

Ajuntament Vinyols i els Arcs

Modificació puntual de les NNSS de  
planejament del municipi de Vinyols  
i els Arcs a l'àmbit del Sector SUPP3  
Càmping Àmfora d'Arcs.

Document d'Avanç de planejament

Juny de 2019

DILIGENCIA.- Per fer constar que aquest document ha estat aprovat inicialment pel Ple de l'ajuntament en sessió de data 10/10/2019.En dono fe.

AAUP  
arquitectes SLP

## Índex

0. Objecte de la present Modificació puntual.

1. Marc legal d'aplicació

2. Justificació de la Modificació. Necessitat de la iniciativa i oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.

3. Situació actual del planejament a l'àmbit de la MPNNSS.

4. Descripció de la proposta de Modificació.

5. Creació de l'article 322 bis de les NNSS de planejament.

6. Desenvolupament urbanístic de l'àmbit de la Modificació.

## **0. Objecte de la present Modificació puntual.**

La present Modificació puntual té per objecte adequar el planejament urbanístic municipal a l'ús consolidat de càmping (d'altra banda admès a les vigents NNSS de planejament fins al desenvolupament urbanístic del sector) mitjançant la desclassificació del sector i la seva qualificació com a sòl no urbanitzable amb ús de càmping, per tal de mantenir l'ús de càmping amb plena seguretat jurídica i així, d'aquesta manera, permetre de forma no provisional la millora i modernització de les instal·lacions del càmping Àmfora d'Arcs.

## **1. Marc legal d'aplicació**

El marc legal d'aplicació per a la tramitació de la present Modificació puntual de les NNSS de planejament de Vinyols i els Arcs són el Decret legislatiu 1/2010 pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, el decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i el Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre de mesures urgents en matèria urbanística, el qual es va promulgar en compliment de la llei estatal, Llei 8/2007, de 28 de maig, del sòl. També, el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

A nivell sectorial són d'aplicació la normativa sectorial turística: DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, així com la normativa hidràulica vigent. Finalment, caldrà observar les disposicions vigents en matèria de carreteres.

En l'àmbit municipal, és vigent el Text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Vinyols i els Arcs, aprovat definitivament per la CTU de Tarragona el dia 1 d'octubre de 2003 i publicat al DOGC del 2 de febrer de 2004.

## **2. Justificació de la Modificació. Necessitat de la iniciativa i oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents.**

Les vigents Normes subsidiàries de Vinyols i els Arcs defineixen un sector de sòl urbanitzable (SUPP3 Càmping Àmfora d'Arcs), regulat pels articles 286 i 287 de la Normativa. L'àmbit d'aquest sector és precisament el de la present Modificació puntual.

L'article 287.2 expressa que mentre no es transformi el sector es podrà seguir mantenint l'activitat de càmping que en l'actualitat està en funcionament.

La nova propietat del Càmping Àmfora d'Arcs i l'Ajuntament de Vinyols i els Arcs consideren que és convenient, en relació als interessos públics i privats concurrents, consolidar l'ús de càmping, de manera que doni seguretat jurídica a les inversions que la propietat te previst efectuar en benefici de la qualitat i grau de servei de les instal·lacions.

Pel que fa a l'interès públic d'aquesta Modificació, a banda d'allò ja esmentat, es poden apuntar els següents elements:

- Permetrà mantenir i millorar una activitat turística essencial per a l'economia de Vinyols i els Arcs.
- Permetrà l'increment de sòl no urbanitzable, en un entorn el qual encara hi ha una gran reserva de sòl urbanitzable residencial i turístic, i per tant no posa en perill el potencial de desenvolupament en els destins residencial i/o hotelier.

- Permetrà regular amb millors condicions el desenvolupament de les instal·lacions, establint, a través del Pla especial preceptiu, mesures d'integració paisatgística, de seguretat i de sostenibilitat ambiental, a banda de l'increment de la qualitat de les instal·lacions.

### 3. Situació actual del planejament a l'àmbit de la MPNNS.

Les NNS de planejament delimiten un àmbit de sector (SUPP3) amb ús autoritzat residencial i/o hoteler. La clau urbanística general del sector és la 7-3. Les condicions per aquesta clau són:

- Edificabilitat bruta màxima: 0,25 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s (en cas d'ús exclusiu hoteler pot ser de 0,5 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s).
- Ús general dominant: residencial (alternativament hoteler com indicat)
- Densitat màxima: 15 habitatges /ha.

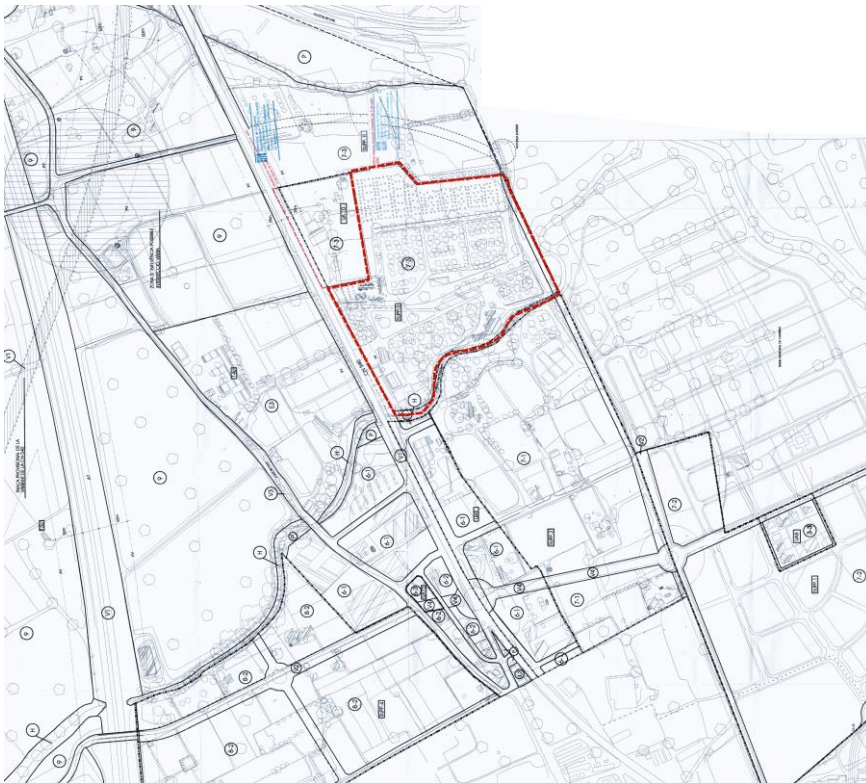


Figura 1. Situació de l'àmbit de la MP en l'entorn territorial i de planejament

A la figura anterior es representa l'àmbit de la Modificació puntual en el context més ampli de les qualificacions de les NNS. És important constatar com aquesta àrea extrema del municipi confronta directament amb el territori de Cambri, interactuant d'una forma natural amb la vialitat i els usos del municipi veí.

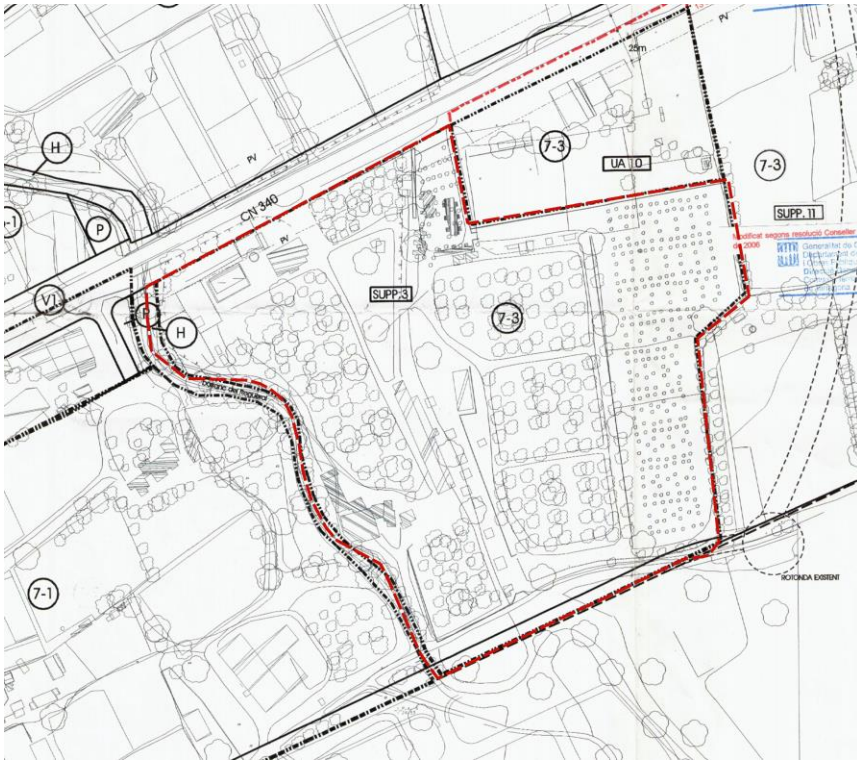


Figura 2. Àmbit i qualificacions del sector SUPP3 Càmping Àmfora d'Arcs

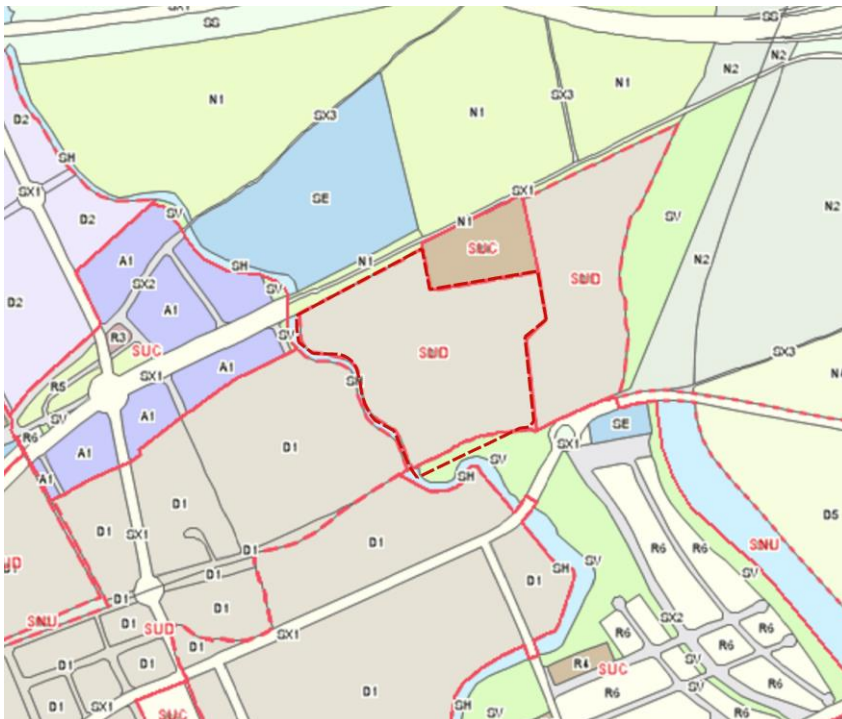


Figura 3. Qualificacions urbanístiques. Font: Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC)

#### 4. Descripció de la proposta de Modificació

L'àmbit de la Modificació està delimitat per la Riera del Regueral a ponent, la UA 10 i el sector SUPP11 a llevant, i la CN-340 i la UA10 al nord. Al sud, limita amb el terme municipal de Cambrils.

La proposta consisteix en la creació d'una nova clau en sòl no urbanitzable: Clau 12 SNU-Càmping, i es regularà per un article de nova creació: Article 322 bis. També estarà regulada per la normativa sectorial d'establiments turístics, per la normativa hidràulica i per la de carreteres.

Els paràmetres principals del sector s'apliquen sobre la superfície corresponent que, un cop ajustada a l'aixecament topogràfic, dona els valors expressats en el quadre #1:

Qualificacions Actuals			Modificació NNSS		
Sòl Urbanitzable		Superfície (m2)	Sòl No Urbanitzable		Superfície (m2)
<b>[7.3]</b>	Zona Residencial Intensitat III	96.076,95	<b>[10]</b>	Zona Rústrega	1.743,88
			<b>[12]</b>	SNU-Càmping *	94.333,07
<b>[H]</b>	Sistema Hidrogràfic	1.083,72	<b>[H]</b>	Sistema Hidrogràfic	1.083,72
<b>[XV]</b>	Sistema Xarxa Viària	1.630,24	<b>[XV]</b>	Sistema Xarxa Viària	1.630,24
<b>Àmbit Total</b>		98.790,91	<b>Àmbit Modificació NNSS</b>		98.790,91
* Art. 322 bis			<b>Àmbit Sector SUPP-3 **</b>		
** Segons Art. 286 de les NNSS			100.900,00		

Quadre #1. Superfícies resultants de la modificació proposada:

Atès que l'àmbit del càmping és inferior al del sector SUPP3, i que l'àmbit de la MP NNSS correspon al del dit sector, s'inclouen també sòls qualificats com a sistema viari (Clau XV), sistema Hidrogràfic (Clau H) i zona rústega (Clau 10), tots ells en sòl no urbanitzable. El vial previst en el límit amb el terme municipal de Cambrils s'entén com a regularització de l'actual camí de Sant Joan.

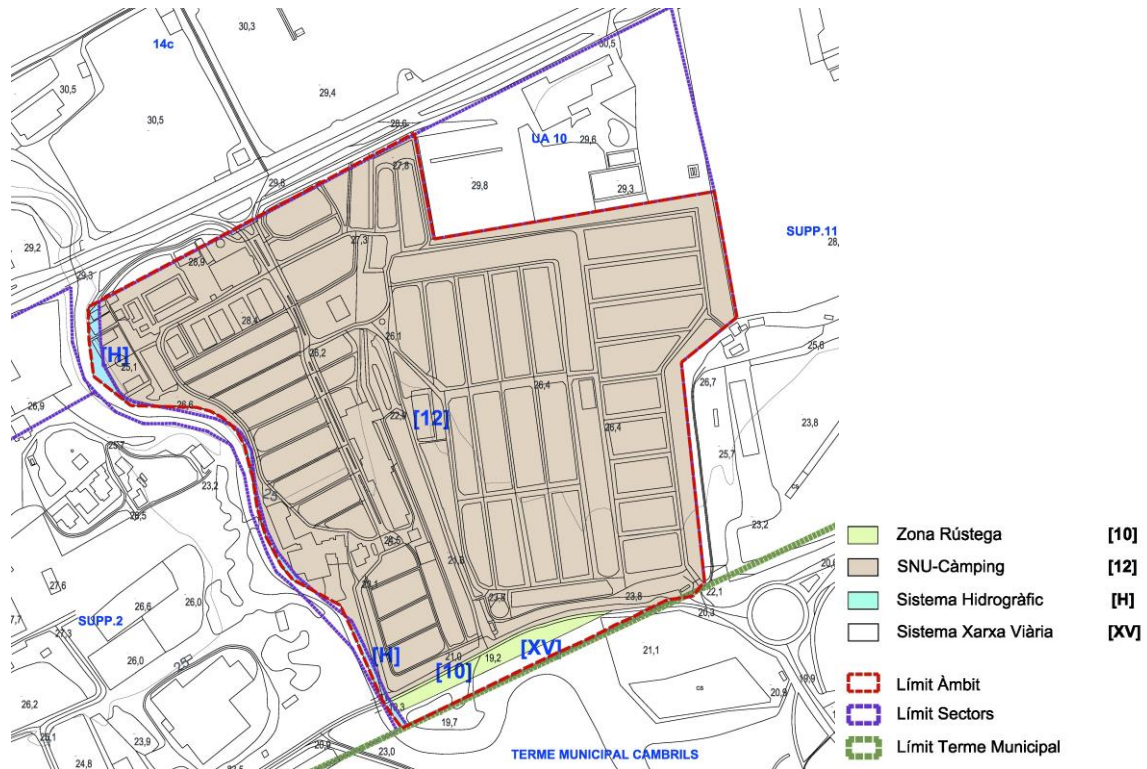


Figura 4. Qualificacions urbanístiques resultants de la Modificació puntual.

## 5. Creació de l'article 322 bis de les NNSS de planejament.

### Article 322 bis. Zona de SNU-Càmping (Clau 12)

#### 5.1. Definició.

Aquesta zona comprèn l'àrea de sòl no urbanitzable afecta a l'ús de càmping, consistent en la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, en tendes desmuntables, caravanes, mòbil-homes o bungalows en les condicions que s'estableixen a als articles 38 al 52 de la Secció III Establiments de càmping, del DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

#### 5.2. Condicions de les construccions fixes.

Les construccions fixes, destinades a recepció, serveis higiènics, serveis tècnics com transformadors, depuradores o similar; restauració, actuacions musicals, espectacles o lúdiques cobertes, no podran ocupar més d'un 10 % de la superfície total del càmping. Seran de planta baixa i no superaran una alçada màxima, inclosos elements de protecció de terrasses en coberta, de 4,50 metres.

Estaran separades un mínim de 5,00 metres dels límits laterals (a la UA10, SUPP2 i SUPP3). La separació a la carretera N-340 estarà determinada per la legislació sectorial (Llei i Reglament de Carreteres). No s'inclouen en aquest concepte els elements com piscines ni els demés elements lúdics com tobogans, que es regulen en el punt següent.

### **5.3. Piscines i elements lúdics.**

La qualitat dels elements aquàtics (piscines i els elements i jocs associats) ha esdevingut una exigència ineludible per a les instal·lacions de càmping. La superfície ocupada per aquests elements, conjuntament amb d'altres jocs no aquàtics, no superarà el 30% de la total del càmping.

Pel que fa als elements tals com tobogans i similars s'estableix una alçada màxima de 12 metres sobre el punt d'ancoratge. Quan per raons tècniques o d'estabilitat sigui necessari, aquests elements, generalment desmuntables i ancorats sobre elements de fonamentació, podran suportar-se amb elements estructurals convencionals, que també podran incloure els elements de remuntada als tobogans o jocs. Les piscines hauran de separar-se un mínim de 5,00 metres de cada límit, però els elements en altura com tobogans i altres, hauran de separar-se dels límits una distància igual o superior a l'altura dels elements.

### **5.4. Regulació dels albergs, vialitat interna, aparcament i serveis.**

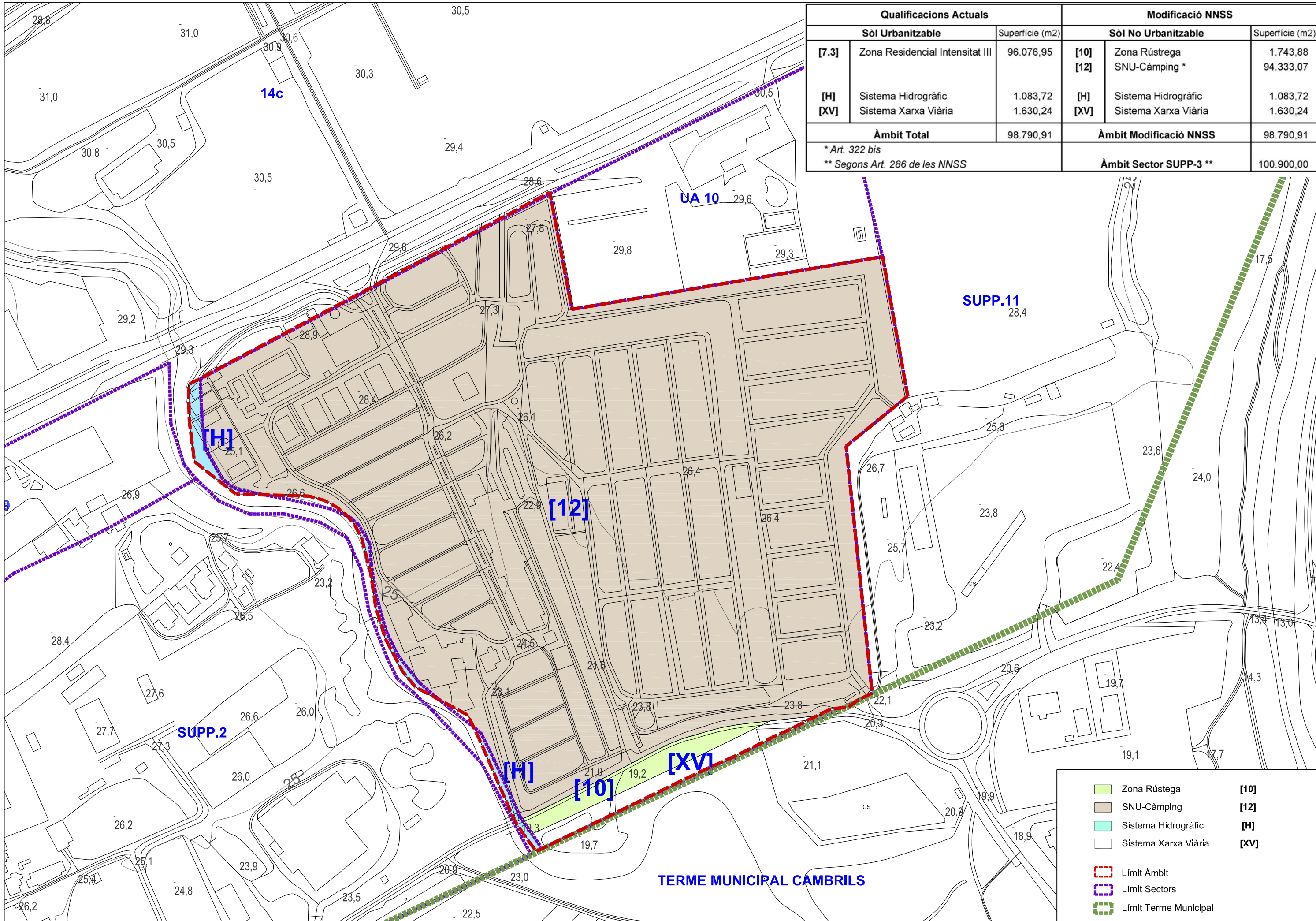
El nombre màxim d'albergs i les seves característiques seran definides pel que disposa el DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic o normativa que el substitueixi.

## **6. Desenvolupament urbanístic de l'àmbit de la Modificació.**

Per al desenvolupament urbanístic de l'àmbit caldrà redactar un Pla especial urbanístic, d'acord amb el que determina l'article 47.6. e) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, que disposa que 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, entre d'altres, 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.

Barcelona, juny de 2019

Per AAUP arquitectes:

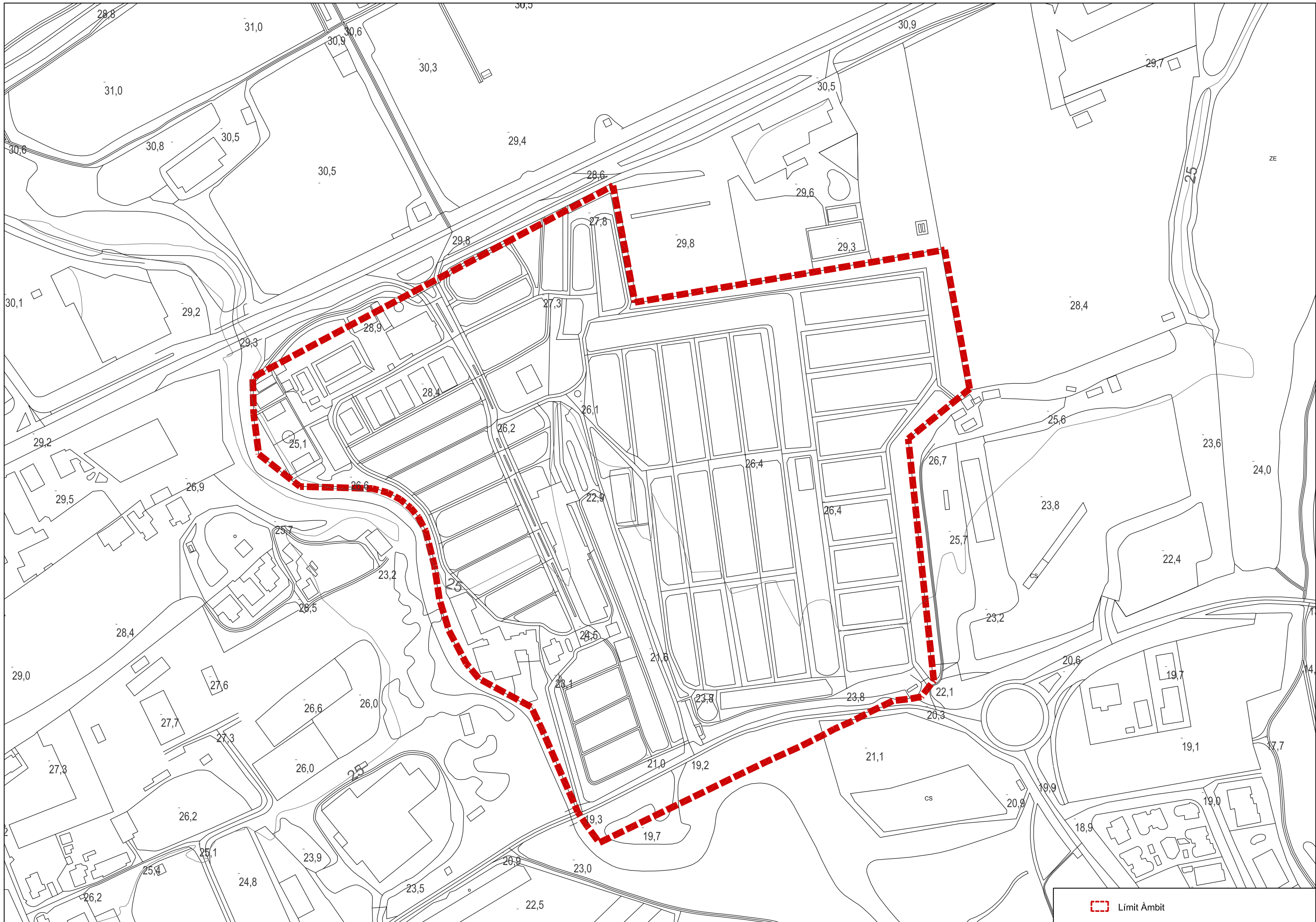



Qualificacions Actuals			Modificació NNSS		
Sòl Urbanitzable		Superfície (m2)	Sòl No Urbanitzable		Superfície (m2)
[7.3]	Zona Residencial Intensitat III	96.076,95	[10]	Zona Rústrega	1.743,88
[H]	Sistema Hidrogràfic	1.083,72	[12]	SNU-Càmping *	94.333,07
[XV]	Sistema Xarxa Viària	1.630,24	[H]	Sistema Hidrogràfic	1.083,72
			[XV]	Sistema Xarxa Viària	1.630,24
<b>Àmbit Total</b>		<b>98.790,91</b>	<b>Àmbit Modificació NNSS</b>		<b>98.790,91</b>
* Art. 322 bis			<b>Àmbit Sector SUPP-3 **</b>		
** Segons Art. 286 de les NNSS			100.900,00		

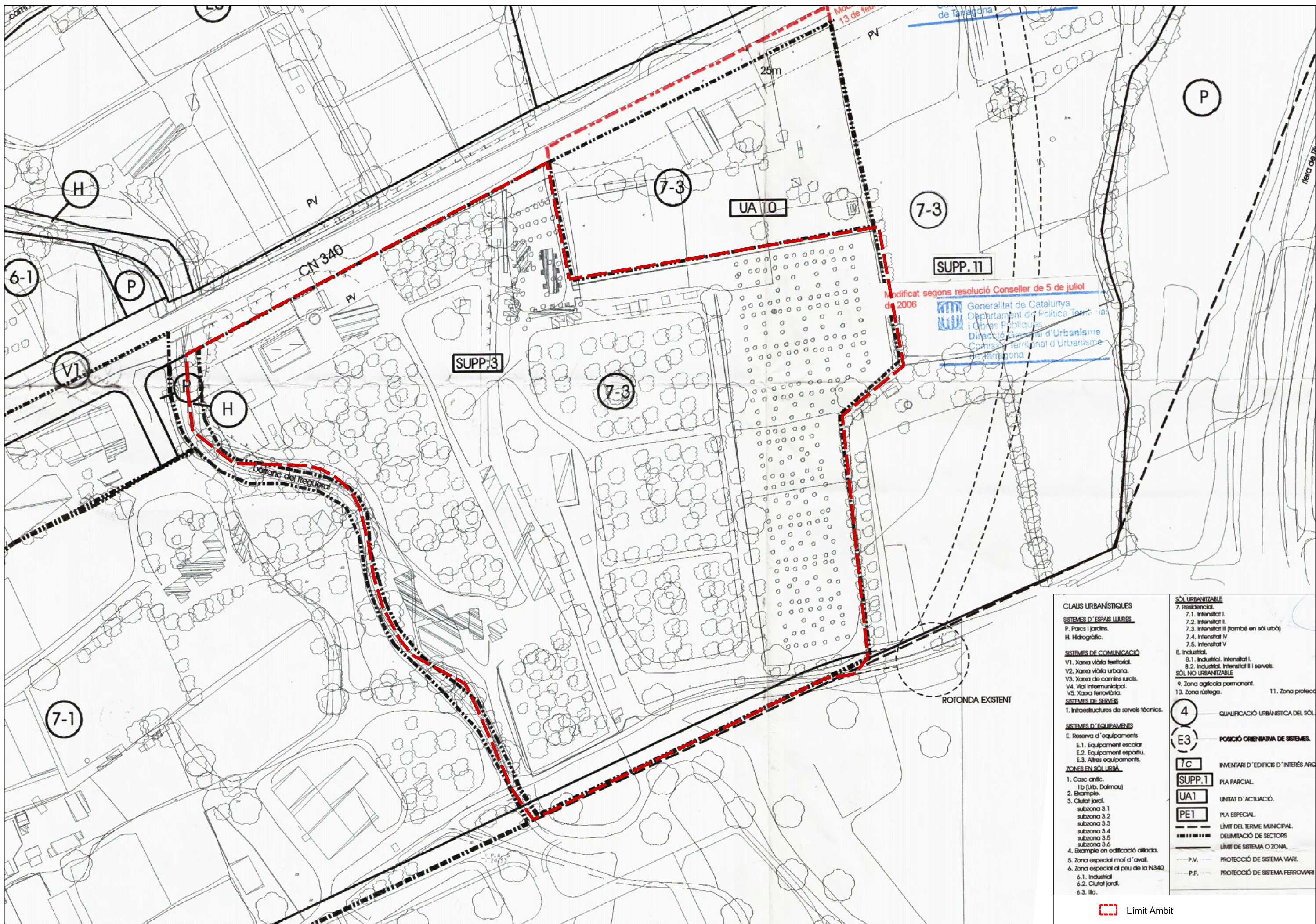
	Zona Rústrega	[10]
	SNU-Càmping	[12]
	Sistema Hidrogràfic	[H]
	Sistema Xarxa Viària	[XV]
	Límit Àmbit	
	Límit Sectors	
	Límit Terme Municipal	







 Límit Àmbit



Modificat segons resolució Conseller de 5 de juliol d'2006  
 Generalitat de Catalunya  
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques  
 Direcció General d'Urbanisme  
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona

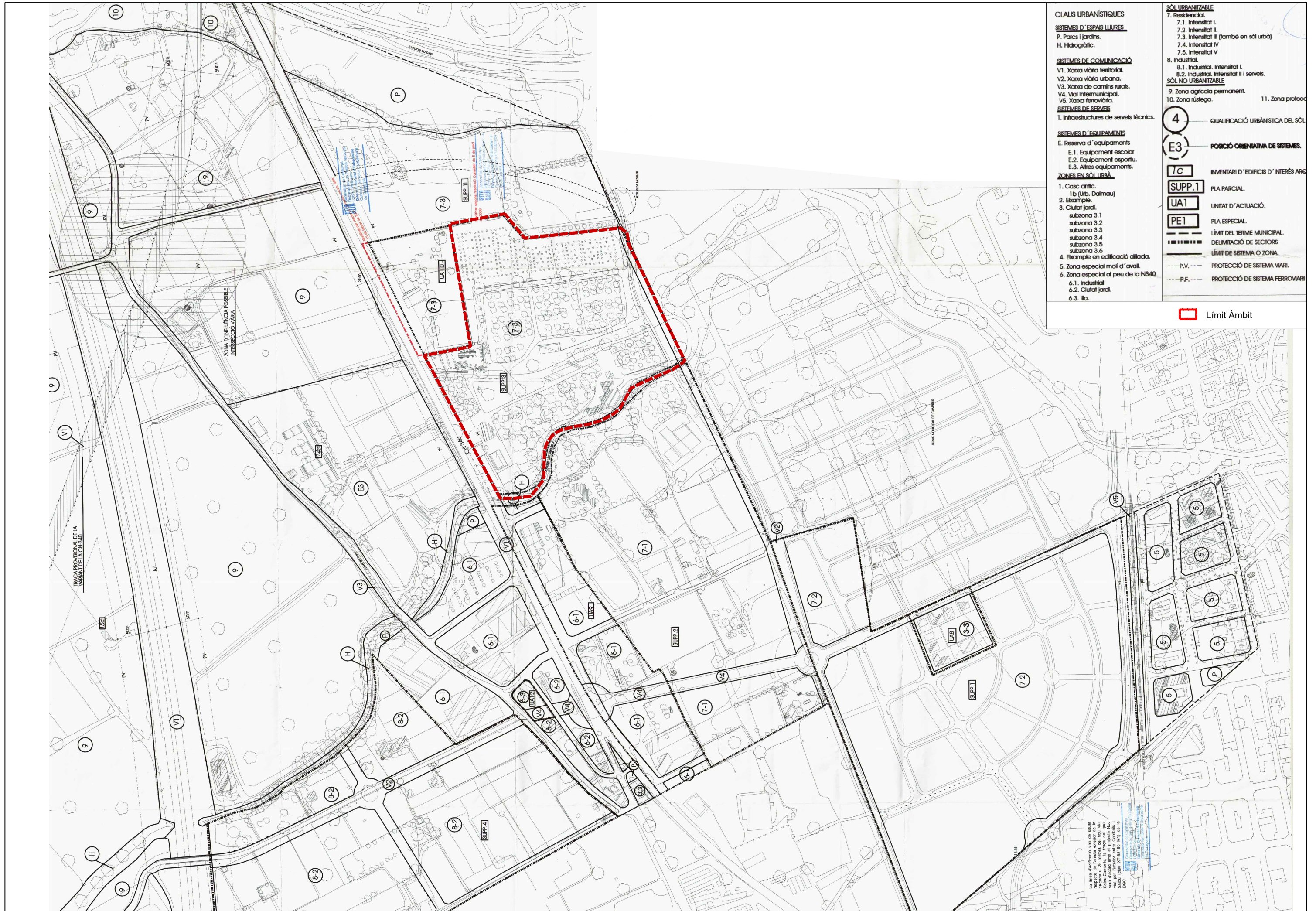
<b>CLAUS URBANÍSTIQUES</b> <b>SISTEMES D'ESPACIS LLIBRES</b> P. Parc i jardins. H. Hidrogràfic.	<b>SÒL URBANITZABLE</b> 7. Residencial. 7.1. Intensitat I. 7.2. Intensitat II. 7.3. Intensitat III (també en sòl urbà) 7.4. Intensitat IV. 7.5. Intensitat V. 8. Industrial. 8.1. Industrial, Intensitat I. 8.2. Industrial, Intensitat II i serveis.
<b>SISTEMES DE COMUNICACIÓ</b> V1. Xarxa viària territorial. V2. Xarxa viària urbana. V3. Xarxa de camins rurals. V4. Vial intermunicipal. V5. Xarxa ferroviària.	<b>SÒL NO URBANITZABLE</b> 9. Zona agrícola permanent. 10. Zona rústega.
<b>SISTEMES DE SERVEIS</b> T. Infraestructures de serveis tècnics.	<b>SISTEMES D'EQUIPAMENTS</b> E. Reserva d'equipaments E.1. Equipament escolar. E.2. Equipament esportiu. E.3. Altres equipaments.
<b>ZONES EN SÒL URBÀ</b> 1. Casc antic. 1b (Irb. Dalmou) 2. Exemple. 3. Clutat jardí. subzona 3.1 subzona 3.2 subzona 3.3 subzona 3.4 subzona 3.5 subzona 3.6 4. Exemple en edificació aïllada. 5. Zona especial molí d'aval. 6. Zona especial al peu de la N340. 6.1. Industrial. 6.2. Clutat jardí. 6.3. Ila.	<b>QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL</b> 4 <b>POSICIÓ ORIENTATIVA DE SISTEMES.</b> E3 <b>INVENTARI D'EDIFICIS D'INTERÉS ARC</b> 7C <b>PIA PARCIAL.</b> SUPP. 1 <b>UNITAT D'ACTUACIÓ.</b> UA1 <b>PIA ESPECIAL.</b> PE1 <b>LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL.</b> <b>DELIMITACIÓ DE SECTORS</b> <b>LÍMIT DE SISTEMA O ZONA.</b> P.V. PROTECCIÓ DE SISTEMA VIARI. P.F. PROTECCIÓ DE SISTEMA FERROVIARI

   Límit Àmbit

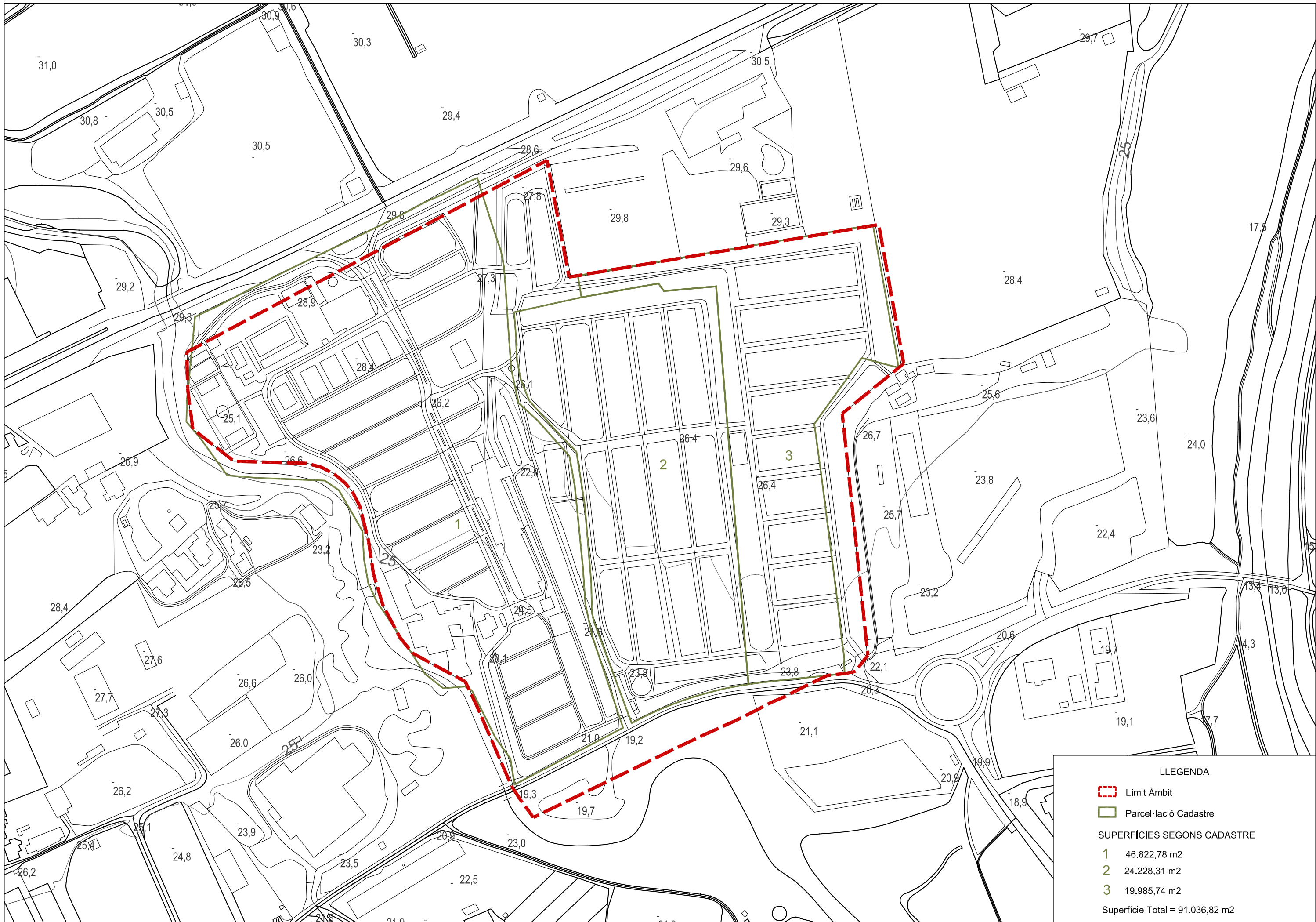
<b>CLAUS URBANÍSTIQUES</b>		<b>SÒL URBANITZABLE</b>	
<b>SISTEMES D'ESPais LLIURES</b>		7. Residencial.	
P. Parcs i jardins.		7.1. Intensitat I.	
H. Hidrogràfic.		7.2. Intensitat II.	
<b>SISTEMES DE COMUNICACIÓ</b>		7.3. Intensitat III (també en sòl urbà)	
V1. Xarxa viària territorial.		7.4. Intensitat IV.	
V2. Xarxa viària urbana.		7.5. Intensitat V.	
V3. Xarxa de camins rurals.		8. Industrial.	
V4. Viàl Inter municipal.		8.1. Industrial. Intensitat I.	
V5. Xarxa ferroviària.		8.2. Industrial. Intensitat II i serveis.	
<b>SISTEMES DE SERVEIS</b>		<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	
T. Infraestructures de serveis tècnics.		9. Zona agrícola permanent.	
<b>SISTEMES D'EQUIPAMENTS</b>		10. Zona rústega.	
E. Reserva d'equipaments		11. Zona protecció	
E.1. Equipament escolar.			
E.2. Equipament esportiu.			
E.3. Altres equipaments.			
<b>ZONES EN SÒL URBÀ</b>			
1. Casc antic.			
1b. (Liny Dalmau)			
2. Exemple.			
3. Clutat jardí.			
subzona 3.1			
subzona 3.2			
subzona 3.3			
subzona 3.4			
subzona 3.5			
subzona 3.6			
4. Exemple en edificació aïllada.			
5. Zona especial molí d'aval.			
6. Zona especial al peu de la N340			
6.1. industrial			
6.2. Clutat jardí.			
6.3. illa.			

- 4 QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
- E3 POSICIÓ ORIENTATIVA DE SISTEMES.
- C INVENTARI D'EDIFICIS D'INTERÉS ARG.
- SUPP.1 PLA PARCIAL.
- UA1 UNITAT D'ACTUACIÓ.
- PE1 PLA ESPECIAL.
- LÍMIT DEL TERME MUNICIPAL.
- DELIMITACIÓ DE SECTORS
- LÍMIT DE SISTEMA O ZONA.
- P.V. --- PROTECCIÓ DE SISTEMA VIARI.
- P.F. --- PROTECCIÓ DE SISTEMA FERROVIARI

Límit Àmbit



La línia d'ubicació s'ha de situar respecte al terreny existent de la zona urbanitzable, la traça del qual serà aprovada amb el projecte de modificació puntual de les normes subsidiàries al municipi de Vinyols i els Arcs (claus XI 08/190, XI1) de la DGC

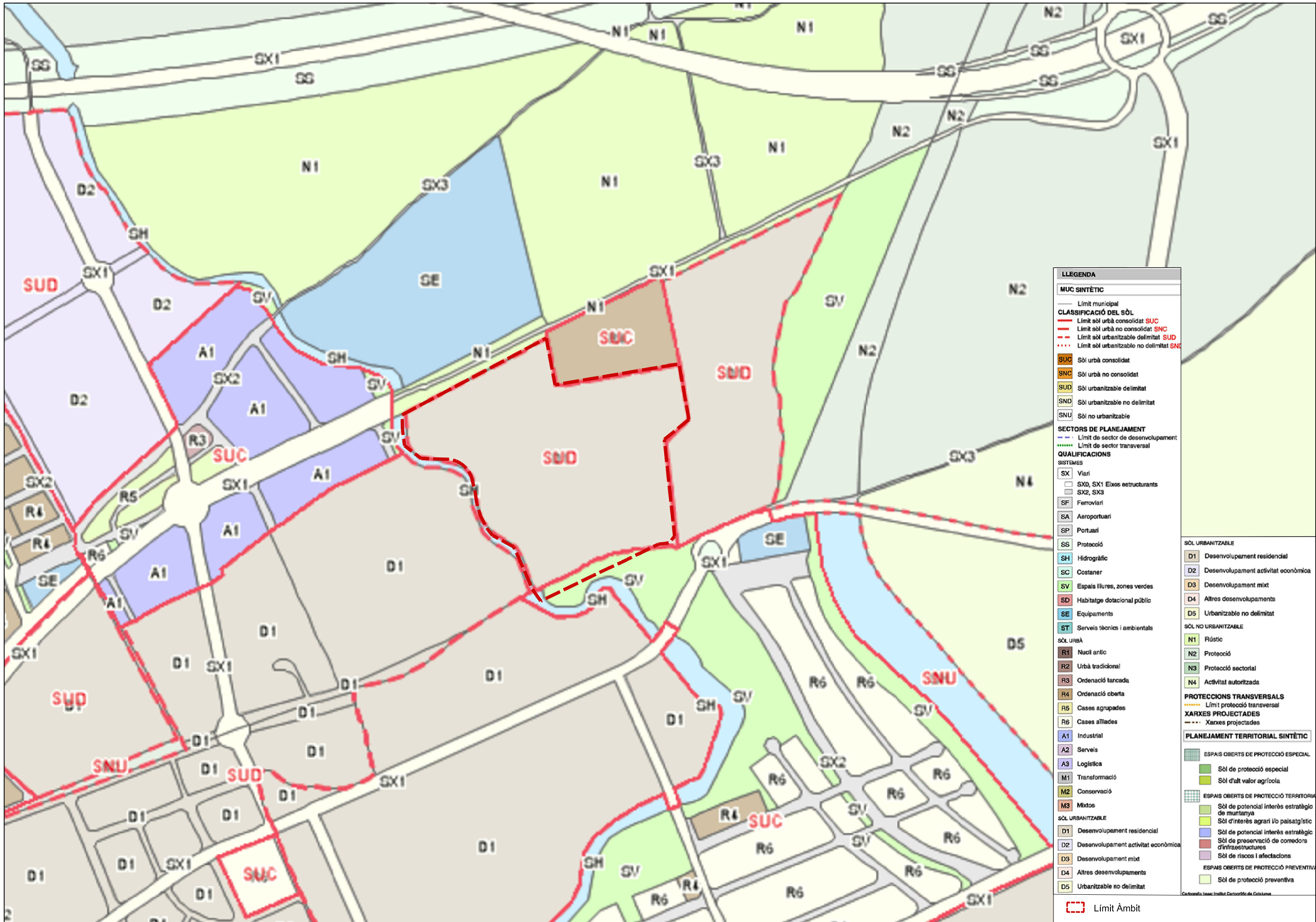


LLEGGENDA

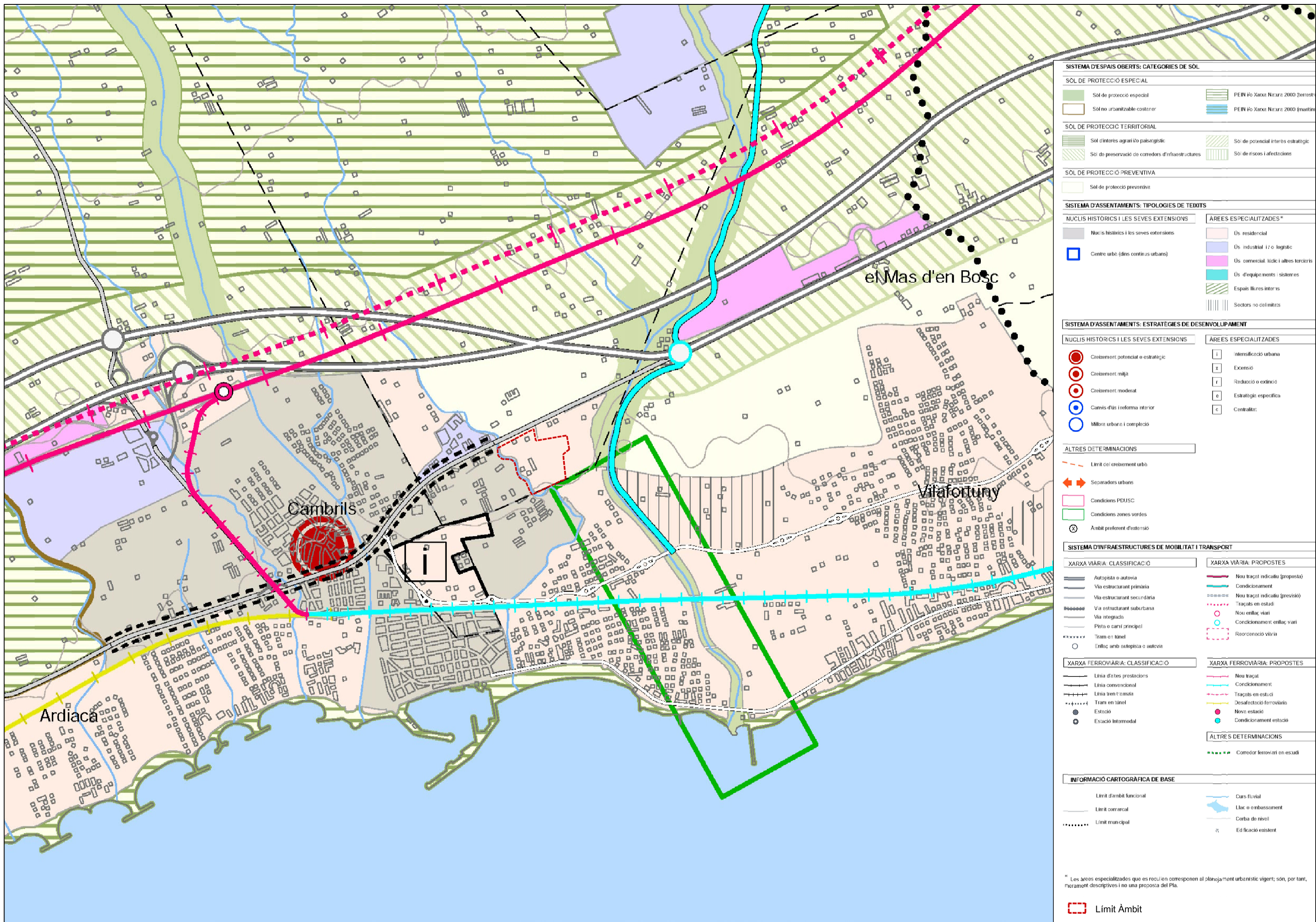
- - - Límit Àmbit
- Parcel·lació Cadastre

SUPERFÍCIES SEGONS CADASTRE

- 1** 46.822,78 m<sup>2</sup>
  - 2** 24.228,31 m<sup>2</sup>
  - 3** 19.985,74 m<sup>2</sup>
- Superfície Total = 91.036,82 m<sup>2</sup>



LLEGGENDA	
<b>MUC SINTÈTIC</b>	
—	Límit municipal
—	Límit sòl urbà consolidat <b>SUC</b>
—	Límit sòl urbà no consolidat <b>SNC</b>
---	Límit sòl urbanitzable delimitat <b>SUD</b>
...	Límit sòl urbanitzable no delimitat <b>SNU</b>
<b>SUC</b>	Sòl urbà consolidat
<b>SNC</b>	Sòl urbà no consolidat
<b>SUD</b>	Sòl urbanitzable delimitat
<b>SNU</b>	Sòl urbanitzable no delimitat
<b>SNU</b>	Sòl no urbanitzable
<b>SECTORS DE PLANEJAMENT</b>	
---	Límit de sector de desenvolupament
...	Límit de sector transversal
<b>QUALIFICACIONS</b>	
<b>SISTEMES</b>	
SX	Viarí
SX0, SX1	Eixos estructurants
SX2, SX3	
SF	Ferroviarí
SA	Aeroportuari
SP	Portuari
SS	Protecció
SH	Hidrogràfic
SC	Costaner
SV	Espais lliures, zones verdes
SD	Habitatge dotacional públic
SE	Equipaments
ST	Serveis tècnics i ambientals
<b>SÒL URBÀ</b>	
R1	Nucli antic
R2	Urbà tradicional
R3	Ordenació tancada
R4	Ordenació oberta
R5	Cases agrupades
R6	Cases aïllades
A1	Industrial
A2	Serveis
A3	Logística
M1	Transformació
M2	Conservació
M3	Mixtos
<b>SÒL URBANITZABLE</b>	
D1	Desenvolupament residencial
D2	Desenvolupament activitat econòmica
D3	Desenvolupament mixt
D4	Altres desenvolupaments
D5	Urbanitzable no delimitat
<b>SÒL NO URBANITZABLE</b>	
N1	Rústic
N2	Protecció
N3	Protecció sectorial
N4	Activitat autoritzada
<b>PROTECCIONS TRANSVERSALS</b>	
---	Límit protecció transversal
<b>XARXES PROJECTADES</b>	
---	Xarxes projectades
<b>PLANEJAMENT TERRITORIAL SINTÈTIC</b>	
<b>ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ ESPECIAL</b>	
■	Sòl de protecció especial
■	Sòl d'alt valor agrícola
<b>ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ TERRITORIAL</b>	
■	Sòl de potencial interès estratègic de muntanya
■	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
■	Sòl de potencial interès estratègic
■	Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
■	Sòl de riscos i afectacions
<b>ESPAIS OBERTS DE PROTECCIÓ PREVENTIVA</b>	
■	Sòl de protecció preventiva





Imatge A



Imatge B



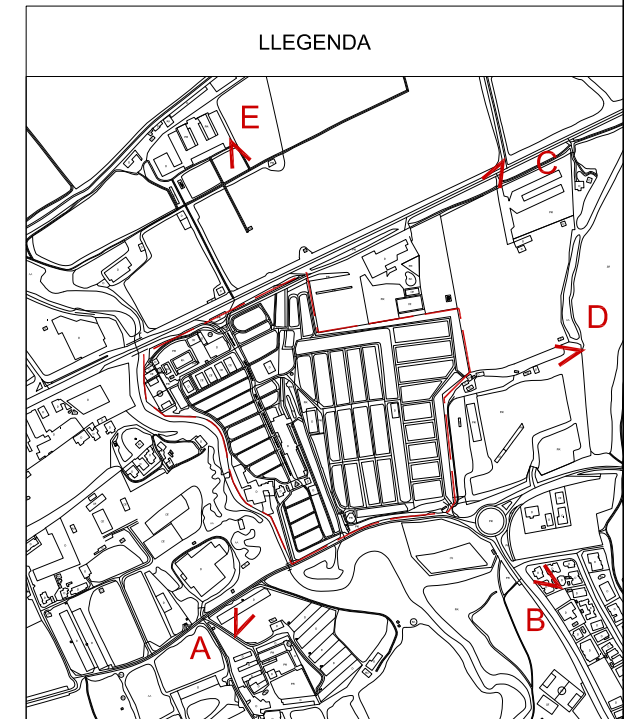
Imatge C



Imatge D

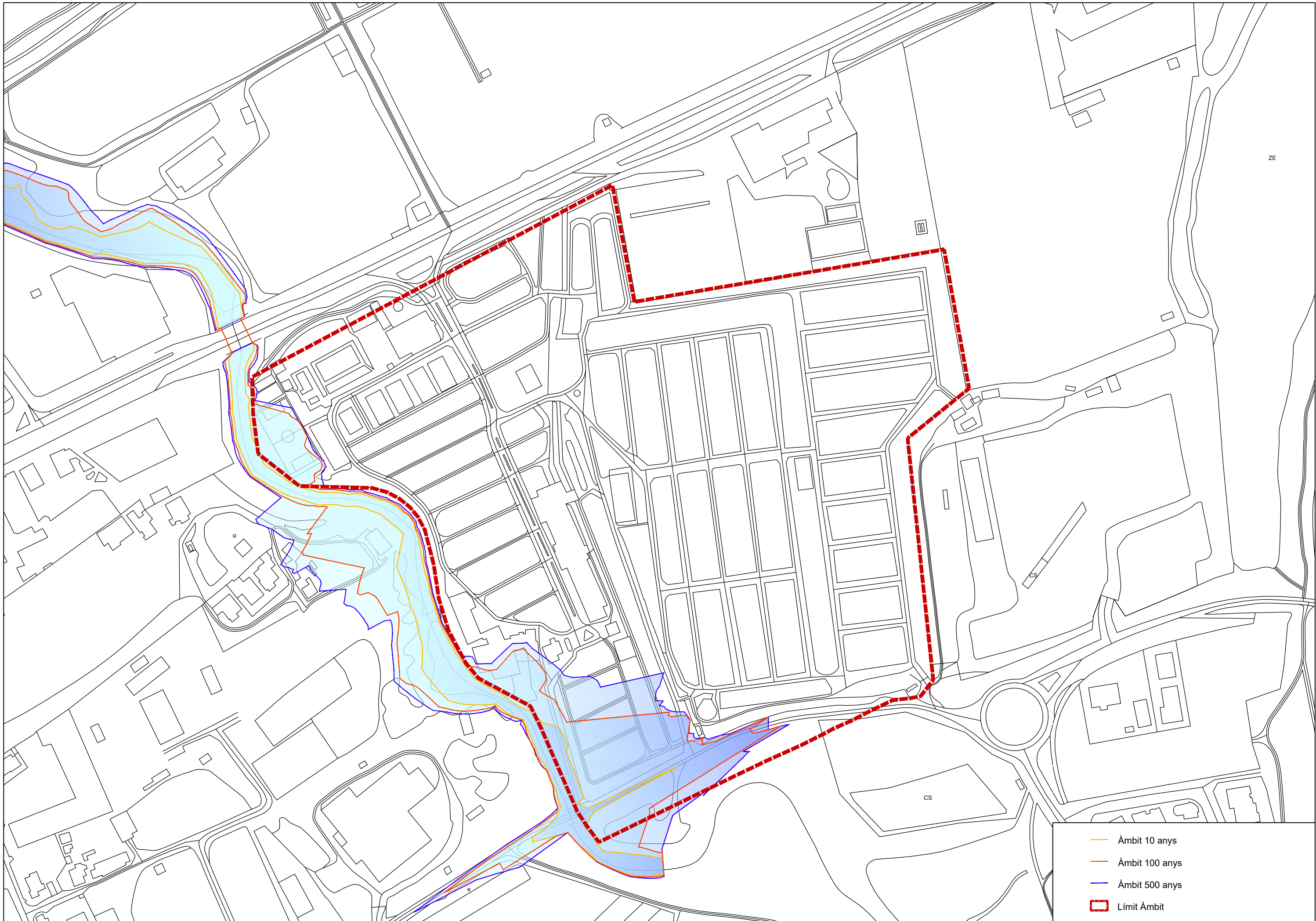


Imatge E



  Límit Àmbit





ZE

- Àmbit 10 anys
- Àmbit 100 anys
- Àmbit 500 anys
- - - Límit Àmbit