mòbils i fixes: agrupa les unitats d'alberg tenint en compte tant la bona orientació com la privacitat entre elles, s'allibera d'aquesta forma el màxim de sòl possible.
- Espai de manteniment de l'establiment: per disminuir l'impacte visual, s'ha mantingut la idea de dividir-la en dos cossos paral·lels entre sí amb més possibilitats de circulació i d'adaptació topogràfica.
- Àrea lúdica, edificis de serveis: es manté la idea de respectar l'eix de circulació longitudinal de vianants i produir l'accés des de l'aparcament entre els dos cossos, però s'acosten els dos edificis al màxim per concentrar l'edificació pròpia de zona de serveis a prop de la piscina i disminuir els recorreguts entre ambdós edificis.

## 5. QUADRES DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS

### Quadre general de superfícies

La quantificació d'unitats fixes previstes que cal tenir en compte en el càlcul general de sostre de l'àmbit són 25 ut de 60,50 m<sup>2</sup> construïts cada una, amb un total de 1.210,00 m<sup>2</sup> totals de sostre. El total de sostre computable en unitats fixes existents i previstes en l'establiment és el següent:

	Total unitats existents i previstes	Superfície zones on s'emplacen	Rati superfície / unitat alberg	Sostre construït	Ocupació
Unitats aptes per a albergs mòbils existents (90m <sup>2</sup> )	478,00 ut	43.129,00 m <sup>2</sup>	90,23 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs mòbils existents (75m <sup>2</sup> )	145,00 ut	10.875,00 m <sup>2</sup>	75,00 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs semi-mòbils existents a reemplaçar	115 ut	12.142,00 m <sup>2</sup>	105,58 m <sup>2</sup> /ut	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs fixos existents	147 ut	22.921,00 m <sup>2</sup>	155,93 m <sup>2</sup> /ut	5.886,98 m <sup>2</sup>	8.999,49 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus villa paradise</i>	66 ut	13.591,00 m <sup>2</sup>	205,92 m <sup>2</sup> /ut	3.524,4 m <sup>2</sup>	5.215,98 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus tahiti suite</i>	15 ut	2.343,00 m <sup>2</sup>	156,20 m <sup>2</sup> /ut	8.99,08 m <sup>2</sup>	1.214,46 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus tahiti</i>	26 ut	3.362,00 m <sup>2</sup>	129,31 m <sup>2</sup> /ut	518,70 m <sup>2</sup>	700,65 m <sup>2</sup>
<i>albergs fixos tipus bali</i>	40 ut	3.625,00 m <sup>2</sup>	90,63 m <sup>2</sup> /ut	944,80 m <sup>2</sup>	1.868,40 m <sup>2</sup>
Unitats aptes per a albergs semi-mòbils i fixos previstos	225 ut	35.991,48 m <sup>2</sup>	156,96 m <sup>2</sup> /ut	1.210,00 m <sup>2</sup>	1.210,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL UNITATS D'ACAMPADA</b>	<b>1.110 ut</b>	<b>125.058,48m<sup>2</sup></b>	<b>112,67m<sup>2</sup>/ut mitjana</b>	<b>7.096,98 m<sup>2</sup></b>	<b>10.209,49 m<sup>2</sup></b>

Pel que fa als nous edificis de serveis que generen sostre i que es concretaran en els corresponents projectes executius són els següents:

EDIFICIS DE SERVEIS PREVISTOS	SOSTRE TOTAL	OCUPACIÓ TOTAL
Àrea comercial	2.205,00 m <sup>2</sup>	
Control aparcament de vehicles	15,00 m <sup>2</sup>	
Nau de serveis manteniment	1.760,00 m <sup>2</sup>	
Recepció / Bar / Restaurant / Minimarket / Fleca	1.300,00 m <sup>2</sup>	
Vestuaris, serveis piscina i farmaciola	50,00 m <sup>2</sup>	
Bar piscina	30,00 m <sup>2</sup>	
Futura recepció	500,00 m <sup>2</sup>	
Bar Terrassa	30,00 m <sup>2</sup>	
Instal·lacions	85,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SOSTRE EDIFICIS SERVEIS PREVISTOS</b>	<b>5.975,00 m<sup>2</sup></b>	<b>8.195,00 m<sup>2</sup></b>

El total de la implantació de l'actuació específica és:

"Pla Especial de Desenvolupament d'una actuació específica , destinada a l'activitat de càmping (Càmping Resort Sangulí Salou)"		
<b>SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT</b>		<b>217.653,92 m<sup>2</sup></b>
<b>UNITATS TOTALS D'ACAMPADADA</b>		<b>1.110 ut</b>
Unitats mòbils	623ut	
Unitats semi mòbils	315ut	
Unitats fixes	172ut	
<b>TOTAL SOSTRE UNITATS FIXES</b>		<b>7.096,98 m<sup>2</sup> st</b>
Unitats fixes existents	5.886,98 m <sup>2</sup> st	
Unitats fixes previstes	1.210,00 m <sup>2</sup> st	
<b>TOTAL OCUPACIÓ UNITATS FIXES</b>		<b>10.209,49 m<sup>2</sup></b>
Unitats fixes existents	8.999,49 m <sup>2</sup>	
Unitats fixes previstes	1.210,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL SOSTRE EDIFICIS DE SERVEIS</b>		<b>9.028,41 m<sup>2</sup> st</b>
Edificis serveis existents	3.053,41 m <sup>2</sup> st	
Edificis serveis previstos	5.975,00 m <sup>2</sup> st	
<b>TOTAL OCUPACIÓ EDIFICIS DE SERVEIS</b>		<b>11.604,09 m<sup>2</sup></b>
Edificis serveis existents	3.409,09 m <sup>2</sup>	
Edificis serveis previstos	8.195,00 m <sup>2</sup>	

El sostre total que es materialitzarà en edificacions existents i previstes serà de 16.125,39m<sup>2</sup> st i 21.813,58m<sup>2</sup> d'ocupació, la qual cosa comporta un coeficient d'edificabilitat net en l'àmbit de 0,0740873 m<sup>2</sup>st /m<sup>2</sup>s i una ocupació màxima del 10,022140%. L'actuació es realitzarà per fases d'execució en funció de l'operativitat funcional i econòmica de la implantació.

### Quadre comparatiu POUM i Pla Especial

	POUM	PLA ESPECIAL
CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	Sòl no urbanitzable	Sòl no urbanitzable
QUALIFICACIÓ DEL SÒL	clau 21 .- Zona de càmping	clau 21 .- Zona de càmping
PARCEL·LA MÍNIMA	20.000 m <sup>2</sup>	217.653,92 m <sup>2</sup>
<b>PREVISIÓ PARÀMETRES URBANÍSTICS</b>		
SUPERFÍCIE DE L'ÀMBIT		217.653,92 m <sup>2</sup>
EDIFICABILITAT NETA		0,0740873 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
SOSTRE MÀXIM EDIFICABLE		16.125,39 m <sup>2</sup> st
OCUPACIÓ MÀXIMA		10,022140% (21.813,58m <sup>2</sup> )
ALÇADA MÀXIMA		PB +1 (12 m) edificis Serveis PB (3,5m) Albergs fixos
SEPARACIONS ALS LÍMITS		25 a l'aresta exterior del vial de cavet 5m al vial oest projectat pel POUM
TANQUES	Als efectes de donar compliment als informes sobre inundabilitat de l'àmbit es permetran tanques opaques fins un màxim de part massissa de 1,44m. Per la resta serà d'aplicació la normativa genèrica de tanques del POUM.	

## 6. NORMATIVA

### DETERMINACIONS GENERALS

#### **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.

#### **Contingut:**

Aquest Pla està integrat pels següents documents:

- Memòria
- Normativa
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació
- Mobilitat sostenible
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Memòria ambiental
- Memòria prospecció arqueològica
- Estudi d'inundabilitat

D'aquests documents, tenen caràcter normatiu les Normes Urbanístiques, els Plànols d'ordenació.

#### **Vigència:**

El Pla Especial de Desenvolupament 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 del TRLUC.

#### **Interpretació**

1. La interpretació del Pla Especial Urbanístic correspondrà a l'Ajuntament de Salou, 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.

2. 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:

- a) En qualsevol dubte entre la documentació gràfica i l'escripta, es resoldrà a favor d'aquesta última.
- b) 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.

#### **Condicions de parcel·lació:**

Tot l'àmbit del Pla Especial de Desenvolupament es constituirà en una finca única mitjançant l'agrupació de les finques actuals. La parcel·la delimitada pel present pla especial, un cop agrupades les finques, és de 217.653,92 m<sup>2</sup> superfície real segons topogràfic actual, serà indivisible i única per aquest ús de càmping.

#### **Àrees:**

L'àmbit, a efectes del seu disseny i funcionalitat es divideix en **àrees d'acampada i de serveis o usos comunitaris**.

Les àrees d'acampada són aptes per totes les modalitats: fixes, semi-mòbils o mòbils.

Els sectors o àrees que tenen la funció de donar servei a l'activitat principal de l'acampada fan referència a: àrees arbrades, àrees de joc i esplai, àrees per edificis de servei, àrees d'instal·lacions i els vials. E

Serveis tècnics: L'àrea de serveis tècnics albergarà la depuradora, els dipòsits i el dipòsit de laminació.

### RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

#### **Classificació del sòl:**

Classificació del sòl de l'àmbit del Pla Especial de Desenvolupament: Sòl no urbanitzable, amb una superfície de 217.653,92 m<sup>2</sup>.

**Qualificació del sòl:**

Qualificació del sòl de l'àmbit del Pla Especial de Desenvolupament: clau 21 del POUM de Salou, ús de càmping amb una superfície de 217.653,92 m<sup>2</sup>.

**REGULACIONS D'ORDRE GENERAL**

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

**Llicències urbanístiques**

Són actes subjectes a llicència municipal, a més de les determinades a la legislació vigent i a la Normativa del POUM de Salou, 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.

**Règim general d'usos**

L'ús principal és el de càmping i caravàning. Els usos complementaris són el sanitari assistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques públiques), 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 màxima categoria.

**NORMATIVA EDIFICATÒRIA****Edificacions i instal·lacions per a l'establiment:**

Sostre màxim edificable: 16.125,39 m<sup>2</sup> st

Nombre màxim unitats alberg: 1.110 ut

Edificabilitat màxima: 0,0740873 m<sup>2</sup> st de la superfície de l'àmbit del Pla Especial.

Sense modificar el sostre edificable, el projecte específic de cada una de les edificacions, podrà establir lleugeres modificacions i ajustos pel que fa a la seva situació definitiva i superfície de cada ús, tot respectant la resta de determinacions urbanístiques que li siguin d'aplicació.

**Ocupació màxima de l'edificació:**

Ocupació màxima resultant de l'edificació i porxos: 21.813,58m<sup>2</sup>

Percentatge d'ocupació màxima: 10,022140% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial de Desenvolupament.

Sense modificar l'ocupació màxima, el projecte específic de cada una de les edificacions, podrà establir lleugeres modificacions i ajustos pel que fa a la seva ocupació, tot respectant la resta de determinacions urbanístiques que li siguin d'aplicació.

**Alçada màxima de l'edificació:**

L'alçada màxima d les noves edificacions: 12m edificis de serveis i 3,5 m unitats acampada

Nombre màxim de plantes: planta baixa + 1 planta pis per edificis de serveis i PB unitats acampada

**Condicions de les edificacions:**

Les edificacions respectaran els criteris i recomanacions de seguretat, funcionals i d'habitabilitat que determina la legislació.

**Separacions als límits de propietat:**

Totes les edificacions es separaran 25m de l'aresta d'explanació exterior del vial de Cavet segons determinacions del POUM i 5m a l'àrea que el POUM reserva per a sistema viari al límit oest.

**Elements auxiliars i tanques:**

La tanca perimetral de la instal·lació es realitzarà amb materials que no destaquin indegudament en la fisonomia natural del paisatge. S'estarà al que determina el POUM de Salou en el seu article 298.

A fi i efecte que l'adequació de la finca a l'ús al que es destina no introdueixi elements aliens i contradictoris a l'entorn on se situa, s'estableixen les següents mesures:

1. Les tanques es construiran de forma que no agredeixin el medi rural on s'emplanten.

a) Als efectes de donar compliment als informes sobre inundabilitat de l'àmbit es permetran tanques opaques fins un màxim de part massissa de 1,50 m. Per la resta serà d'aplicació la normativa genèrica de tanques del POUM. L'alçada màxima total de les mateixes es fixa en 2 m.

b) Quan hi hagi desnivell entre els terrenys i el camí, la tanca se situarà a 1 m del límit superior del talús, i sempre es permetrà la formació d'un talús de 45 °.

2. Es prohibeix la pavimentació del sòl no edificat superior a 1/8 del total de la superfície construïda. A efectes d'aquesta norma, quedaran comptabilitzades com a zona pavimentada tot tipus de porxos, basses, piscines, etc.

La tanca es farà amb materials calats, tipus filat o similar, amb una alçada mínima de 1,50m i màxima de 2m. Les parts amb materials d'obra d'alçada tindran una alçada inferior a 0,50 m. Les tanques es faran amb materials calats, tipus filferro o similar, preferentment de malla electrosoldada de color verd, que servirà de tutor a la plantació de varietats aptes per a la formació de tanques.

### INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

El Pla especial incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística, d'acord amb l'article 50 del RLU. Les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla especial s'adequaran a les mesures d'integració proposades per l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Els talussos de desmunt i els talussos de terraplè que es creïn dins de l'àmbit del Pla Especial hauran de tenir un pendent màxim de 3H:2V (33°), per tal de garantir una morfologia final més natural i permetre o facilitar la restauració vegetal d'aquestes noves superfícies.

### CONTAMINACIÓ ATMOSFÈRICA, LUMÍNICA I ACÚSTICA

Atès que l'àmbit del Pla correspon, d'acord amb el Mapa de protecció envers la contaminació lluminosa, a zones de protecció alta (E2), la il·luminació exterior dels nous punts de llum ha de complir la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i també les condicions següents:

A) Sistemes de regulació horària i de flux.

- S'instal·laran sistemes de regulació horària.
- S'instal·laran reguladors de flux si la instal·lació d'il·luminació exterior té una potència total instal·lada superior a 5kw, excepte per raons de seguretat que s'hauran de justificar.

Acústicament, les edificacions sensibles com ara escoles i hospitals, han d'assegurar, com a mínim el compliment d'uns objectius de qualitat a l'espai interior, d'acord amb la següent taula:

Ús de l'edifici	Dependències	Valors límit d'immissió en dB(A)		
		Ld (7h-21h)	Le (21h-23h)	Ln (23h-7h)
Habitatge o ús residencial	Habitacions d'estar	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Hospitalari	Zones d'estada	45	45	35
	Dormitoris	40	40	30
Educatiu o cultural	Aules	40	40	40
	Sales de lectura	35	35	35

Ld, Le i Ln= índexs d'immissió de soroll pel període de dia, vespre i nit respectivament.

### GESTIÓ AMBIENTAL INTEGRAL DE L'ACTIVITAT DE CÀMPING

#### Tractament de les aigües residuals

Es reserva una àrea per a serveis tècnics per tal de donar cabuda a una solució autònoma de depuració i a un dipòsit de laminació amb les instal·lacions que permetin retenir i evacuar adequadament les primeres aigües d'escorrentia.



La solució de depuració utilitzada donarà compliment als requeriments normatius vigents pel que fa a la seva construcció, manteniment i mesures que permetin retenir i evacuar adequadament, cap a l'estació depuradora d'aigües residuals receptora, les primeres aigües d'escorrentia de la xarxa de pluvials amb elevades concentracions de contaminants.

El punt d'abocament d'aigües pluvials serà el barranc de la Torrentera complint els paràmetres de qualitat que determinin la legislació ambiental vigent i l'Administració hidràulica de Catalunya. Els sobreexidors a la llera preveuran en el brocal de sortida les estructures necessàries de transició, dissipació d'energia i protecció de marges i llera per no ocasionar afeccions sobre el domini públic hidràulic ni a tercers.

#### **Tractament de les deixalles generades per l'activitat de càmping**

Com a activitat generadora de deixalles, el promotor del càmping ha de garantir la recollida, la gestió i el tractament autoritzat de tots els residus que generi la instal·lació, d'acord amb la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus.

Es dotarà el càmping dels contenidors necessaris per a permetre la recollida segregada de les diferents tipologies de residus que es puguin generar, tant les deixalles generades en les parcel·les del càmping com les generades en els edificis de la instal·lació. De manera especial, cal garantir la dotació de contenidors suficients per a la segregació de les següents tipologies: matèria orgànica, vidre, paper i cartró, envasos en general, piles i rebuig.

Els contenidors que centralitzaran la totalitat de les deixalles generades per l'activitat de càmping s'hauran de col·locar sobre una superfície impermeabilitzada i dotada d'un punt de connexió a la xarxa de recollida de les aigües residuals i pluvials del càmping.

La recollida, transport i tractament autoritzat de les deixalles anirà a càrrec d'un o més gestors autoritzats de residus per a cadascuna de les tipologies de deixalles generades, d'acord amb les directrius de l'Agència Catalana de Residus de la Generalitat de Catalunya.

#### **CONSUM D'AIGUA I D'ENERGIA**

Per a optimitzar el consum d'aigua, s'incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua en els equipaments de bany de les edificacions previstes, com ara aixetes, dutxes o cisternes de vàter, així com en els sistemes de reg o de la piscina.

Per a optimitzar els consums energètics i promoure l'ús dels recursos energètics renovables, s'instal·laran elements d'elevada eficiència energètica en les diverses edificacions previstes i en l'enllumenat exterior. A més, el disseny de les edificacions haurà de garantir el màxim aprofitament possible de la llum natural, i les estructures hauran d'estar convenientment aïllades per a reduir les pèrdues energètiques.

#### **PREVENCIÓ DELS RISCOS AMBIENTALS I DEL RISC D'INCENDI**

D'acord amb el que estableix la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i també d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el promotor del càmping ha d'adoptar, de manera permanent, les següents mesures amb caràcter obligatori dins del que és l'àmbit del Pla Especial:

- a. El terra de la zona d'arbres associats a la riera es mantindrà net de vegetació.
- c. La Zona de bungalows més pròxima a la riera mantindrà una densitat baixa d'arbres.
- d. Es realitzarà en el moment oportú un Pla d'Autoprotecció en el qual es tindrà en compte l'afluència de gent a la zona (campistes o no).

#### **PREVENCIÓ DEL RISC D'INUNDABILITAT**

Periòdicament, caldrà dur a terme els tràmits oportuns davant de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) per a què aquesta garanteixi la neteja periòdica i selectiva, amb caràcter anual, de la llera i els marges del barranc de la Torrentera, amb la finalitat de permetre la correcta circulació de l'aigua que pugui drenar aquest barranc.

## PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA

En ocasió dels moviments de terres que es duuguin a terme durant les obres a executar en l'àmbit, una empresa especialitzada farà el seguiment i control arqueològic dels treballs que es duuguin a terme en la part de l'àmbit ordenat pel Pla Especial que està compresa dins de l'àmbit 22 del plànol I.06 "Jaciments arqueològics" del POUM.

## DETERMINACIONS QUE DERIVEN DE L'INFORME DE SOSTENIBILITAT AMBIENTAL I DE L'ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

### **Mesures previstes per a la preservació del sòl**

- Preveure tècniques d'infiltració en el terreny (paviments porosos, cunetes filtrants...) per compensar la impermeabilització dels espais a pavimentar.

### **Mesures per a protegir l'aigua com a recurs natural**

- Pel que fa a la xarxa de recollida d'aigües pluvials, es recomana disposar d'elements de registre que impedeixin el pas de paper, plàstic..., a la xarxa hidrogràfica.

### **Mesures per a l'estalvi d'aigua**

- Per a la definició de sistema d'estalvi d'aigua s'han de prendre com a referència els criteris vigents de la categoria de productes i sistemes que afavoreixen l'estalvi d'aigua del distintiu de garantia de qualitat ambiental.
- Almenys un cop al mes s'ha de fer una revisió de les aixetes, les regadores de dutxa i les cisternes de lavabo per comprovar que no degoten. En cas que degotin, s'han de reparar. Per tal de facilitar la comprovació del compliment d'aquest criteri, cal portar un registre en el qual hi constin les mesures de correcció realitzades.
- A les zones comunitàries de consum d'aigua s'han d'instal·lar rètols on es faci referència a la utilització racional de l'aigua.
- S'informa al campista (per ex. mitjançant un full informatiu, pòsters, la seva pàgina web, etc.) de la importància de fer un ús racional de l'aigua i de les accions que duu a terme el càmping per contribuir a l'estalvi d'aigua. Igualment, s'informa al campista de com pot ajudar a estalviar aigua.
- S'han d'instal·lar els sistemes de reg que permetin més estalvi d'aigua, i s'han de triar els més adequats per a cada tipus d'enjardinament (goteig, microaspersió, etc.). Aquests sistemes han d'incloure programadors, sensors d'humitat o altres tecnologies per evitar regar quan no hi hagi necessitats hídriques o en hores de màxima insolació.
- L'aigua de la piscina descoberta no pot ser escalfada tret que es faci a partir d'energia renovable o residual.

### **Mesures per mantenir i afavorir la fauna**

- En les construccions principals, preveure la creació d'obertures que de forma tradicional es feien per millorar la ventilació pel foment dels falciots o ratpenats.
- Deixar sortints a les teulades per facilitar la instal·lació de nius d'oreneta cuablanca.
- Deixar obertures específiques o col·locar caixes per mussol i òliba.
- Penjar caixes niu per mallarengues, colltort i altres ocells.
- Col·locació de caixes niu per ratpenats.
- Manteniment d'un petit punt d'aigua per la reproducció d'amfibis.
- En les zones de replantació utilitzar preferentment espècies autòctones que proporcionin refugi i aliment a la fauna.
- En el cas que les obres malmetin algun niu de rapinyaire nocturn (òliba o be mussol), caldrà reposar-lo amb un niu artificial.

### **Mesures per a la preservació de la vegetació autòctona**

- Cal utilitzar criteris de xerojardineria (agrupació d'espècies segons les seves necessitats d'aigua).
- A continuació es proporciona un llistat d'espècies autòctones adequades per la seva utilització:
  - Arbres: lledoner (*Celtis australis*), freixe (*Fraxinus angustifolia*), àlber (*Populus alba*), pollancre (*Populus nigra* ssp. *nigra*), salze blanc (*Salix alba*), pi blanc (*Pinus halapensis*), pi pinyer (*Pinus pinea*), alzina (*Quercus ilex* ssp. *ilex*), servera (*Sorbus domestica*), garrofer (*Ceratonia siliqua*).
  - Arbusts: llentiscle (*Pistacia lentiscus*), garric (*Quercus coccifera*), aladern (*Rhamnus alaternus*), margalló (*Chamaerops humilis*), arç blanc (*Crataegus monogyna*), aranyoner (*Prunus spinosa*), murta (*Myrtus communis*),

aladern de fulla estreta (*Phillyrea angustifolia*), arçot (*Rhamnus lycioides*), roser silvestre (*Rosa sempervirens*, *Rosa canina*), càdec (*Juniperus oxycedrus*), savima (*Juniperus phoenicea* ssp. *lycia*).

- Subarbusts: estepa blanca (*Cistus albidus*), estepa negra (*Cistus monspeliensis*), estepa borrera (*Cistus salvifolius*), esteperola (*Cistus clusii*), espígol (*Lavandula angustifolia*), romaní mascle (*Helianthum syriacum*), romaní (*Rosmarinus officinalis*), farigola (*Thymus vulgaris*), (*Helichrysum stoechas*), espernallac (*Santolina chamaecyparissus*), bruc d'hivern (*Erica multiflora*), foixarda (*Globularia alypum*), jonça (*Aphyllantes monspeliensis*), botja d'escombreres (*Dorycnium pentaphyllum*).
- Evitar la plantació d'espècies inadequades per a créixer en la proximitat de persones per tenir flors i brots al·lèrgics, fruits i fulles verinosos, o branques fràgils.

#### **Mesures per a la millora del paisatge**

- Cal integrar l'antiga paret d'obra existent al límit est de l'àmbit tot revegetant o entapissant amb alguna planta trepadora o pendent.

#### **Mesures per a l'estalvi i la eficiència energètica**

- Les instal·lacions i els aparells d'enllumenament:
  - Hi ha d'haver un màxim aprofitament de la llum natural a les zones comunitàries interiors, i evitar obstaculitzar-ne l'ús innecessàriament.
  - En les zones comunitàries interiors (zona comuna dels lavabos, oficines, supermercats...) com a mínim, un 60% dels punts de llum utilitzaran làmpades classe B o superior segons la Directiva 98/11/CE. La substitució del 40% restant es farà de manera progressiva en funció de la vida útil de les làmpades. No s'aplica a aquells punts de llum que, per les seves característiques físiques, siguin impossibles de substituir.
  - En la il·luminació exterior les làmpades tindran una temperatura de color igual o inferior a 3.300 K. Només s'il·luminaran els espais que siguin estrictament necessaris per tal de minimitzar la contaminació lumínica i reduir el consum energètic.
  - Els aparells d'enllumenament exterior compliran els requisits exigits pel que fa als components, el disseny, la instal·lació, l'angle d'implantació respecte a l'horitzontal i l'eficiència energètica. S'intentarà escollir aquells que acreditin mitjançant un distintiu homologat llur qualitat per a evitar la contaminació lumínica i estalviar energia.
  - L'encesa i apagada de les làmpades a les zones d'acampada s'ha de fer mitjançant un sistema de control automàtic que permeti un control precís sobre les hores de funcionament.
  - Es prendran les mesures necessàries per tal de fer un manteniment que garanteixi una conservació permanent de les característiques de les instal·lacions i els aparells d'enllumenament.
- Aigua calenta sanitària (ACS):
  - Totes les instal·lacions d'ACS, tant els dipòsits d'acumulació com els tubs de distribució i la caldera, han d'estar ben aïllats.
  - La instal·lació d'ACS ha d'incorporar una vàlvula mescladora de tres vies amb bomba i circuit de recirculació entre la caldera i el dipòsit programable.
  - Un cop a l'any, com a mínim, un tècnic qualificat ha de fer una revisió de l'estat de les calderes de calefacció, en la qual en comprovarà el rendiment, que haurà de ser superior al 85% (a excepció de les que utilitzin biomassa). Per a aquelles calderes que utilitzen un combustible diferent del gas natural o dels gasos líquids del petroli (GLP), cal comprovar també l'opacitat dels gasos, que haurà de ser inferior o igual a 2 d'acord amb l'escala de Bacharach.
- Els aparells d'aire condicionat domèstics de nova adquisició han de complir la classe A d'eficiència energètica, d'acord amb el que estableix la Directiva 2002/31/CE, sobre etiquetatge d'aïres condicionats domèstics.
- En les zones comunitàries s'han d'instal·lar rètols on es faci referència a la utilització racional de l'aigua calenta, l'enllumenat i la climatització, així com d'altres aparells elèctrics a disposició dels campistes.
- S'informa al campista (per ex. mitjançant un full informatiu, pòsters, la seva pàgina web, etc.) de la importància de fer un ús racional de l'energia i de les accions que duu a terme el càmping en matèria d'estalvi energètic. Igualment, s'informa al campista de com pot contribuir a l'estalvi energètic.

#### **Mesures per a la prevenció de sorolls i vibracions**

- El càmping no pot sobrepassar els nivells de sorolls i vibracions que s'estableixin en el mapa de capacitat acústica per la zona on es trobi ubicat, d'acord amb la Llei 16/2002, de protecció contra la contaminació acústica, o bé l'ordenança municipal si és més restrictiva que la Llei.
- Les instal·lacions per al subministrament d'aigua calenta, climatització i/o ventilació no han d'originar en els edificis contigus o pròxims no usuaris d'aquests serveis nivells d'immissió superiors als que estableix la legislació abans esmentada.
- Les instal·lacions auxiliars i complementàries de l'edificació (equips de climatització, etc.) no han de transmetre a l'interior de l'edifici nivells acústics superiors als establerts per la legislació abans esmentada.
- Als establiments de nova construcció les instal·lacions de climatització i de ventilació s'han de col·locar en el terrat o en la teulada o espais annexos amb les conseqüents mesures correctores per a minimitzar-ne l'impacte.
- En el reglament intern del càmping ha de quedar explícita l'obligació dels campistes de mantenir un mínim de respecte pel silenci, i que és possible l'expulsió del campista que vulneri reiteradament aquesta condició.
- S'informa al campista (per ex. mitjançant un full informatiu, pòsters, la seva pàgina web, etc.) de la importància de mantenir un nivell baix de sorolls i evitar molèsties innecessàries als veïns i a l'entorn natural en el qual s'ubiquen les instal·lacions.

#### **Mesures de prevenció dels riscos**

- Pel que fa al risc d'inundació s'adopten les següents mesures recomanades per l'estudi d'inundabilitat:
  - Neteja o sanejament periòdic de la zona dels marges i de la llera per disminuir el risc d'inundabilitat a la zona de les seccions afectades i augmentar el valor dels resguards a les zones potencialment inundables.
- Mesures d'autoprotecció en cas de risc químic per explosió, fuga de gasos tòxics, accident de transport de mercaderies perilloses o un núvol radioactiu:
  - Si hi ha risc per fuga inflamable o explosiva, cal anar a la part oposada a lloc on s'espera el sinistre.
  - Confineu-vos a l'edifici més pròxim. Els vehicles no són espais segurs per refugiar-s'hi.
  - Tanqueu portes i finestres i atureu els aparells de climatització.
  - Eviteu utilitzar el telèfon. Les línies de telèfon i la xarxa de mòbils es poden col·lapsar si tothom comença a fer trucades.
  - Escolteu una emissora local de ràdio o una emissora de notícies, seguiu el twitter de Protecció Civil (@emergenciescat) i d'altres mitjans de comunicació per informar-vos de l'evolució de l'emergència i de les accions a seguir.
  - No baixeu als soterranis (si n'hi ha) ni begueu aigua de les aixetes, fins que estigueu segurs de la seva innocuïtat.
  - Un cop declarat el fi del confinament ventileu bé l'habitatge.
  - Per tal de difondre l'ordre de confinament dels usuaris de l'establiment dels usuaris de l'establiment, a part dels sistemes d'avís plantejats en el pla d'autoprotecció vigent (megafonia, telèfons i comunicació presencial), s'instal·larà una antena amb una sirena audible a l'àmbit del ressort, en un punt topogràficament adequat.
  - Pel que fa a les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificis de pública concurrència, residencials o àmbit de lleure en general) en zones potencialment inundables segons criteris geomorfològics convé prendre mesures de protecció prevenció dels efectes de les inundacions i garantir l'existència de com a mínim dues vies d'evacuació independents en els elements nous previstos.

#### **Mesures per a realitzar compres sostenibles**

- L'establiment ha de fixar criteris ambientals en les seves compres (reducció de la contaminació, minimització d'envasos, etc.).
- En el cas de l'adquisició d'equips de refrigeració (neveres, congeladors i aires condicionats), aquests utilitzaran gasos refrigerants amb un potencial d'esgotament de la capa d'ozó igual a zero. En el cas de neveres i congeladors domèstics, a més a més, els refrigerants han de tenir un potencial d'escalfament global igual o inferior a 15 (calculat en equivalents de CO<sub>2</sub> durant un període de cent anys), per exemple l'isobutà o R-600a.

#### **Mesures per la gestió dels residus**

- El càmping gestiona els seus residus d'acord amb les determinacions legals i especialment segons la reglamentació municipal. A fi d'afavorir la valorització dels residus que genera, el càmping ha d'implantar la recollida selectiva d'envasos

lleugers, vidre, paper i cartó, ferralla, piles, làmpades, residus orgànics i altres matèries susceptibles de valorització, sempre que aquesta gestió sigui conseqüent amb la del municipi o la comarca on està ubicat.

- Triturar les restes de poda i residus vegetals per a ser utilitzades com a combustible per al mateix càmping, per exemple per escalfar aigua calenta.
- Classificar i emmagatzemar degudament els residus especials per ser transferits a un gestor autoritzat.
- Tots els contenidors han d'estar retolats de forma clara, pedagògica i visible, amb una identificació del tipus de residu que contenen.
- S'informa al campista de la importància de fer una correcta recollida selectiva i de la necessitat de que aquesta s'efectuï correctament (per ex. mitjançant un full informatiu, pòsters, la seva pàgina web, etc.).
- Les zones de recollida selectiva de residus han d'estar perfectament identificades en els plànols del càmping que són a disposició dels campistes.
- En base als requeriments de l'Informe emès per part de l'Agència de Residus en data 24 d'octubre de 2014, convé tenir en compte en l'actuació:

\_Fomentar el reciclatge i la reutilització dels residus municipals i facilitar la disponibilitat d'instal·lacions adequades per al seu tractament. Gestionar els residus d'enderrocs, de la construcció i d'excavació que es pugin general en el desenvolupament de les actuacions d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

\_Qualsevol actuació que es desenvolupi en un emplaçament relacionat amb activitats potencialment contaminants del sòl, cal que s'ajusti al compliment del Real Decreto 9/2005, de 14 de gener pel que s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants del sòl i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminants.

\_En cas que es prevegi enderrocar edificacions que presentin elements de fibrociment amb contingut d'amiant, caldrà donar compliment al Real Decreto 396/2006, de 31 de març, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut aplicables als treballs de risc d'exposició a l'amiant, així com al Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus. Aquests residus es gestionaran en instal·lacions autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.

#### ***Mesures per a la gestió dels residus generats durant les obres de construcció***

- Gestionar de manera que es minimitzi la fracció de rebuig dels residus que es produeixen 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'emballatge que utilitza.
- Dimensionar les zones destinades als residus per tal de facilitar-ne, a posteriori, una bona gestió.
- Separar els residus produïts durant l'execució de l'obra, emmagatzemant-los en contenidors diferents segons el seu origen, sempre que existeixi una infraestructura adequada per a la seva valorització.
- Està prohibit incinerar residus a l'obra o vessar substàncies contaminants a les xarxes generals de clavegueram.

#### ***Mesures per afavorir una mobilitat sostenible***

- El càmping ha de tenir a l'abast dels clients, i en un lloc visible, informació sobre els transports públics que circulen per la zona i, sempre que sigui possible, ha d'informar de les possibilitats d'accedir a l'establiment o de realitzar excursions amb transport públic o no motoritzat.

#### ***Mesures en els materials i sistemes constructius***

- Prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper, atès que la reducció de la distància de procedència dels materials comporta una disminució important del consum energètic total.
- Utilitzar materials i elements constructius de cost energètic baix en el seu cicle de vida: per exemple, com a materials metàl·lics es pot emprar l'acer i l'alumini per la seva alta reciclabilitat i reutilització i no utilitzar asbest ni plom. Usar fustes de cicle sostenible, minimitzar l'ús de materials plàstics que continguin clor, evitar pintures amb plom i resines sintètiques, utilitzar àrids reciclats.
- Els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.

***Mesures per a la millora de la informació y la promoció de l'educació ambiental***

- Amb caràcter general, el càmping ha de fomentar el respecte pel medi ambient. En particular, en la contractació d'activitats recreatives per als seus clients tindrà com a requisits el respecte per la natura i l'adequació a les normes de protecció vigents.
- El càmping ha de tenir a l'abast dels clients, i en un lloc visible, informació sobre el medi on està situat l'establiment i les possibilitats de descoberta. Es preveu en aquest apartat el fet de tenir bibliografia, documentació sobre itineraris de consulta, a la venda o de lliurament gratuït, per tal que els usuaris puguin dissenyar sortides que els permetin conèixer el medi que els acull i els seus valors naturals, socials, històrics, culturals, etc.
- El personal ha de rebre informació, com a mínim en incorporar-se al lloc de treball, sobre els criteris ambientals que regeixen l'establiment i sobre com actuar perquè pugui participar satisfactòriament en la gestió ambiental del mateix.

**DETERMINACIONS QUE DERIVEN DE L'ESTUDI D'AVUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA**

Els itineraris ciclistes seguiran les especificacions recollides en el Manual per al disseny de vies ciclistes de Catalunya i en les Recomanacions per al disseny urbà Catalunya elaborats per la Generalitat de Catalunya. S'habilitarà una zona de creuament per a bicicletes separada de la de vianants en els passos que connectin carrils i/o itineraris per a ciclistes.

Es reservaran el nombre de places necessari per a donar compliment a la normativa d'aplicació sobre places d'aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

## 7. AVANTPROJECTE I QUANTIFICACIÓ ECONÒMICA DE L'ACTUACIÓ

### Avantprojecte de l'actuació

La zona de l'establiment a ordenar es situa a l'extrem nord-oest de l'àmbit.

Es planteja un accés des del vial de Cavet, que recull els vehicles en un únic punt de control i a través d'una rotonda que distribueix els diferents vehicles que accedeixen al recinte. Des d'aquest punt es disposen dues grans bosses d'aparcament amb capacitat suficient per a tot l'establiment.

Les altres zones properes al vial de Cavet es reserven per a espais de manteniment associats a l'activitat i aparcament de cotxes i caravanes. En els espais contigus i allunyats del vial de Cavet, és on es preveuen ubicar un total de 200 unitats d'alberg semi-mòbils i 25 unitats d'alberg fixes. La disposició d'aquestes noves unitats es fa seguint la topografia original del terreny i es distribueixen en tres plataformes, tot buscant la bona orientació i la creació de petits lliures entorn de cada unitat.

Entorn les noves unitats es preveu la creació d'una àrea lúdica que englobi l'edificació corresponent a la recepció, al restaurant i a l'espai de piscines i altres serveis associats. Totes les construccions es faran amb materials i acabats propis de l'entorn, amb colors terrosos, ocres i trencats, acabats de fusta, pedra i pintats.

### Quantificació econòmica d'execució material

L'estimació econòmica dels costos d'execució de les obres, dels serveis i de les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic aplicables, ascendeix a 2.697.000 € segons el següent detall:

<b>1. mesures correctores</b>	<b>PEM</b>	<b>175.000 €</b>
Solució autònoma de depuració	95.000 €	
Dipòsit de laminació aigües pluvials	60.000 €	
Instal·lació d'antena amb sirena audible a l'àmbit del ressort	20.000 €	
<b>2. condicions de caràcter urbanístic - urbanització exterior</b>	<b>PEM</b>	<b>272.000 €</b>
Vorera vial Cavet	155.000 €	
Xarxa d'aigua potable canonada de fosa de 200mm i instal·lació d'hidrants	57.000 €	
Cost de l'enllumenat mitjana vial Cavet (l'Ajuntament executarà el projecte i la direcció de l'obra)	60.000 €	
<b>3. edificacions del resort</b>	<b>PEM</b>	<b>2.250.000,00 €</b>
Recepció -Restaurant	1.100.000,00 €	
Manteniment	250.000,00 €	
Piscina i edificis de serveis	500.000,00 €	
Àrea comercial	400.000,00€	
<b>TOTAL</b>		<b>2.697.000 €</b>

## **8. VIABILITAT ECONÒMICA DE LA PROMOCIÓ**

Veure punt 11 de l'apartat IV d'annexos



## **9. COMPROMISOS QUE S'ADQUIREIXEN**

Veure punt 12 de l'apartat IV d'annexos

## 10. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Als efectes d'allò que es determina en els articles 8 i 59.3 a) de la Llei d'Urbanisme, i en l'article 15 i concordants del Reglament de l'esmentada llei, aprovat per Decret 305/2006, de 16 de juliol, s'estructura el següent:

### A) Documentació sotmesa a informació pública:

- Pla Especial de Desenvolupament d'una actuació específica en sòl no urbanitzable, destinada a l'activitat de càmping (càmping Resort Sangulí Salou)"
- Informe Mobilitat Sostenible
- Estudi Impacte i Integració Paisatgística
- Memòria Ambiental
- Memòria prospecció arqueològica
- Estudi d'Inundabilitat

### B) Abast de la comunicació i participació ciutadana:

#### 1. Informació pública formal.

Regulada per la Llei d'urbanisme, pel seu reglament i per les disposicions sectorials vigents. Es concreta en la forma següent:

a) Termini: quaranta-cinc dies.

b) Medis: Una vegada aprovat inicialment el document, publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Butlletí Oficial de la Província, diari de major difusió a la província i tauler d'anuncis de la Corporació i sol·licitud d'informe dels municipis veïns i dels organismes sectorials competents.

c) Finalitat: formulació d'al·legacions, reclamacions, informes, opinions i suggeriments, pels interessats i ciutadans.

Així mateix, els documents del Pla Especial, estaran disponibles en format digital a la web de l'Ajuntament, en un enllaç específic i exclusiu.

Tota la documentació estarà a disposició de la ciutadania que la vulgui consultar, a les oficines municipals, per garantir-ne l'accessibilitat al major nombre possible de ciutadans i ciutadanes.

Els departament corresponent del mateix ajuntament, recollirà de manera escrita les aportacions realitzades al llarg de tot el procés per la ciutadania, les quals seran objecte de reflexió i anàlisi, per desembocar en la presentació d'un informe de resultats del procés.

#### 2. Comunicació als ciutadans.

A banda de la informació pública formal, un cop finalitzat el període d'exposició pública es donarà resposta individualitzada a les al·legacions presentades que contindrà:

a) Informe tècnic i jurídic, elaborat per l'equip redactor.

b) Modificacions derivades de l'al·legació, si s'escau.

L'Ajuntament informará als ciutadans del municipi de l'aprovació provisional del Pla Especial, utilitzant els mitjans abans citats: web i qualsevol altre mitjà que garanteixi una difusió general.

A més del pla establert, es podran crear altres mitjans a instància de l'Ajuntament i de l'equip de redacció i fent-se ressò dels possibles suggeriments dels ciutadans/es

### C) Tractament dels resultats de la comunicació i participació ciutadana:

Tota la documentació, al·legacions, reclamacions, suggeriments i informes seran objecte d'anàlisi amb caràcter previ a l'aprovació provisional que, en el seu cas, correspongui, amb emissió d'informe i resposta suficientment individualitzada.

El conjunt de documentació esmentada i l'informe ressenyat, formarà part de l'expedient administratiu.

## II. PLÀNOLS

### **PLÀNOLS INFORMATIUS**

i.01	SITUACIÓ- EMPLAÇAMENT	E:1/50.000
i.02	ORTOFOTOPLÀNOL	E:1/2500
i.03	TOPOGRÀFIC I ÀMBIT	E:1/2500
i.04	PERFILS TERRENY ACTUAL	-
i.05	FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL	-
i.06	PLA TERRITORIAL PARCIAL DEL CAMP DE TARRAGONA	E:1/50000
i.07	PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER	E:1/25000
i.08	PLANEJAMENT VIGENT POUM 2003_CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	E:1/25000
i.09	PLANEJAMENT VIGENT POUM (Classificació - Qualificació)	E:1/2500
i.10	AFECTACIONS EN L'ÀMBIT	E:1/2500
i.11	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	E:1/2500
i.12	CADASTRE HISTÒRIC	E:1/2500
i.13	ESTRUCTURA ACTUAL DE L'ESTABLIMENT	E:1/4000
i.14	EDIFICACIONS I TIPOLOGIES D'ACAMPADA ACTUALS	E:1/4000
i.15	FOTOGRAFIES D'EDIFICIS EXISTENTS A MANTENIR	-
i.16	AIXECAMENT D'EDIFICIS EXISTENTS A MANTENIR EDIFICIS 1, 2, 3 i 4	E:1/200
i.17	AIXECAMENT D'EDIFICIS EXISTENTS A MANTENIR EDIFICI 5	E:1/200
i.18	AIXECAMENT D'EDIFICIS EXISTENTS A MANTENIR EDIFICI 6	E:1/200
i.19	AIXECAMENT D'EDIFICIS EXISTENTS A MANTENIR EDIFICIS 7, 8, 9 i 10	E:1/200-1/250
i.20	AIXECAMENT D'EDIFICIS EXISTENTS A MANTENIR EDIFICIS 11 a 19	E:1/200
i.21	AIXECAMENT D'EDIFICIS EXISTENTS A MANTENIR EDIFICI 20	E:1/100
i.22	ESQUEMA DE SERVEIS I INSTAL·LACIONS EXISTENTS	E:1/3000

### **PLÀNOLS D'ORDENACIÓ**

o.01	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL	E:1/2500
o.02	PROPOSTA D'ORDENACIÓ ORIENTATIVA DEL CONJUNT	E:1/2500
o.03	PROPOSTA ORIENTATIVA DE CIRCULACIÓ INTERIOR	E:1/2500
o.04	PREVISIÓ FASES D'EXECUCIÓ	E:1/2500

### **AVANTPROJECTE D'EDIFICACIONS PROJECTADES (PLÀNOLS NO VINCULANTS)**

a.01	PROPOSTA D'ORDENACIÓ ORIENTATIVA ZONA A AMPLIAR	E:1/1500
a.02	AVANTPROJECTE EDIFICIS DE SERVEIS	E:1/500
a.03	AVANTPROJECTE EDIFICI DE MANETNIMENT	E:1/500
a.04	AVANTPROJECTE EDIFICIS DE BAR I SERVEIS DE LA PISCINA	E:1/200
a.05	AVANTPROJECTE EDIFICI DE CONTROL DE L'ACCÉS DE DEL VIAL DE CAVET	E:1/200
a.06	AVANTPROJECTE VORERA SUD VIAL DE CAVET CONFRONTANT A L'ÀMBIT	E:1/500
a.07	AVANTPROJECTE D'ACCÉS AL VIAL DE CAVET	E:1/500
a.08	AVANTPROJECTE TIPUS DE TANQUES	E:1/500
a.09	ESQUEMES CONNEXIONS A LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS. CLAVEGUERAM	E:1/2500
a.10	ESQUEMES CONNEXIONS A LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS. AIGÜES PLUVIALS	E:1/2500
a.11	ESQUEMES CONNEXIONS A LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS. SUBMINISTRAMENT ELÈCTRIC	E:1/2500
a.12	ESQUEMES CONNEXIONS A LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS. SUBMINISTRAMENT AIGUA	E:1/2500
a.13	ESQUEMES CONNEXIONS A LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS. CONTRA INCENDIS	E:1/2500
a.14	ESQUEMES CONNEXIONS A LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS. SUBMINISTRAMENT DE GAS	E:1/2500
a.15	ESQUEMES CONNEXIONS A LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS. ENLLUMENAT	E:1/2500

a.16	ESQUEMES CONNEXIONS A LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS. TELECOMUNICACIONS	E:1/2500
a.17	ESQUEMA SORTIDES EVACUACIÓ I INSTAL·LACIÓ SIRENA AVÍS RISCOS	E:1/2500

### III. REDACCIÓ DEL DOCUMENT

Aquest document ha estat redactat per Montserrat Oliva i Boada, arquitecta col·legiada pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya demarcació de Tarragona amb el núm. 38153-5, i Isabel Baixeras Delclòs, advocada del Col·legi de Reus, número 386, a Tarragona el 6 de març del 2015.

Montserrat Oliva i Boada, arquitecta

Isabel Baixeras Delclòs, advocada

Treballs ambientals: Mediterrània de Geoserveis SL

Estudi de mobilitat: Marta Ricart i Vilella - Tràmit Ambiental SCP

Estudi d'inundabilitat: Geosud SL

Prospecció arqueològica: Nemesis SCCL

