

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 18 d'octubre de 2013, sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona referent al municipi de Mont-roig del Camp.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, en la sessió de 27 de juny de 2013, va adoptar, entre d'altres, l'acord següent:

Exp.: 2009 / 039129 / T

Pla especial en sòl no urbanitzable àmbit campings els Prats i Màrius, al terme municipal de Mont-roig del Camp

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla especial en sòl no urbanitzable àmbit campings els Prats i Màrius, de Mont-roig del Camp, promogut per Càmping Els Prats, SL, i tramès per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 107.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, als locals de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona, carrer Anselm Clavé, 1 'Casa Gasset', de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició adicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

CVE-DOGC-A-13308040-2013

<http://tes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2009/39129/T&set-locale=ca>

Tarragona, 18 d'octubre de 2013

Natàlia Hidalgo Garcia

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

Annex

Normes urbanístiques de Pla especial en sòl no urbanitzable àmbit campings els Prats i Màrius, de Mont-roig del Camp.

(Vegeu la imatge al final del document)

[Normativa_cat.pdf](#)

(13.308.040)

NORMES URBANÍSTIQUES DE PLA ESPECIAL EN SÒL NO URBANITZABLE ÀMBIT CAMPINGS ELS PRATS I MÀRIUS, DE MONT-ROIG DEL CAMP

DETERMINACIONS GENERALS

Article 1. Naturalesa i àmbit del Pla Especial Urbanístic

El present Pla especial urbanístic té com objecte regularitzar i legalitzar l'activitat dels càmpings existents i respecta en totes les seves determinacions la Llei d'urbanisme, Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol i la normativa del POUM de Mont-roig del Camp.

L'àmbit del Pla especial inclou els sòls ocupats actualment pels antics càmpings Màrius i càmping Els Prats. L'àmbit es troba delimitat entre la carretera nacional N340 al nord, la línia de delimitació del domini públic marítimo-terrestre al sud (entre les fites M65 i M72) i els límits de propietat de l'antic càmping Màrius a llevant i del càmping Prats a ponent. Dins d'aquesta delimitació general hi ha tres enclavaments que no formen part de l'àmbit del Pla especial, els quals es corresponen a tres finques de propietat aliena.

Al plànol d'informació núm. 14 de "aixecament topogràfic. Estat actual de les edificacions. Límit de l'àmbit" s'indica la delimitació d'aquest àmbit.

La superfície total de l'àmbit del present Pla especial urbanístic és de 82.544,77 m².

Article 2. Contingut

Aquest Pla especial es redacta segons el que estableix l'article 67 de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005) i està format pels següents documents:

- Memòria de l'ordenació
- Normes urbanístiques
- Pla d'etapes
- Plànols d'informació, d'ordenació i estudis previs de projecte.
- Informe ambiental
- Estudi d'integració i impacte paisatgístic

D'aquests documents tindran caràcter normatiu les Normes urbanístiques, els Plànols d'ordenació i el Pla d'etapes.

Article 3. Marc normatiu

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

En tot allò que no estigui previst expressament en el present Pla especial, seran d'aplicació les determinacions establertes al Pla d'ordenació urbanística municipal.

Article 4. Vigència i modificació del Pla

El Pla especial urbanístic entrarà en vigor a partir de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat i la seva vigència serà indefinida d'acord amb el que disposa l'art. 92 de la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005).

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

Article 5. Efectes de l'entrada en vigor del Pla especial urbanístic

L'entrada en vigor del Pla especial urbanístic li confereix els següents efectes:

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

Article 6. Interpretació

1. La interpretació del Pla especial urbanístic correspondrà a l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, 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.

II.II. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7. Contingut del dret de la propietat

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

2. Els propietaris dels sòls hauran de:

- a) Cedir obligatòriament i gratuïta, a favor de l'Ajuntament de Mont-roig del Camp, els sòls a què fan referència a l'apartat I.IV.6 d'aquest Pla especial urbanístic.
- b) Costejar la urbanització exceptuant aquells sistemes que executi l'Administració.
- c) Executar les obres en el terminis previstos.
- d) Garantir l'execució de les obres.

Article 8. Qualificació del sòl

La qualificació urbanística del sòl en zones i sistemes ve grafiada en el plànol d'ordenació núm. O2 de "Qualificació urbanística del sòl" a escala 1/1.000.

Article 9. Aprofitament urbanístic

L'aprofitament total previst al present Pla especial s'estableix en un índex d'edificabilitat brut de 0,15 m² de sostre per m² de sòl.

Es fixa un aprofitament total màxim de 12.600,40 m²st.

Aquesta edificabilitat permet la materialització del programa funcional amb un bon establiment d'acampada tot respectant els criteris mediambientals que la localització requereix.

Article 10. Els sistemes

1. Els sòls adscrits del Pla a sistemes generals, seran cedits obligatòriament i gratuïta pels seus propietaris.
2. L'execució de les obres corresponents als sistemes compromesos a l'àmbit que hagin d'anar al seu càrrec, seran realitzades per la societat propietària dels sòls.

Article 11. Execució del pla

L'execució del Pla especial urbanístic a l'àmbit dels càmpings Els Prats i Màrius existents serà a càrrec de la societat BASISTIC 2007, S.L., amb CIF: B-43885151 i domicili a la Ctra.N-340 KM.1137. 43892 Mont-roig del Camp.

II.III DESENVOLUPAMENT DEL PLA ESPECIAL

Article 12. Competència

Correspon a l'Ajuntament de Mont-roig del Camp vetllar pel desenvolupament del Pla especial urbanístic, sense perjudici de les competències que correspongui a la Generalitat de Catalunya.

Article 13. Projectes d'urbanització

1. Les obres necessàries per a portar a la pràctica les determinacions del Pla especial urbanístic, en quant a construcció de la vialitat, abastament d'aigua, clavegueram, xarxa interior d'energia, enllumenat públic, gas, jardineria, telecomunicacions i altres anàlogues, són objecte de Projectes d'Urbanització.

II.IV REGULACIONS D'ORDRE GENERAL

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

Article 14 Llicències urbanístiques

Són actes subjectes a llicència municipal, a més de les determinades a la legislació vigent i a les NNUU del POUM de Mont-roig del Camp, totes les obres i les activitats que en general puguin repercutir en la configuració de les característiques que adoptin els terrenys compresos dintre de l'àmbit d'aplicació de l'ordenació proposada pel Pla especial urbanístic.

Article 15 Règim general d'usos

L'ús principal és el de càmping i caravàning. Els usos complementaris són el sanitari assistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques), comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic, habitatge familiar i apartaments turístics; 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 1a categoria i es veuen detallats en les disposicions de cada zona en funció d'aconseguir una millor adaptació als objectius que es fixa el Pla especial urbanístic.

Article 16 Limitacions a les instal·lacions de serveis públics

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

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

Article 17 Condicions referents a l'arbrat

És obligatori assolir una densitat mínima d'un arbre per cada 50 m² de solar no ocupat.

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

L'altura màxima, el nombre màxim de plantes, els gàlibs màxims de les edificacions es determina en cada una de les unitats qualificades de volumetria definida i venen grafiades al plànol d'ordenació núm. 4 d'"Indicació de gàlibs i paràmetres urbanístics de les edificacions" a escala 1/1.000 i a la present normativa.

Sobre l'altura reguladora es podrà construir allò que es determina a les NNUU del POUM de Mont-roig del Camp.

Article 19 Regulació de la zona de vialitat privada (clau VLP)

19.1 Definició i usos

a) Comprèn la zona de vialitat amb ús predominant per a la circulació i estacionament de vehicles rodats o de circulació de vianants de propietat privada. Els sòls reservats a estacionament qualificats de zona de vialitat privada (clau VLP) i situats entre la carretera N-340 i la via del tren seran d'ús públic.

b) Tots els espais que no es prevegin per estricte ús circulatori i/o estacionament i tinguin mides suficients, s'hauran de condicionar amb vegetació.

19.2. Usos admesos

A part de la circulació de vehicles i de vianants, s'admet l'ús d'aparcament i esportiu.

19.3. Tipus de construccions i edificacions

Es permeten construccions auxiliars per a pèrgoles per a construccions necessàries per a la xarxa de serveis del càmping.

A la zona d'aparcament situada entre la via del tren i la carretera N-340 no es permet la construcció de pèrgoles. L'ombra haurà de ser amb arbrat.

Es permet la construcció d'un pont per a vehicles en substitució del de vianants construït actualment sobre els sòls qualificats de xarxa de camins rurals (clau B.3). Es mantindran les mateixes característiques pel que fa a l'altura i a la permeabilitat inferior actuals i s'hi construiran rampes adaptades per a persones amb mobilitat reduïda en la direcció d'accés a la platja.

Als sòls situats a la part nord ponent de la línia del ferrocarril és de compliment la normativa per a la zona C2 del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

Article 20. Regulació de la zona de verd privat (clau VDP)

20.1. Usos i paràmetres reguladors

Les zones qualificades de verd privat s'hauran d'ordenar prioritàriament amb elements d'urbanització propis per a l'ús a què es destinen i que són fonamentalment arbrat i jardineria, aigua i el mobiliari urbà corresponent.

Es mantindrà, prioritàriament, una coberta de vegetació autòctona i la seva ordenació garantirà la conservació d'aquestes característiques. L'ordenació

procurarà també la conservació, quan existeixi, de l'estructura tradicional de paisatge rural en aquests espais.

Article 21 Regulació de la zona d'acampada (clau AC)

21.1 Definició

Correspon a les àrees destinades a acampada.

21.2 Usos admesos

S'admet l'ús de càmping caravàning.

21.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Es permet la construcció d'una passera per a vianants sobre la zona qualificada de xarxa de camins rurals (clau B.3) per a connectar les diferents àrees d'acampada garantint un itinerari adaptat per a persones amb mobilitat reduïda en la direcció d'accés a la platja.

21.4 Condicions addicionals

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

21.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	tenda d'acampada desmuntable
Nombre màxim d'habitatges.	0
Tractament a l'interior de les parcel·les	Tractament enjardinat.

Article 22 Regulació de la zona de bungalows 1 (clau BU.1)

22.1 Definició

Correspon a la parcel·la definida per la zona VD.9, dos enclavaments exteriors a l'àmbit i part de la zona qualificada de VLP.

22.2 Usos admesos

S'admet l'ús de bungalows, d'acampada, d'aparcament soterrat, l'ús esportiu i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

22.3 Tipus de construccions i edificacions

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

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

Totes les construccions situades entre la Línia Límit de l'Edificació del sistema ferroviari i el sistema ferroviari seran mòbils o fàcilment desmuntables i no disposaran de fonamentació rígida.

22.4 Condicions addicionals

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

Es permet la utilització del subsòl per a la construcció d'un aparcament. Aquesta construcció garantirà l'enjardinament i l'arbratge de la superfície, de forma que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai exterior, espai suficient per la ubicació d'un gruix mínim de terres de setanta centímetres.

22.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	aïllada
Superfície màxima de la unitat	60 m ²
Ocupació màxima per unitat	60 m ²
Altura màxima.	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,50 m
Nombre màxim d'unitats.	16
Sostre edificable màxim.	604 m ² st
Cobertes.	planes i/o inclinades a definir en projecte
Aparcament	Places d'aparcament aparcament soterrat
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 23 Regulació de la zona de bungalows 2 (clau BU.2)

23.1 Definició

Correspon a la parcel·la definida per un vial intern i la zona BUT.

23.2 Usos admesos

S'admet l'ús de bungalows, d'acampada i aparcament.

23.3 Tipus de construccions i edificacions

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

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

Totes les construccions situades entre la Línia Límit de l'Edificació del sistema ferroviari i el sistema ferroviari seran mòbils o fàcilment desmuntables i no disposaran de fonamentació rígida.

23.4 Condicions addicionals

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

23.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	aïllada
Superfície màxima de la unitat	60 m ²
Ocupació màxima per unitat	60 m ²
Altura màxima.	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,50 m
Nombre màxim d'unitats.	16
Sostre edificable màxim.	604 m ² st
Cobertes.	planes i/o inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 24 Regulació de la zona de bungalows 3 (clau BU.3)

24.1 Definició

Correspon a la parcel·la definida per un vial privat intern, el límit ponent de l'àmbit, el camí de Sanitat i la zona EP.4

24.2 Usos admesos

S'admet l'ús de bungalows, d'acampada i aparcament.

24.3 Tipus de construccions i edificacions

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

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

Totes les construccions situades entre la Línia Límit de l'Edificació del sistema ferroviari i el sistema ferroviari seran mòbils o fàcilment desmuntables i no disposaran de fonamentació rígida.

24.4. Condicions addicionals

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

24.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	aïllada
Superfície màxima de la unitat	60 m ²
Ocupació màxima per unitat	60 m ²
Altura màxima.	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,50 m
Nombre màxim d'unitats.	9
Sostre edificable màxim.	270 m ² st
Cobertes.	planes i/o inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 25 Regulació de la zona de bungalows de transició (clau BUT)

25.1 Definició

Correspon a la parcel·la ocupada actualment per la piscina, la zona multiesportiva, edificis de recepció i per 4 unitats de bungalows que es destinarà a la instal·lació de bungalows.

25.2 Usos admesos

S'admet l'ús de bungalows i d'aparcament. També s'admeten l'ús esportiu, de camping-caravaning i els d'oficines-administratiu, bugaderia o de prestació de serveis privats al públic existents fins al seu enderroc.

25.3 Tipus de construccions i edificacions

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

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

Totes les construccions situades entre la Línia Límit de l'Edificació del sistema ferroviari i el sistema ferroviari seran mòbils o fàcilment desmuntables i no disposaran de fonamentació rígida.

25.4 Condicions addicionals

S'utilitzarà la piscina existent com aljub per a la recollida de l'aigua de pluja i es reutilitzarà per al reg i neteja de les zones mancomunades. També és obligatòria la instal·lació de sistemes de captació solar per a l'aigua calenta sanitària integrades a l'arquitectura.

25.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	aïllada
Superfície màxima de la unitat	60 m ²
Ocupació màxima per unitat	60 m ²
Altura màxima	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,50 m
Nombre màxim d'unitats.	14
Sostre edificable màxim.	495 m ² st
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 26 Regulació de la zona de volumetria definida 1 (clau VD.1)

26.1 Definició

Correspon a la zona definida pel Camí de Sanitat fora de l'àmbit, el límit llevat de l'àmbit, pel vial privat paral·lel a la línia costanera situada a uns 120 m de la línia del DMPT i per la zona EP.1.

26.2 Subzones

En funció de les condicions d'edificació s'estableixen dues subzones: VD.1.1 i VD.1.2. Aquestes subzones es delimiten al plànol núm. O4 d'"Indicació de gèl·lips i altres paràmetres urbanístics de les edificacions".

26.3 Usos admesos

S'admet l'ús sanitari assistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques) i comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

26.4 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gèl·lips màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gèl·lips i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

26.5 Condicions addicionals

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

26.6 Paràmetres de regulació de les edificacions

SUBZONA	VD1.1	VD1.2
Tipus d'ordenació.	volumetria específica	
Superfície.	367,8 m ²	561,7 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"	
Altura màxima.	PB (4 m)	PB + 1 (8 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m. El porxo de planta baixa tindrà una altura unitària	
Sostre edificable màxim.	367,8 m ² st	1.091,2 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació	
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte	
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.	

Article 27 Regulació de la zona de volumetria definida 2 (clau VD.2)

27.1 Definició

Correspon a la zona, amb edificació existent, situada a l'extrem meridional de l'àmbit i emmarcada per la zona EP.

27.2 Usos admesos

S'admet l'ús de restauració i l'educatiu (escola de vela, rem, ...) o d'altres de compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria que s'hagin de desenvolupar a la platja.

27.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

27.4 Condicions addicionals

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

27.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	213 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m
Sostre edificable màxim.	213 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 28 Regulació de la zona de volumetria definida 3 (clau VD.3)

28.1 Definició

Correspon a la zona, amb edificació existent, definida pel vial privat paral·lel a la línia costanera situada a uns 120 m de la línia del DMPT, el camí públic d'accés a la platja qualificat de xarxa de camins rurals (clau B.3) i la zona EP.2.

28.2 Usos admesos

S'admet l'ús esportiu, cultural, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques), de prestació de serveis privats al públic i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

28.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

28.4 Condicions addicionals

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

28.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	127,7 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m
Sostre edificable màxim.	127,7 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 29 Regulació de la zona de volumetria definida 4 (clau VD.4)

29.1 Definició

Correspon a la zona definida per la trobada del vial d'accés principal amb el vial privat paral·lel a la línia costanera situada a uns 120 m de la línia del DMPT i el camí públic d'accés a la platja qualificat de xarxa de camins rurals (clau B.3).

29.2 Usos admesos

S'admet l'ús sanitari assistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques) i comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

29.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

29.4 Condicions addicionals

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

29.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	186,5 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m
Sostre edificable màxim.	373,0 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 30 Regulació de la zona de volumetria definida 5 (clau VD.5)

30.1 Definició

Correspon a la zona definida pel vial d'accés principal i una propietat privada situada fora de l'àmbit del PE. En aquesta zona es preveu localitzar l'edifici de recepció.

30.2 Usos admesos

S'admet l'ús d'oficines-administratiu, associatiu, esportiu, cultural, educatiu i de prestació de serveis privats al públic i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

30.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

30.4 Condicions addicionals

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

30.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	173,3 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB + 1 (6m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m
Sostre edificable màxim.	340 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 31 Regulació de la zona de volumetria definida 6 (clau VD.6)

31.1 Definició

Correspon a la zona, amb edificació existent, definida per la zona EP.2, el camí públic d'accés a la platja qualificat de xarxa de camins rurals (clau B.3) i la zona qualificada d'itinerari de vianants (clau A.5). S'hi preveu localitzar una escola de vela.

31.2 Usos admesos

S'admet l'ús de restauració i l'educatiu (escola de vela, rem, ...) o d'altres de compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria que s'hagin de desenvolupar a la platja.

31.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

31.4 Condicions addicionals

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

31.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	192,1 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m
Sostre edificable màxim.	192,1 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 32 Regulació de la zona de volumetria definida 7 (clau VD.7)

32.1 Definició

Correspon a la zona, amb edificació existent, definida per la zona EP.2 i la zona qualificada d'itinerari de vianants (clau A.5).

32.2 Usos admesos

S'admet l'ús de restauració i l'educatiu (escola de vela, rem, ...) o d'altres de compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria que s'hagin de desenvolupar a la platja.

32.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

32.4 Condicions addicionals

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

32.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	136,7 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB (4 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m
Sostre edificable màxim.	136,7 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 33 Regulació de la zona de volumetria definida 8 (clau VD.8)

33.1 Definició

Correspon a la zona definida per una propietat privada situada fora de l'àmbit del PE, el vial d'accés principal i pel vial privat paral·lel a la línia costanera situada a uns 120 m de la línia del DMPT.

33.2 Usos admesos

S'admet l'ús sanitariassistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques) i comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

33.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

33.4 Condicions addicionals

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

33.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	1.169,3 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB + 1 (8 m). Es permet el manteniment del volum en planta segona que correspon a part de la masia existent amb anterioritat a l'establiment del càmping. Els gàlibs màxims d'aquest volum es grafien al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m. El porxo de planta baixa tindrà una altura unitària
Sostre edificable màxim.	2.221,5 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 34 Regulació de la zona de volumetria definida 9 (clau VD.9)

34.1 Definició

Correspon a la zona definida per la zona BU.1, un vial privat entre la zona VD.9 i la VD.8 i pel vial privat paral·lel a la línia costanera situada a uns 120 m de la línia del DMPT.

34.2 Usos admesos

S'admet l'ús sanitari assistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques) i comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

34.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

34.4 Condicions addicionals

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

34.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	604,6 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB + 1 (8 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m. El porxo de planta baixa tindrà una altura unitària
Sostre edificable màxim.	1.176,3 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 35 Regulació de la zona de volumetria definida 10 (clau VD.10)

35.1 Definició

Correspon a la zona definida per vials interns localitzada entre les zones VD.9 , VD.11, la zona BUT i una propietat privada situada fora de l'àmbit del PE.

35.2 Subzones

En funció de les condicions d'edificació s'estableixen dues subzones: VD.10.1 i VD.10.2. Aquestes subzones es delimiten al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions".

35.3 Usos admesos

S'admet l'ús sanitari assistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques) i comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic, apartaments turístics i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

35.4 Tipus de construccions i edificacions

És obligat de presentar un projecte unitari del conjunt de les edificacions, per bé que es podran executar per parts. Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

35.5 Condicions addicionals

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

35.6 Paràmetres de regulació de les edificacions

SUBZONA	VD10.1	VD10.2
Tipus d'ordenació.	volumetria específica	
Superfície.	310,5 m ²	184,2 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"	
Altura màxima.	PB + 1 (8 m)	PB + 2 (11 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m. El porxo de planta baixa tindrà una altura unitària	
Sostre edificable màxim.	621 m ² st	552,6 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació	
Cobertes	planes i inclinades a definir en projecte	
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.	

Article 36 Regulació de la zona de volumetria definida 11 (clau VD.11)

36.1 Definició

Correspon a la zona definida per un vial privat intern d'accés a les àrees de bungalows, pel vial privat paral·lel a la línia costanera situada a uns 120 m de la línia del DMPT, la zona EP.4 i lleugerament separada del límit ponent de l'àmbit.

36.2 Usos admesos

S'admet l'ús sanitariassistencial, associatiu, esportiu, cultural, oficines-administratiu, restauració, educatiu, recreatiu (excepte bars musicals i discoteques) i comerç al detall i de prestació de serveis privats al públic, habitatge i d'altres usos compatibles per tal de completar l'oferta dels serveis d'un establiment de càmping de 1a categoria.

36.3 Tipus de construccions i edificacions

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

Els gàlibs màxims estan representats al plànol d'ordenació núm. O4 d'"Indicació de gàlibs i altres paràmetres urbanístics de les edificacions", amb una posició indicativa.

36.4 Condicions addicionals

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

36.5 Paràmetres de regulació de les edificacions

Tipus d'ordenació.	volumetria específica
Superfície.	1.032,4 m ²
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlils i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB + 2 (11 m)
Altura lliure mínima de les plantes.	2,60 m. El porxo de planta baixa tindrà una altura unitària
Sostre edificable màxim.	3.039,5 m ² st
Alineacions.	segons els plànols d'ordenació
Cobertes.	planes i inclinades a definir en projecte
Tractament de porció de parcel·la no edificable.	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 37 Regulació de la zona esportiva (clau EP)

37.1 Definició

Correspon a les parcel·les destinades a la pràctica esportiva a l'aire lliure, ja siguin activitats aquàtiques, de pistes multiesportives, volei platja, petanca, minigolf, paddle tennis, tennis taula,

37.2 Usos admesos

S'admet l'ús esportiu.

37.3 Tipus de construccions i edificacions

Únicament es permet la construcció, coberta o porxo pel tancament o cobriment d'una piscina situada a la zona esportiva (clau EP) entre les zones qualificades de VD.11, BU.3 i BU.2.

37.4 Paràmetres de regulació de les edificacions

Nombre màxim d'habitatges.	0
Ocupació màxima.	D'acord al plànol núm. O4 d'"Indicació de gàlils i altres paràmetres urbanístics de les edificacions"
Altura màxima.	PB (4 m)
Sostre edificable màxim.	175 m ² st
Cobertes	plana
Tractament a l'interior de les parcel·les	Tractament pavimentat o enjardinat.

Article 38 Quadre resum de superfícies i percentatges del pla especial urbanístic

CLAU	Superfície (m ²)	Sup. Construïda (m ² st)	Sup. Construïda existent (m ² st)	Unitats màximes Bungalous	%
(B.3) Sistema xarxa de camins rurals	1.322,76	--		---	1,60
(A.5) Sistema itinerari de vianants	2.548,38	--		---	3,09
(A.4) Sistema litoral	1.320,90	---		---	1,60
Subtotal Sistemes	5.192,04				6,29
(VLP) Vialitat privada	12.765,66	--	38,2	--	15,47
(EVP) Verd privat	5.338,97	--	--	--	6,47
(AC) Zona d'acampada	38.561,20	--	213,6	--	46,72
(BU.1) Zona de bungalous 1	3.191,95	604,0	39	16	3,87
(BU.2) Zona de bungalous 2	2.836,59	604,0	604	16	3,44
(BU.3) Zona de bungalous 3	841,62	270,0	270	9	1,02
(BUT) Zona de bungalous de transició	1.892,60	495,0	336,54	14	2,29
(VD.1) Zona de volumetria definida 1	897,3	1.459,0	605,25	---	1,09
(VD.2) Zona de volumetria definida 2	213,0	213,0	213	---	0,26
(VD.3) Zona de volumetria definida 3	127,7	127,7	91,66	---	0,15
(VD.4) Zona de volumetria definida 4	186,5	373,0	137,6	---	0,23
(VD.5) Zona de volumetria definida 5	173,0	340,0	--	---	0,21
(VD.6) Zona de volumetria definida 6	192,1	192,1	192,1	---	0,23
(VD.7) Zona de volumetria definida 7	136,7	136,7	136,7	---	0,17
(VD.8) Zona de volumetria definida 8	1.169,3	2.239,2	1.550,12	---	1,42
(VD.9) Zona de volumetria definida 9	604,6	1.158,6	466,14	---	0,73
(VD.10) Zona de volumetria definida 10	494,7	1.173,6	1.149,71	---	0,60
(VD.11) Zona de volumetria definida 11	1.032,3	3.039,5	1.185,69	---	1,25
(EP) Zona esportiva	6.696,94	175,0	9,15	---	8,12
Subtotal zones	77.352,73	12.600,40	7.238,46		93,71
TOTAL	82.544,77				100

Article 39 Ordenança d'estètica

Es prohibeix expressament una excessiva desigualtat en el tractament de materials i acabats en els edificis.

INDICACIONS DE CARÀCTER PARTICULAR RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI.

D'acord amb el que s'estableix a l'article 51 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme en quant a les directrius per a les llicències d'edificació en sòl no urbanitzable, els materials, els sistemes constructius, el volum i la tipologia aparents de les edificacions seran els propis de l'àmbit territorial on s'emplacen.

Article 40. Indicacions de caràcter particular relatives a la protecció del medi

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

Article 41 Intervenció integral de l'administració ambiental

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

Article 42 Regulació dels residus

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

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

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

Article 43 Enderrocs i altres residus de la construcció

La gestió dels residus generats com a conseqüència dels processos d'execució material dels treballs de construcció, excavacions, i processos de desmantellament i enderroc d'edificis i d'instal·lacions, s'haurà de dur a terme d'acord amb les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Cal condicionar expressament l'obtenció de la llicència municipal per a l'enderrocament de construccions al compliment de les determinacions del Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de construcció.

Article 44 Protecció de l'ambient atmosfèric

Sorolls i vibracions

Quant a la regulació dels sorolls i vibracions en l'àmbit del pla especial, amb caràcter subsidiari i complementari de les ordenances municipals, serà d'aplicació l'Ordenança Municipal Tipus, reguladora dels sorolls i les vibracions, aprovada per resolució del Conseller de Medi Ambient de data 30 d'octubre de 1995 (DOGC 2126 de 10 de novembre de 1995).

Es prendran mesures per reduir l'impacte acústic preexistent i del generat per l'execució del futur Pla especial com la disposició d'una franja arbrada a ambdós costats de la via del tren i d'un talús verd enfront a la carretera N-340 amb vegetació de fulla caduca i perenne.

Les sol·licituds de llicència d'obres d'edificació destinades a ús residencial i oficines hauran d'aportar en la seva documentació un estudi de sorolls i vibracions redactat per un tècnic competent així com les mesures a adoptar per assegurar que l'índex de percepció de sorolls i vibracions en l'àmbit interior de les edificacions no superi els límits permesos per la normativa sectorial vigent.

Impacte lumínic.

Les característiques de la infraestructura lumínica (que inclourà també els projectes d'il·luminació exterior) hauran de complir les limitacions i prohibicions establerts en l'article 6 i següents de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i, així mateix, s'hauran d'adaptar al règim regulador (quan al tipus de làmpades, a la intensitat lluminosa màxima emesa en direcció a àrees protegides, a la lluminària màxima de rètols, al percentatge màxim de flux d'hemisferi superior instal·lat en un pàmpol de llum, a l'enllumenament pertorbador màxim en il·luminació exterior de tipus viari, etc) establert en el Decret 82/2005, de 3 de maig, i els seus annexos.

Article 45 Condicions de protecció contra incendis

Totes les activitats hauran de complir el previst en el CTE DBSI; als Reals Decrets 2177/1996 i R.D. 1942/1993; i al Decret 241/1994 de 26 de juliol; o a les normatives que les substitueixin.

ADDICIONAL 1

Article 46 Ús comercial

La regulació dels usos comercials del càmping que ordena el present Pla especial s'hauran d'ajustar al Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, o normativa que la substitueixi o desenvolupi, i llevat d'altres consideracions urbanístiques o turístiques que es puguin fer, es considera que l'activitat comercial complementària a la principal del càmping s'ajusta al que preveu l'article 9.2 de l'esmentat Decret Llei:

"Així mateix, els petits establiments comercials, individuals o col·lectius, sempre que no configurin un gran establiment comercial col·lectiu o un gran establiment comercial territorial, es poden implantar en estacions de ferrocarril, ports i aeroports; així com en els equipaments de caràcter turístic o que generin una afluència en visitants significativa. En aquests casos, l'ús comercial és complementari i secundari respecte de l'activitat principal. Per reglament s'han d'establir els equipaments inclosos en aquesta categoria i la definició dels conceptes complementari i secundari"

ADDICIONAL 2

Article 47. Criteris i condicions tècniques que s'han tingut en compte en l'ordenació i que caldrà contemplar en els projectes

La proposta d'ordenació que es formula ha tingut en compte una bona orientació per a les edificacions, una correcta relació de la vialitat, amb bons accessos i una bona continuïtat als itineraris per a vianants arran de mar i de l'important Camí de Sanitat per a la interconnexió de ponent a llevant.

L'espai viari s'ordena de forma que es minimitza l'impacte acústic amb utilització de materials absorbents.

Es prioritza la utilització d'un bon arbrat per a l'esmortiment de l'impacte acústic de les infraestructures viàries o altres activitats veïnes.

Es preveu una gran àrea d'aparcament públic en tangència amb la carretera N340, pròxim a l'espai destinat per a la recepció del càmping i amb una bona senyalització.

Es fomenta l'ús de fonts d'energies alternatives i la utilització de materials i sistemes de construcció ecològicament sostenibles.
Per tal de reduir l'impacte acústic, la capa de rodament de les calçades es proposa amb asfalt fonoabsorbent.

La instal·lació i les lluminàries es preveuen amb làmpades de vapor de sodi i disposaran d'un sistema de doble nivell per tal de garantir l'estalvi energètic, amb un disseny que evita la contaminació lumínica. Aquesta mesura s'emmarca a la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de

l'enllumenat públic per a la protecció del medi nocturn i es faran efectives les prohibicions generals establertes per la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn sobre les condicions d'urbanització, l'ordenació d'espais exteriors i altres supòsits implícits.

Es prioritzarà la utilització de materials de baix impacte ambiental.

S'optimitzarà la ventilació natural dels edificis.

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

- Gestionar de manera que es minimitzi la fracció de rebuig dels residus que es 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'emalatge que utilitza.
- Separar els residus produïts durant l'execució de l'obra, emmagatzemant-los en contenidors diferents segons el seu origen, sempre que existeixi una infraestructura adequada per a la seva valorització.
- Aprofitar a l'obra la runa i les restes pètries triturades com a material drenant o com a subbase per a paviments.
- Està prohibit incinerar residus a l'obra o vessar substàncies contaminants a les xarxes generals de clavegueram.

Per tal de facilitar una bona gestió dels residus a la futura urbanització, és important qualificar i situar les papereres i contenidors que siguin necessaris en funció dels espais i del volum de població que hi visqui.

Quan s'elaborin els projectes d'edificació és important aplicar-hi criteris de sostenibilitat sempre que sigui possible:

- Utilitzar materials i elements constructius de cost energètic baix en el seu cicle de vida: per exemple, 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 cycle sostenible, minimitzar l'ús de materials plàstics que continguin clor, evitar pintures amb plom i resines sintètiques, utilitzar àrids reciclats.
- En el procés de l'obra cal evitar revestiments adherits a suports de diferent naturalesa de la d'aquests, utilitzar unions mecàniques (en sec) en substitució de les unions rígides (per adhesió) sempre que sigui possible, no encastar les instal·lacions i fomentar la utilització de cels rasos, sòls flotants i envans de cartró guix.
- Fer un disseny acurat de l'obra per tal de minimitzar el material residual i evitar que hi hagi materials sobrants.
- Dissenyar les distribucions interiors aprofitant al màxim la llum natural, les proteccions solars i la ventilació natural.
- Dissenyar obertures que permetin un nivell convenient d'aïllament tèrmic, acústic, d'il·luminació i de ventilació.

- Utilitzar sistemes energètics avançats per optimitzar el consum d'energia.
- Dimensionar les zones destinades als residus per tal de facilitar-ne, a posteriori, una bona gestió.

S'hauria d'exigir un projecte acústic en totes les activitats que funcionin, totalment o parcialment, en horari nocturn.

Article 48. Limitacions de propietat. Sistemes generals

Caldrà tenir en compte les limitacions de propietat de les zones de domini públic, de protecció i la línia d'edificació del sistema ferroviari d'acord a la normativa sectorial vigent. Caldrà sol·licitar prèvia autorització a l'Administrador d'Infraestructures Ferroviàries per executar qualsevol tipus d'obra o instal·lació i per canviar el usos o tipus d'activitats.

Tanmateix caldrà tenir en compte les limitacions de propietat d'acord amb la normativa sectorial vigent i sol·licitar les autoritzacions prèvies pertinents per les obres a realitzar dins el domini públic i entre aquest i la línia d'edificació de la carretera N-340 així com tenir en compte de la mateixa manera, els límits de servitud i de domini públic marítim terrestre.

Dins els primers 100 metres respecte a la línia de delimitació de la zona marítimo-terrestre està prohibida la instal·lació de bungalous i de caravanes d'instal·lació permanent.

L'àmbit del present pla especial s'ha de constituir com una finca indivisible.

Article 49. Zona de domini públic, zona de protecció i línia d'edificació de la infraestructura ferroviària

Sens perjudici que el Ministeri de Foment, de forma expressa, determini unes distàncies inferiors aplicables a una determinada línia ferroviària, les delimitacions seran:

- La zona de domini públic que compren els terrenys ocupats per l'explanació de la línia ferroviària i una franja de terreny de 8 metres a cada costat de la mateixa, mesurada horitzontalment i perpendicularment a l'eix de la línia des de les arestes exteriors de l'explanació.
- La zona de protecció constituïda per les franges de terreny situades a ambdós costats de la línia ferroviària i delimitades, interiorment per la zona de domini públic i exteriorment, per unes línies paral·leles a l'eix de la línia que delimita aquesta i situades a 70 metres de l'aresta exterior de l'explanació més pròxima.
- Les línies límit de l'edificació es situen a 50 metres de l'aresta exterior de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la mateixa.