



Ajuntament de l'Ametlla de Mar

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

POUM

Revisió del planejament general vigent

TEXT REFÓS. MARÇ 2017

SEGONS ACORDS CTUTE 6-11-2008, 2-07-2009 i 13-10-2016

Equip redactor: Ferran Navarro Acebes, arquitecte

REDACTAT A PARTIR DEL TEXT REFÓS MARÇ DE 2009

Coordinador: Bernat Soler i Antich

Equip redactor: Artur Llansà i Martí - Josep González i Ballesteros
ECCP Advocat

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

CONTINGUT GENERAL DEL POUM**DOCUMENTS ESCRITS**

- 01 Memòria l'Ordenació.
 02 Memòria Social.
 03-04 Documentació Ambiental
 03 Informe de Sostenibilitat Ambiental (ISA)
 04 Memòria Ambiental
 05 Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada (EAMG)
 06 Programa d'Actuació Urbanística Municipal
 07 Normativa Urbanística
 08 Catàlegs
 Catàlegs de Béns protegits
 Catàlegs de Masies i Cases Rurals

PLÀNOLS

<u>Plànols informació.</u>	A1 1:25.000
I.1.1 Característiques topogràfiques del Territori (Xarxa hídrica)	
I.1.2 Característiques topogràfiques del Territori (Pendents)	
1.2 Usos del sòl	
I.3 Àrees vulnerables per l'existència de riscos	
I.4.1 Àmbits i elements d'objecte de protecció	
I.4.2 Àmbits i elements d'objecte de protecció	
I.5.1 Xarxa de serveis - Abastament	
I.5.2 Xarxa de serveis - Depuració	
I.5.3 Xarxa de serveis - Xarxa elèctrica	
I.5.4 Xarxa de serveis - Telecomunicacions	
I.6 Xarxa d'infraestructures	
I.7 Capacitat acústica	
I.8 Servituds	
I.9 Classificació del sòl en planejament vigent	
I.10 Sectors de planejament derivat i àmbits de gestió en planejament vigent	
<u>Plànols ordenació</u>	
O.1 Classificació del sòl	1:25.000
O.2 Estructura general territori	
O.2.1. Xarxa de Comunicacions i sistemes generals	1:25.000
O.2.2. Xarxa d'electricitat i telecomunicacions	1:25.000
O.2.3. Xarxa de depuració	1:25.000
O.2.4. Xarxa d'abastament	1:25.000
O.3. Sectors de planejament derivat i àmbits de gestió	1:15.000
O.4. Catalogació	1:25.000
O.5. Ordenació del sòl urbà	
O.5.A Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:2.000
O.5.B Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:2.000
O.5.C Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:2.000
O.5.D Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:2.000
O.5.E Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:2.000
O.5.F Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:2.000
O.5.G Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:2.000
O.5.H Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:2.000
O.5.I Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:1.000
O.5.J Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:1.000
O.5.K Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:1.000
O.5.L Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:1.000
O.5.M Ordenació del sòl urbà i urbanitzable	1:1.000
O.6. Ordenació del sòl no urbanitzable	
O.6.A Ordenació del sòl no urbanitzable	1:10.000
O.6.B Ordenació del sòl no urbanitzable	1:10.000
O.6.C Ordenació del sòl no urbanitzable	1:10.000
O.7. Seccions tipus	
O.7.A Seccions tipus	1:15.000
O.7.B Seccions tipus	1:100
O.8. Sistemes urbanístics Vinculats a Sectors o PAU	1:15.000

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

Índex

Motiu i justificació d'aquest Text refós	5
0 AJUSTOS REALITZATS EN EL POUM	11
0.1 Ajustos realitzats en el Text refós de març de 2009	11
0.2 Resolució relativa a la proposta de memòria ambiental	17
0.2.1 Incorporació de les prescripcions	17
0.2.2 Altres modificacions	19
0.3 Informes sectorials de les administracions competents sobre l'aprovació inicial del POUM-AM	19
1 OBJECTIU DE LA REVISIÓ DEL PGOU. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	27
2 INFORMACIÓ URBANÍSTICA	29
2.1 Planejament territorial i sectorial.....	29
2.1.1 Pla Territorial General de Catalunya	29
2.1.2 Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre	29
2.1.3 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner de Catalunya (PDUSC)	30
2.1.4 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner de Catalunya (PDUSC-2)	31
2.1.5 Pla Director del Pla d'Emergència Nuclear, exterior a les Centrals Nuclears d'Ascó i Vandellòs (PENTA)	31
2.1.6 Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya (PITC)	32
2.1.7 Pla de Ports de Catalunya	32
2.1.8 Pla especial urbanístic de desenvolupament del sistema portuari al T.M. de l'Ametlla de Mar	33
2.1.9 Pla Director d'Infraestructures ferroviàries de Catalunya (PDIFC)	33
2.1.10 Pla Territorial Sectorial de l'energia eòlica	34
2.1.11 Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN)	34
2.1.12 Pla territorial sectorial d'equipaments comercials	35
2.1.13 Revisió del Pla especial de protecció de la infraestructura de la portada d 'Aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona"	35
2.2 Altres catalogacions	36
2.2.1 Xarxa Natura 2000	36
2.2.2 Inventari de zones humides	36
2.2.3 Reserva natural de fauna salvatge	37
2.2.4 Catàleg municipal d'espais d'interès natural	38
2.2.5 Camins ramaders	38
2.2.6 Forests d'utilitat pública	38
2.2.7 Àrees d'interès faunístic	39
2.3 Planejament urbanístic vigent amb anterioritat	41
2.3.1 Sòl urbà	41
2.3.2 Sòl urbanitzable delimitat	42
2.3.3 Sòl urbanitzable no delimitat	44
2.3.4 Sòl no urbanitzable	45
2.3.5 Espais lliures	45
2.3.6 Equipaments	46
2.3.7 Patrimoni	46
2.3.8 El planejament vigent al moment actual	47
2.4 Característiques del territori	51
2.4.1 Context territorial	51
2.4.2 Estructura territorial del municipi	51
2.4.3 Característiques naturals i riscos naturals	52
2.4.4 Usos del territori	55
2.4.5 Infraestructures existents	56

2.5	Característiques de la població	59
2.5.1	Població	59
2.5.2	Condicions econòmiques i socials	70
2.6	Xarxes bàsiques dels serveis existents	81
2.6.1	Aigua potable	81
2.6.2	Sanejament	82
2.6.3	Electricitat	83
2.6.4	Gas	84
2.6.5	Telecomunicacions	84
2.7	Valors del municipi	85
2.7.1	Valors mediambientals	85
2.7.2	Valors paisatgístics	91
2.7.3	Valors culturals	95
3	<u>PARTICIPACIÓ CIUTADANA</u>	<u>97</u>
3.1	Programa de Participació ciutadana	97
3.1.1	Funcionalitat	97
3.1.2	Consell Assessor	98
3.1.3	Desenvolupament del programa	98
3.1.4	Valoració	100
3.2	Informació pública	104
4	<u>OBJECTIUS I JUSTIFICACIÓ DEL MODEL ESCOLLIT</u>	<u>105</u>
4.1	Objectius del model escollit.....	105
4.2	Criteris del model escollit.....	105
4.3	Canvis de classificació respecte el PGOU.....	106
4.3.1	Classificació com a sòl no urbanitzable de sectors de sòl urbanitzable del PGOU	106
4.3.2	Balanç de superfícies de les diferents classificacions respecte PGOU	108
4.4	Ordenació del sòl	110
4.4.1	Disposicions comuns a totes les classes de sòl	110
4.4.2	Sòl urbà	110
4.4.3	Sòl urbanitzable	119
4.4.4	Sostre Residencial	122
4.4.5	L'habitatge social	123
4.4.6	Justificació de l'adequació a les necessitats del municipi	125
4.4.7	Sòl no urbanitzable	125
4.5	Sostenibilitat ambiental	126
4.5.1	Objectius ambientals	126
4.5.2	Criteris ambientals	126
4.5.3	Justificació ambiental	127
4.6	Adequació directrius Llei d'urbanisme	129
4.7	Assoliment de la mobilitat sostenible	130
4.7.1	Millores dels eixos de comunicació	130
4.7.2	Altres millores	132
4.7.3	Incidència de les millores sobre la sostenibilitat	134
4.7.4	Configuració dels vials dels sectors de creixement	135
4.7.5	Catàleg de seccions tipus pels carrers nous de l'Ametlla	135
4.8	Infraestructures programades	137
4.8.1	Transformació de l'actual N-340 des de Calafat fins als sectors industrial i lleure	137
4.8.2	Connexió dels sectors PPU 22b1 i PPU 22b2 amb La Cala	138
4.8.3	Connexions del sector PPU Ampliació 22b2	138
4.8.4	Connexions de l'àmbit PPU 21	139
4.8.5	Variant de La Cala	139

4.8.6	Connexions del sector F-Pixavaques	139
4.8.7	Connexió dels espais lliures discontinus del sector M amb la zona residencial de Tres Cales	140
4.8.8	Arranjament dels passos inferiors de l'AP-7	140
4.8.9	Estacionament	140
4.9	Dèficits i propostes per a les xarxes de serveis	141
4.9.1	Aigua potable	141
4.9.2	Sanejament	146
4.9.3	Drenatge	153
4.9.4	Xarxa elèctrica	154
4.9.5	Gas	155
4.9.6	Telecomunicacions	155

5 VINCULACIÓ DE LES OBRES MÉS SIGNIFICATIVES AMB SECTORS I POLÍGONS 157

5.1	Justificació jurídica de les infraestructures vinculades a sectors a desenvolupar per plans de millora urbana o a polígons d'actuació urbanística	157
------------	--	------------

ANNEX 1.	CONVENIS URBANÍSTICS	159
-----------------	-----------------------------------	------------

Motiu i justificació d'aquest Text refós

En sessió del dia 6 de novembre de 2008 la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (CTU Terres de l'Ebre) va adoptar l'acord d'aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbana Municipal de l'Ametlla de Mar (POUM), suspent-ne la seva executivitat i la seva publicació al DOGC a la presentació d'un text refós que incorporés les prescripcions que en el referit acord es detallaren.

En sessió de la mateixa Comissió del dia 2 de juliol de 2009, es va donar conformitat al Text Refós tramés per l'Ajuntament, en compliment de l'acord del dia 6 de novembre de 2008, incorporant d'ofici una sèrie de prescripcions.

En data 17 d'agost de 2009 l'Ajuntament va interposar contra l'acord anterior, un recurs d'alçada davant de l'honorable senyor Conseller de Política Territorial i Obres Públiques.

En data 22 de març de 2010 l'honorable senyor Conseller de Política Territorial i Obres Públiques va estimar parcialment el recurs d'alçada interposat per l'Ajuntament condicionant el nou text refós a elaborar per l'Ajuntament a la consideració de la CTU Terres de l'Ebre.

En data 4 d'octubre de 2010 la Comissió va acordar donar conformitat al text refós promogut i tramés per l'Ajuntament en compliment de la resolució anterior i de l'acord d'aprovació definitiva del dia 6 de novembre de 2008. Tal acord va ser publicat en el DOGC del dia 10 de novembre de 2010.

El dia 27 de febrer de 2015, la Secció Tercera de la Sala del Contenciós-administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar la sentència núm. 109, declarant la nul·litat de ple dret de la prescripció 1.4.3 establerta en l'acord del dia 6 de novembre de 2008 de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (CTU Terres de l'Ebre), en relació a la finca propietat de la reclamant, la mercantil MIXTARGET SL

El dia 18 de maig de 2016 la Secció Cinquena de la Sala del Contenciós-administratiu del Tribunal Suprem va dictar la sentència núm. 1116, confirmant la nul·litat de ple dret de la delimitació del sector discontinu de millora urbana – PMU Bon Repòs - continguda en el POUM de l'Ametlla de Mar acordada per la Secció Tercera del TSJC en el procediment ordinari núm. 7/2011 interposat per ASSOCIACIO DE VEINS "MARINA DE SANT JORDI". Anul·lació que comportava proposar una nova ordenació de l'àmbit Bon Repòs davant de la inviabilitat econòmica de l'imputar-se-li – com a conseqüència de la reducció operada per la sentència del TS - unes cessions de sòl públic molts superiors als estàndards legalment exigibles.

El dia 8 de juny de 2016, les 2 sentències de cassació dictades per la Secció Cinquena de la Sala del Contenciós-administratiu del Tribunal Suprem amb els números 1337 y 1338 com a conseqüència dels procediments interposats per les mercantils ECOCALA SA y PORT OLIVET SL contra el POUM de l'Ametlla de Mar (procediments ordinaris 504/2010 i 2/2011, respectivament, de la Secció Tercera del TSJC) van declarar la nul·litat de l'acord del dia 4-10-2010 de la CTU Terres de l'Ebre pel qual s'havia aprovat definitivament el text refós del POUM

En sessió del dia 13 d'octubre de 2016 la CTU Terres de l'Ebre va adoptar l'acord de requerir a l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar per tal que aportés el text refós del POUM en compliment dels acords de la mateixa Comissió dels dies 6 de novembre de 2008 i 2 de juliol de 2009.

El dia 15 de novembre de 2016 l'Alcalde de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar va adreçar a l'empara de l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, REQUERIMENT a l'honorable senyor Conseller de Territori i Sostenibilitat perquè es derogués el POUM aprovat definitivament en els àmbits Port Olivet i Artilleria, en els mateixos termes establerts a la sentència corresponent al procediment ordinari 7/2011 per l'àmbit de Bon Repòs.

En data de 20 de març de 2017, l'honorable senyor Conseller de Territori i Sostenibilitat va resoldre el requeriment anterior segons la resolució que s'adjunta a continuació:



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

SR/O0300/2007 / 028570 / E / 00013/3340778

Vistos l'informe del Servei de Recursos i Reclamacions i la proposta del director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme, i d'acord amb els fonaments que s'exposen en l'informe esmentat,

HE RESOLT:

ESTIMAR el requeriment previ al recurs contenciós administratiu formulat per l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, en relació amb l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de 13 d'octubre de 2016, pel qual, entre d'altres aspectes, es va donar per assabentada de dues sentències del Tribunal Suprem de 8 de juny de 2016, recaigudes en els recursos de cassació 938/15 i 1787/15, interposats per les entitats Ecocala SL i Port Olivet SL, respectivament, pel que fa al POUM de l'esmentat terme municipal, i es va requerir al citat Ajuntament per tal que aportés el Text refós del POUM, en el sentit de:

1) DEROGAR l'ordenació dels àmbits Port Olivet i Artilleria establerta pel Pla d'ordenació urbanística municipal de l'Ametlla de Mar, resultant de l'acord d'aprovació definitiva de 6 de novembre de 2008 i de l'acord de donar conformitat del seu text refós amb prescripcions de 2 de juliol de 2009.

2) DETERMINAR que el text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que ha de presentar l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar en compliment de les determinacions dels acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de 6 de novembre de 2008 i de 2 de juliol de 2009, s'ha de referir a tot el territori del terme municipal llevat dels àmbits de Port Olivet, Bon Repòs i Artilleria, la nova ordenació dels quals s'ha d'establir mitjançant la tramitació de la corresponent modificació del POUM.

Contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de rebre la notificació, de conformitat amb el que preveuen els articles 10, 14, 25 i 46.6 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

Digitally signed by CPISR-1 C Josep Rull Andreu
Date: 2017.03.20 13:16:33 CET

Josep Rull i Andreu
Conseller de Territori i Sostenibilitat

Justificació del compliment de les prescripcions d'ofici indicades a l'acord de 2009 (en relació a l'acord de 2008)¹

- 1.3.2. *El text refós no dona compliment a l'acord de la Comissió pel que fa a traslladar els vials anomenats Nord i Sud a la part superior de la xarxa ferroviària i l'autopista.*
Caldrà fer la reserva dels vials per la part Nord i Sud tal com es fixa a l'acord.

S'ha previst una reserva viària a la part superior de l'autopista indicada al plànol O.2.1

- 1.4.1. *No s'ha incorporat la prescripció de limitar l'alçada reguladora de les illes urbanes de la zona de nucli compacte de La Cala, clau 1 b, en l'àmbit dels carrers Major, Sant Antoni, Sant Roc, de la Candela, Sant Pere i del Pou, a tres plantes (PB+2).*
Caldrà fixar l'alçada segons l'acord.

S'ha reduït l'alçada a PB+2 a les illes esmentades.

- 1.4.2. *No s'ha incorporat la prescripció de limitar l'alçada reguladora a l'illa compresa entre els carrers Palamós, Filador, Dr. Fleming i Mediterrani a tres plantes (PB+2).*
Caldrà fixar l'alçada segons l'acord.

S'ha reduït l'alçada a PB+2 a les illes esmentades.

- 1.4.3. *Al **PAU ROQUES DAURADES 1**, el text refós no dona compliment a la prescripció de mantenir com a verd públic la zona urbana costanera situada a la desembocadura del barranc de l'Estany, d'acord amb el plànol annex de l'acord de la Comissió.*
Caldrà donar compliment en aquest punt.

Com a conseqüència de la sentència núm. 109 del dia 27 de febrer de 2015, de la Secció Tercera de la Sala del Contenciós-administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya es manté la qualificació de verd privat de l'acord d'aprovació provisional per les parcel·les assenyalades com “SISTEMA ESPAIS LLIURES” en el plànol que es va acompanyar a l'acord del dia 6 de novembre.

- 1.4.4. **PAU ST. JORDI ALFAMA 1 (actual PMU St. Jordi d'Alfama):**
*No s'ha exclòs d'aquest PMU l'edificació situada en l'extrem més meridional del sector, i que geogràficament ha de formar part del **PAU ST. JORDI ALFAMA 2**, en el qual s'ha d'incorporar, segons plànol annex de l'acord de la Comissió. Segons el text refós la determinació no pot traslladar-se tota vegada que es troba aprovada definitivament una divisió polygonal que ubica l'habitatge edificat dins del **PMU ST. JORDI D'ALFAMA**. El document no dona compliment a l'acord de la Comissió en aquest punt.*

S'incorpora l'edificació situada a l'extrem més meridional dins el PAU St. Jordi d'Alfama.

- 1.4.5. **PAU CALAFAT (actual PMU Calafat)**
El text refós no incorpora part de les prescripcions d'ordenació de l'acord de la Comissió definides en el plànol annex de l'acord, referents a la fixació de gàlils màxims d'edificacions, qualificacions d'equipaments, d'espais lliures i paràmetres normatius, i per tant el text refós no dona compliment a l'acord de la comissió en aquest punt.

Es recull l'ordenació proposada al plànol annex a l'acord, als plànols O.5.

- 1.4.6. **PAU TRES CALES 1ª FASE:**
S'ha fixat l'índex d'edificabilitat bruta en 0,51 m²/m², amb una densitat de 42,7 hab./ha. reduint el còmput màxim d'habitatges a 320 segons prescripció de la Comissió. Però l'ocupació màxima del sòl net ha fixat per l'acord en un 20% per tal d'harmonitzar amb el barri, i l'alçada màxima serà PB+1+SC; s'ha incrementat en el text refós a una ocupació màxima del sòl del 30% i una alçada màxima de PB+1+àtic, tot i que no s'indica en la fitxa del PAU. No es fa referència a la prescripció de la separació entre edificacions de 12m.
El text refós no dona compliment a l'acord de la Comissió en aquest punt. Caldrà fer-ho.

S'ha modificat l'article 79 de la Normativa, ajustant als paràmetres definits a la prescripció.

¹ S'indiquen únicament les prescripcions no complimentades al TR 2009

S'ha reservat un vial de pas entre la nova zona d'equipaments i l'antiga, ara residencial, en l'àmbit ubicat més a l'oest, per tal de facilitar l'accés a la zona verda des del carrer de Martín Vidal, segons plànol annex de l'acord de la Comissió, però s'ha reduït considerablement la zona verda a favor de l'ampliació de sòl residencial. S'ha donat compliment a l'acord però s'ha incorporat una modificació que minva considerablement els espais públics, en cap cas justificada.

Pel que fa a la reducció del vial d'accés de l'àmbit situat més a l'est, que arrenca de l'avinguda del Mar, per tal de minimitzar la invasió de les vares del barranc de Cala Mosques, segons plànol annex de l'acord de la Comissió, el text refós manté la proposta de l'aprovació provisional al considerar-se que ja s'ha reduït respecte el planejament vigent, quedant totalment fora del barranc, representant una millora ambiental que no produeix cap mena d'obstrucció per al torrent. Tot i això, el text refós no dona compliment a l'acord de la Comissió en aquest punt.

Caldrà donar compliment en aquest punt.

S'ha modificat l'ordenació del PAU segons plànol annex acord CTUTE

- 1.4.9. *Pel que fa al **PAU ROQUES DAURADES 2** es prescribia en l'acord de la Comissió que calia que tingués la classificació de sòl urbà no consolidat. En el Text Refós es manté com a sòl urbà consolidat, atès que ha realitzat les cessions de sistemes i d'aprofitament i s'han donat llicències d'urbanització.*

S'entén justificada la prescripció, tot i que el text refós no aporta cap document justificatiu, ni determina si s'han finalitzat i recepcionat les obres d'urbanització, tanmateix caldrà justificar-ho.

S'indica a la fitxa corresponent la necessitat d'aquesta justificació.

- 1.4.11. *Pel que fa al **PAU SANT JORDI D'ALFAMA**, segons el text refós, l'Ajuntament justifica que atès l'estat d'execució que presenta el planejament vigent, es manté el règim d'aquest; que el sector ha estat dividit poligonalment, reparcel·lat, té aprovat el projecte d'urbanització i les obres d'execució d'aquest estan contractades; i el canvi de règim urbanístic podria generar importants responsabilitats administratives.*

Per tant el text refós no dona compliment a l'acord de la Comissió d'incorporar al sector l'habitatge a excloure del PAU Sant Jordi d'Alfama 1, situat en l'extrem més meridional d'aquest, segons plànol annex de l'acord, ni concentra el sostre edificable a la zona compresa entre l'avinguda Cinquena i el no urbanitzat passeig del Sud. En conseqüència, caldrà donar compliment a la dita prescripció.

S'incorpora l'edificació situada a l'extrem més meridional dins el PAU St. Jordi d'Alfama.

Pel que fa al croquis annex a la prescripció, s'ha adoptat una solució seguint el criteri de la prescripció davant la impossibilitat de complir-la estrictament, degut tant a la gestió i urbanització ja realitzades com a la impossibilitat d'encabir tot l'aprofitament a la peça indicada al croquis annex.

- 1.5.1. *Pel que fa al **SUD PPU A-TRES CALES 2a FASE**.*

Al text refós aportat es proposa mantenir les edificacions construïdes en l'àmbit del sector proper a la costa comprès entre el litoral i la línia ferroviària, per la qual cosa no es dona compliment a l'acord de la Comissió.

D'altra banda en la fitxa de l'aprovació provisional del sector la densitat s'establia una densitat de 15 habitatges/hectàrea, superior a la que definia el pla parcial, en tràmit en aquell moment.

En el text refós del POUM s'incrementa aquesta densitat fins a 18 habitatges/hectàrea sense vincular el creixement a cap obra extrasectorial o trasllat d'edificabilitat d'altre sector i de les edificacions de la costa.

Caldrà, per tot l'exposat, donar compliment a l'acord de la Comissió.

S'ha modificat la fitxa d'acord amb aquesta prescripció.

- 1.5.3. **SUD PPU J-CASTELL DE ST. JORDI i SUD PPU M-ARTILLERIA**

Pel que fa al PPU J-CASTELL DE ST. JORDI, el text refós fa constar que el sector es troba actualment amb planejament derivat, projecte d'urbanització i de reparcel·lació aprovats definitivament i vigents, i ja ha realitzat les cessions de sistemes i d'aprofitament, alhora que han estat licitades les obres d'urbanització, i en conseqüència es proposa mantenir els paràmetres del planejament vigent. Per tant, cal donar compliment a l'acord.

Tanmateix, es recomana fixar normativament que, en cas de no executar-se les obres d'urbanització en dos anys des de l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització o bé no s'executin les obres d'edificació en quatre anys des de la terminació de les obres d'urbanització, tal com es fixava al pla d'etapes del propi pla parcial de l'any 2004, caldrà que el sector es pugui reconsiderar en els termes que fixava l'acord d'aprovació definitiva del POUM.

S'ha modificat la fitxa segons condicions establertes a l'acord.

- 1.8** **Pel que fa al pla d'etapes**, l'acord de la Comissió determinava que calia establir un ordre amb vinculació entre els sectors, i a la vegada en funció de les possibilitats de dotar de serveis l'execució de cada sector. Si bé el pla d'etapes del programa d'actuació urbanística municipal especifica els sectors que cal iniciar en primer lloc, segon, tercer, i successivament i les prioritats entre ells, aquesta programació no s'ajusta a les taules 12, 13 i 14 del programa d'actuació.

Caldrà, per tant, ajustar les taules dels esquemes de la programació al pla d'etapes del programa d'actuació urbanística municipal, i incorporar aquesta informació específica per a cada sector de planejament en les fitxes normatives dels mateixos.

S'han adaptat les taules 12,13 i 14 al Pla d'etapes.

S'ha incorporat aquesta informació a les fitxes normatives

- 1.9** **Pel que fa a la normativa**

En el text refós els equipaments es mantenen sense ús específic seguint el criteri que la major part no tenen una planificació immediata, i per tant el fet de poder-hi implantar qualsevol dels usos d'equipament facilita la seva futura utilització. L'acord de la Comissió prescrivia sobre l'article 25, referent als equipaments i serveis tècnics i ambientals, que calia eliminar el punt 1 sobre la possibilitat de alternar entre els diferents usos, havent de definir el POUM en cada cas que s'hi ubica en cada situació. El text refós no dóna compliment a l'acord de la Comissió en aquest punt.

Als plànols d'ordenació, col·lecció O.5., s'indiquen els usos assignats als equipaments, segons la codificació establerta pel MUC

Sobre l'adaptació topogràfica i els moviments de terres a que fa referència l'article 54 s'ha inclòs la prohibició de realitzar modificacions de la topografia, en les parcel·les edificables, vora mar i barrancs (cal esmenar l'errada "marc" en lloc de mar). No s'ha incorporat la prohibició d'edificar en solars amb pendents del terreny superiors al 20% en sòls urbanitzables o subjectes a transformacions de sòl, per tant aquest punt no dóna compliment íntegrament a l'acord de la Comissió. Caldrà fer-ho.

S'esmena l'article 54

Pel que fa al punt de mesura de l'alçada reguladora es prendrà des del punt d'aplicació definit en el POUM fins a la intersecció del pla de façana amb la cara superior de l'últim forjat, tant en el cas de que sigui inclinat com en pendent segons prescripció de l'acord. S'han suprimit en l'article 57, punt 2, els apartats A i B, que permetien superar l'alçada reguladora màxima. Ara bé, sobre la regulació de les alçades reguladores en funció de les diferents tipologies edificatòries no s'ha incorporat cap modificació. Es mantenen per a 1 planta 4,5 mts., per a 2 plantes 8,6 mts., per a 3 plantes 11,6 mts., per a 4 plantes 14,6 mts., i per a 5 plantes 17,7 mts.. No es poden admetre aquestes alçades, que gairebé afegeixen una planta addicional als edificis, amb les mateixes condicions per als casos d'habitatges unifamiliars aïllats, unifamiliars adossats, plurifamiliars, o en funció de les densitats o tipologies urbanes. El text refós no dóna compliment a l'acord de la Comissió en aquest punt. Caldrà fer-ho.

S'esmena l'article 57 de la Normativa

Pel que fa a la planta sotacoberta, el text refós determina que, en els àmbits que sigui permesa, mesurada en façana no ha de superar en 2 metres respecte de la cara superior de l'últim forjat i la inferior de forjat en pendent de la coberta, quan l'acord de la Comissió prescriu que aquesta mesura no haurà de superar el metre. S'ha d'eliminar el punt 5 sobre la possibilitat que les plantes sotacobertes puguin tenir coberta plana. Per tant no es dóna compliment íntegrament a l'acord en aquest punt. Caldrà donar compliment.

S'esmena l'article 63 de la Normativa

Els sectors PEU CAMPING 2, PEU CAMPING 3 i PEU CAMPING 4, es situen en àmbits allunyats dels àmbits urbans, amb deficients infraestructures, en zones agrícoles o amb considerable forest, vora els connectors naturals que constitueixen els barrancs del Torrent del Pi i de l'Estany, i en resum són zones inadequades per a assumir la pressió humana que comporta una instal·lació turística d'aquesta tipologia. Es recomana eliminar del text refós els esmentats àmbits.

S'han eliminat els PEU 2, 3 i 4.

Pel que fa al Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, no s'han incorporat les prescripcions en les individualitzades referents als usos admesos, a la possibilitat que es redacti un pla especial urbanístic en aquelles edificacions en les que es preveuen establiments hotelers i de turisme rural, a la possibilitat de divisió horitzontal, i a la possibilitat d'ampliació, si s'escau. Tampoc incorporen un croquis de la planta de l'edifici, acotat amb les mides representatives.

S'esmena el catàleg de masies en compliment d'aquesta prescripció.

Presentació de la documentació seguint la prescripció de l'acord 2008, que es reproduïx a continuació.**Pel que fa a la documentació:**

- 1. Caldrà que la documentació escrita del POUM es presenti amb format DIN A4 i per volums separats, tant per qüestions racionals i funcionals, com per raons de sostenibilitat que permetin reproduir amb la major facilitat possible aquesta documentació.*
- 2. La planimetria de format DIN A3, molt útil per a l'ús diari, s'ha d'ajustar a una escala exacta, de corrent aplicació, i que es correspongui amb la que s'indica en el document.*
- 3. Pel que fa a la documentació digital ha de ser d'accés lliure al públic tant pel que fa a la lectura, com a l'edició, exportació-importació, impressió en els habitualment utilitzats per a l'exposició pública (pdf), per tant sense proteccions addicionals que limitin aquestes opcions.*
- 4. Caldrà incloure en la documentació gràfica plànols per sectors integres, i un plànol general del terme on s'indiqui l'ordenació dels diferents sectors.*

D'acord amb aquest prescripció de l'acord de 2008 en aquest Text Refós s'ha reorganitzat la presentació de la documentació i els plànols d'ordenació de la manera següent:

- TOM I: Documentació escrita. S'han enquadernat per separat cada un dels documents i editat en format DIN A4.
- TOM II. Plànols d'informació. Es presenten tots els plànols en format DIN A1, a una escala d'impressió de 1:25.000 de la base topogràfica 1/5.000 de l'ICGC, que permet identificar la informació presentada en cada plànol entenent l'estructura general de tot el municipi.
- TOM III. Plànols d'ordenació. Es racionalitza la presentació dels diferents plànols, ajustant a l'escala territorial els plànols de Classificació, Estructura i sectors, mentre que per al sòl urbà s'ha reestructurat els quarterons del TR 2009, que comptava amb 66 plànols 1:1.000, mantenint aquesta escala més detallada per al nucli de La Cala, i una escala de 1:2.000 per les àrees d'ordenació unifamiliar aïllada que no requereixen el detall de l'escala 1/1.000, reduint fins a 13 els plànols d'ordenació del sòl urbà. Tots ells sobre la base topogràfica 1/1.000 de l'ICGC més recent.

A més, atès el temps transcorregut, s'ha actualitzat:

- ✓ Les dates d'aprovació dels Plans Superiors, especialment el PTTE.
- ✓ Les dates, si escau, del Programa d'Actuació
- ✓ S'han adaptat tots els documents que formen el Pla a les esmenes introduïdes indicades abans
- ✓ La cartografia digital (font: ICGC)

Nota: L'equip redactor d'aquest text refós només es fa responsable de l'adaptació del TR 2009 a l'acord de la CTUTE 2016, ja que l'equip redactor de la proposta integral del POUM ja es fa constar com a autor del TR 2009 i, per tant, responsable de l'encert o no de la proposta d'ordenació del municipi.

0 Ajustos realitzats en el POUM

0.1 Ajustos realitzats en el Text refós de març de 2009

Aquest document és fruit de l'acord de resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre adoptat en sessió de 6 de novembre de 2008, pel qual va aprovar definitivament el POUM de l'Ametlla de Mar, suspent-ne l'executivitat i la publicació fins a la presentació d'un text refós amb una sèrie de prescripcions.

L'Ajuntament de l'Ametlla de Mar ha sol·licitat al lletrat de l'equip redactor un informe sobre la distribució de competències entre l'administració de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament, als efectes d'orientar el compliment d'aquesta resolució.

En l'Annex 6 del present document es reproduïx l'informe esmentat.

L'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, a la vista del règim legal que resulta d'aquest informe, ha procedit a la formació del text refós del POUM del municipi seguint allò que disposava la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre, llevat dels punts que s'expressen a la taula següent pels motius que en cada cas s'indiquen.

Els informes sectorials a l'aprovació inicial i les resolucions de la memòria ambiental i de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Terres de l'Ebre consten a l'expedient administratiu.

Taula 0.1: Taula resum de la incorporació de la resolució de la CUTE en el Text Refós del POUM-AM

Emissor de l'informe	Prescripcions	Resolució
Resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre de 6 de novembre de 2008 Expedient: 2007/028570/E	INFORMES I DOCUMENTACIÓ: 1.1.1. Pel que fa a l'Avaluació Ambiental, caldrà donar compliment a les condicions de la Resolució sobre la memòria ambiental, del Director de Serveis Territorials de Medi Ambient i Habitatge de les Terres de l'Ebre, de 17 de març de 2008. 1.1.2. Caldrà donar compliment a les prescripcions que fixen els informes següents: - Direcció General de Ferrocarrils, de data 28.08.2007 - Demarcación de Carreteras del Estado en Tarragona, de data 03.04.2008. - Inspección de explotación AP-7, de data 12.03.2008. - Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), de data 03.10.2007. - Direcció General de Ports, Aeroports i Costes, de data 18 de setembre de 2007. - Direcció General d'Arquitectura i Paisatge, de data 17 d'octubre de 2007. - Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, de data 14 d'agost de 2007. - Direcció General de Comerç de data 01.10.2007 - Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil de data 11.02.2008. - Diputació de Tarragona, de data 03.03.2008. - Consejo de Seguridad Nuclear de data 20.12.2007 pel que fa al compliment del Pla d'Emergència Nuclear, exterior a les Centrals Nuclears d'Ascó i Vandellòs, de Tarragona, PENTA. 1.1.3. Caldrà donar compliment a les determinacions de l'informe de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge de 5 de març de 2008, i segons la petició del representant de Medi Ambient i Habitatge, caldrà recaptar nou informe d'aquell organisme que avalua la incorporació de les condicions fixades en l'esmentat informe en el Text Refós del POUM. 1.1.4. Caldrà donar compliment a les prescripcions fixades per l'ACA en el seu informe de 27 de febrer de 2008, i segons la petició del representant de Medi Ambient i Habitatge, caldrà recaptar nou informe d'aquell organisme que avalui la incorporació de les condicions fixades en l'esmentat informe en el Text Refós del POUM.	INFORMES I DOCUMENTACIÓ 1.1.1. S'ha donat compliment a les condicions de la Resolució, tal com s'explica a la memòria ambiental i a la taula 0.2. 1.1.2. El Text refós incorpora les prescripcions dels informes esmentats. • Direcció General de Ferrocarrils: en els plànols d'ordenació del POUM queden grafiades de les línies de domini públic ferroviari, zona de protecció i límit d'edificació segons determina la llei. • Demarcación de Carreteras del Estado en Tarragona: en els plànols d'ordenació del POUM queden grafiades de les línies de domini públic de la carretera N-340, zona de protecció i límit d'edificació segons determina la llei. • Inspección de explotación AP-7: en els plànols d'ordenació del POUM queden grafiades de les línies de domini públic de l'autopista AP-7, zona de protecció i límit d'edificació segons determina la llei. • Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF): en els plànols d'ordenació del POUM queden grafiades les línies de domini públic ferroviari, zona de protecció i límit d'edificació segons determina la llei. • Direcció General de Ports, Aeroports i Costes: les prescripcions d'aquest informe ja quedaren incorporades en l'aprovació provisional del POUM. • Direcció General d'Arquitectura i Paisatge: les prescripcions d'aquest informe ja quedaren incorporades en l'aprovació provisional del POUM. En quant a les prescripcions referents a les masies, el POUM conté un catàleg de bens protegits, amb el contingut que determina la Llei d'Urbanisme i el Reglament. • Serveis Territorials d'Agricultura, Ramaderia i Pesca: les prescripcions d'aquest informe ja quedaren incorporades en l'aprovació provisional del POUM. • Direcció General de Comerç: les prescripcions d'aquest informe ja quedaren incorporades en l'aprovació provisional del POUM. • Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil: El POUM, en els seus plànols de xarxes de serveis existents, conté la informació sobre hidrants i xarxa antiincendis que prescriu l'informe • Diputació de Tarragona: Pel que fa a la realització dels accessos comuns al sector 21 i a la TV-3025, i als sectors 22b1 i 22b2, la solució definitiva pel traçat de la TV-3025 ha estat consensuada prèviament amb els responsables del departament d'explotació de carreters de la diputació. Es realitzarà el desdoblament de la TV-3025, i la seva transformació en travessia urbana entre els sectors 22b1 i 22b2. • Consejo de Seguridad Nuclear: les prescripcions d'aquest informe ja quedaren incorporades en l'aprovació provisional del POUM. 1.1.3. Es dona compliment, segons s'explicava en el capítol 0 de l'aprovació provisional. 1.1.4. Es dona compliment en la mesura acordada en la reunió mantinguda amb els responsables de l'ACA, posterior a l'aprovació provisional. S'explica detalladament al quadre de l'apartat 0.3, en les files corresponents a l'ACA.
	ADAPTACIÓ A PLANEJAMENT SUPERIOR: <u>Pla Territorial de les Terres de l'Ebre (PTPTE)</u> S'han detectat les següents incoherències que caldrà esmenar: 1. Caldrà grafiar la continuïtat de la zona EIN de la plana de Sant de Jordi i la serra de Tivissa, ara qualificada de sòl rústic. 2. Els àmbits definits com a zona de rústic situats entre la carretera N-340 i l'autopista A7 s'ha de qualificar com a sòl agrícola de valor. 3. L'àmbit d'espai natural protegit del barranc de les Santes Creus s'ha de grafiar segons es defineix en la planimetria del pla territorial. 4. Caldrà indicar les subzones de totes les claus en la llegenda dels plànols de sòl no urbanitzable, de rústic i d'espais naturals protegits, i diferenciar-les cromàticament o gràficament. <u>Pla Director de protecció del sistema urbanístic costaner (PDUSC)</u> Pel que fa a la translació de la planimetria del PDUSC al POUM caldrà incorporar les següents prescripcions: 1. L'àmbit de clau 20c, zona de rústic comú tipus c. situada al sud de Port Olivet en la zona afectada pel PDUSC es troba inclosa en l'EIN els Argelins-Cap de Santes Creus, i per tant s'ha de grafiar com a zona 25a, Subzona de PEIN. 2. L'extrem sud del nou sector 22b1, provinent del sòl no urbanitzable, es troba inclòs en la franja de 500 metres definida pel PDUSC i per tant aquesta part afectada s'ha d'excloure del sector i mantenir com a sòl no urbanitzable amb la clau NU-C3 del PDUSC o 25c3 del POUM.	ADAPTACIÓ A PLANEJAMENT SUPERIOR: <u>Pla Territorial de les Terres de l'Ebre (PTPTE)</u> 1. S'ha grafiat la continuïtat. 2. S'han qualificat com a sòl agrícola de valor. 3. S'ha grafiat segons el PTPTE. 4. En els plànols d'ordenació de l'aprovació provisional del POUM (plànols O.6). Estan indicades totes les subzones de manera gràfica, es a dir, amb una etiqueta per a cada polígon de qualificació. Hi ha però un plànol de resum de les qualificacions del sòl no urbanitzable a escala 1:25.000 que només es mostren les zones principals sense les etiquetes, s'ha optat per no posar etiquetes en aquest plànol per facilitar la visió general de les claus del sòl no urbanitzable del municipi i tenint en compte que ja hi ha plànols amb escala conforme a la llei que mostren les claus i subclaus del sòl rústic. <u>Pla Director de protecció del sistema urbanístic costaner (PDUSC)</u> 1. S'ha grafiat la zona PEIN 2. S'ha exclòs aquesta part del sector de sòl urbanitzable no delimitat ampliació del sector 22b1. 3. S'introdueix a la normativa l'obligatorietat de compliment dels articles 19 i 20 del PDUSC.

Emissor de l'informe	Prescripcions	Resolució
	3. Caldrà introduir en la normativa la regulació que el PDUSC determina en els articles 19 i 20 relativa al sòl urbà, sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat. SISTEMES: 1.3.1 . Pel que fa al sòl urbanitzable, cal justificar l'acompliment de l'article 65 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, en relació a les reserves per a zones verdes i espais lliures públics, i equipaments públics que estableix. 1.3.2. Pel que fa al sistema viari, caldrà suprimir els vials anomenats Nord i Sud i traslladar-los a la part superior de la xarxa ferroviària i l'autopista, és a dir, no per la zona de costa. SÒL URBÀ: Caldrà incorporar les següents prescripcions: 1.4.1. A les illes urbanes de la zona de nucli compacte de La Cala, c1au 1b, s'ha de limitar l'alçada reguladora a tres plantes (PB+2), en l'àmbit dels carrers Major, Sant Antoni, Sant Roc, de la Candela, Sant Pere i del Pou. 1.4.2 . L'illa compresa entre els carrers Palamós, Filador, Dr. Fleming i Mediterrani ha de limitar la seva alçada a tres plantes (PB+2). 1.4.3. Al PAU ROQUES DAURADES 1, caldrà mantenir com a verd públic, i no verd privat la zona urbana costanera situada en la desembocadura del barranc de l'Estany, d'acord amb el plànol annex. 1.4.4. Al PAU ST.JORDI ALFAMA 1 caldrà incorporar les següents prescripcions: - S'ha d'entendre com a un Pla de Millora Urbana del tipus B, donat que es tracta de sòl urbà consolidat i detallar l'índex d'edificabilitat bruta i la densitat d'habitatges per hectàrea del sector. - Caldrà excloure d'aquest PMU l'edificació situada en l'extrem més meridional del sector, i que geogràficament ha de formar part del PAU S1. Jordi d'Alfama 2, en el qual s'ha d'incorporar, segons plànol annex. 1.4.5. Al PAU CALAFAT caldrà incorporar les següents prescripcions: - S'ha d'entendre com a un Pla de Millora Urbana del tipus B, donat que es tracta de sòl urbà consolidat i detallar l'índex d'edificabilitat bruta i la densitat d'habitatges per hectàrea del sector. - Caldrà incorporar les prescripcions d'ordenació descrites en la part expositiva, segons plànol annex, referents a la fixació de gèlids màxims d'edificacions, qualificacions d'equipaments i d'espais lliures, i paràmetres normatius.	SISTEMES: 1.3.1.El POUM, mitjançant les fitxes dels sectors de sòl urbanitzable contingudes en la normativa, garanteix el compliment de l'article 65 del Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, en relació a les reserves per a zones verdes i espais lliures públics, i equipaments públics. Per altra banda en el punt 4.4.2.4 de la memòria del POUM es justifica el compliment dels estàndards de zona verda i espais lliures. I en el punt 4.4.2.5 també de la memòria es fa referència als equipaments públics. 1.3.2. No és viable econòmicament suprimir els esmentats vials i passar-los al costat "muntanya", atès que aquests tenen la funció de donar continuïtat per fora del teixit urbà de la Cala al vial costaner existent, el qual s'adequa amb una secció tipus amb reserva per a vianants i bicicletes. Per tant es mantenen els vials previstos en l'aprovació provisional. SÒL URBÀ: 1.4.1. Per indicació de l'Ajuntament, l'alçada reguladora s'ha ajustat a les preexistències per tal de minimitzar les situacions de volum disconforme que no poden ser erradicades i redunden en una estructuració inconvenient del teixit urbà. 1.4.2. Per indicació de l'Ajuntament, l'alçada reguladora s'ha ajustat a les preexistències per tal de minimitzar les situacions de volum disconforme que no poden ser erradicades i redunden en una estructuració inconvenient del teixit urbà. 1.4.3. En el Text refós es detallen aquests dos paràmetres en la fitxa normativa corresponent i queda definit com un Pla de Millora de tipus B. En quant a la zona ja està qualificada com a verd públic en l'aprovació provisional del POUM. 1.4.4. Per indicació de l'Ajuntament, la determinació no pot traslladar-se tota vegada que es troba aprovada definitivament una divisió polygonal que ubica l'habitatge edificat dins del PMU Sant Jordi d'Alfama. En el Text refós es detallen aquests dos paràmetres en la fitxa normativa corresponent i queda definit com un Pla de Millora de tipus B. 1.4.5. Aquest àmbit ha passat a ser el PMU Calafat. El compliment de la previsió de la CUTE figura a l'apartat de normativa.
	1.4.6. Al PAU TRES CALES 1a FASE, caldrà incorporar les següents prescripcions: - Cal que l'índex d'edificabilitat bruta es fixi en 0'51 m2/m2, amb una densitat de 42'7 hab./ha. reduint el còmput màxim d'habitatges a 320. L'ocupació màxima del sòl net ha d'esser del 20% per tal d'harmonitzar amb el barri, i l'alçada màxima ser PB+1+SC; la separació entre edificacions serà de 12m. - Caldrà incorporar les prescripcions d'ordenació descrites en la part expositiva, segons plànol annex, referents a la reserva i supressió de vials, i a la qualificació d'espais lliures. 1.4.7. Pel que fa al PMU PORT OLIVET: caldrà traslladar el sostre edificable a sectors més pròxima al nucli urbà de La Cala, i qualificar el sol de l'àmbit afectat d'espai lliure públic, exempt d'edificacions. 1.4.8. Pel que fa al PMU SON REPÓS-PORT OLIVET, cal introduir les següents prescripcions: - Caldrà qualificar el sol afectat de l'àmbit de Port Olivet d'espai lliure públic. - Caldrà traslladar el sostre previst a Bon Repòs a un altre sector, més proper al nucli de l'Ametlla, com ara el sector F o el sector 22b1. - S'ha de limitar l'edificabilitat de Bon Repòs a la mateixa de l'edificació actualment existent. - S'ha de restringir el pas de la vialitat dels carrers Benidorm i Francesc Labadie si l'objectiu es l'obtenció d'un parc urbà en aquest àmbit. 1.4.9. Pel que fa al PAU ROQUES DAURADES 2: caldrà que tingui la classificació de sol urbà no consolidat. 1.4.10. Pel que fa al PAU PORT OLIVET: caldrà traslladar el sostre edificable d'aquest àmbit a àmbits més propers al nucli de La Cala, com ara el sector F o el sector 22b1. 1.4.11. Pel que fa al PAU SANT JORDI D'ALFAMA 2, cal complir les següents prescripcions: - Cal incorporar al sector l'habitatge a excloure del PAU Sant Jordi d'Alfama 1, situat en l'extrem més meridional d'aquest, segons plànol annex. - Concentrar el sostre edificable a la zona compresa entre l'avinguda Cinquena i el no urbanitzat passeig del Sud, més pròxim a la xarxa ferroviària sobre la parcel·la definida en el plànol annex, amb una ocupació en	1.4.6. Es redueixen edificabilitat i densitat als prescrits en la resolució. La combinació d'ocupació del 20% i alçada reguladora PB+1+SC no permet la construcció dels 320 habitatges indicats a la resolució. Es tracta a més de tipologia d'habitatge plurifamiliar. Per tant, es fixa una ocupació del 30%, necessària per poder construir els 320 habitatges en la superfície del polígon. L'alçada es fixa en PB+1+A. S'incorporen les prescripcions de vials i espais lliures prescrits en la resolució, exceptuant la supressió del viari d'accés a les parcel·les més properes al mar. Aquest vial s'ha reduït respecte el planejament vigent, quedant totalment fora del barranc, i per tant representa una millora ambiental i no produeix cap mena d'obstrucció per al torrent. 1.4.7. Pel que fa al PMU PORT OLIVET: En el Text refós s'ha creat un sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu que comprèn el PMU Port Olivet i una part del sòl urbanitzable no delimitat ampliació del sector 22b1 previstos a l'aprovació provisional. La peça que constituïa el PMU Port Olivet es qualifica com a zona verda, i l'aprofitament es trasllada al costat del sector 22b1, complint així la prescripció de la CUTE de traslladar el sostre a un sector més proper a la Cala. 1.4.8. Pel que fa al PMU BON REPÓS-PORT OLIVET: El PMU Bon Repòs es desvincula de Port Olivet, i trasllada el seu aprofitament en unes parcel·les públiques de l'antic sector L Calafat, exceptuant 100 habitatges que es construïran a l'illa de Bon Repòs, dels quals 86 són de protecció pública. S'ha arribat a un conveni urbanístic amb el propietari que determina l'acceptació d'aquesta ordenació i el desistiment de l'execució de l'ordenació segons l'estudi de detall aprovat definitivament i els projectes d'urbanització i reparcel·lació presentats. 1.4.9. En el Text Refós es manté com a sòl urbà consolidat, atès que ha realitzat les cessions de sistemes i d'aprofitament i s'han donat llicències d'urbanització.

Emissor de l'informe	Prescripcions	Resolució
	planta del 35% , amb planta baixa i primera, un índex d'edificabilitat brut de 0'68 m2/m2. Les separacions a carrer seran de 6 metres i a vents 3 metres. La llargada màxima de les noves edificacions serà de 20 metres. SECTORS DE SOL URBANITZABLE: Caldrà incorporar les següents prescripcions: 1.5.1. Pel que fa al SUD PPU A-TRES CALES 2a FASE, caldrà qualificar de sol lliure públic l' àmbit del sector proper a la costa comprés entre el litoral i la línia ferroviària. A més a més, caldrà suprimir la proposta del pont d'accés a la zona costanera del sector. 1.5.2. SUD PPU O-SANT JORDI GOLF, caldrà incorporar les prescripcions descrites a la part expositiva del present acord. 1.5.3. Pel que fa al SUD PPU J-CASTELL DE ST. JORDI i SUD PPU M-ARTILLERIA, caldrà el trasllat del sostre a altres àmbits interiors propers o pròxima al nucli de La Cala, i qualificar ambdós sectors com a espais lliures públics. 1.5.4. Pel que fa al SUD PPU AMPLIACIÓ 22b2, caldrà fixar l'índex d'edificabilitat bruta en 0'75 m2/m2. SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT: 1.6.1 . Pel que fa al SND K2, caldrà que el POUM fixi un índex d'edificabilitat bruta de 0'12 m2/m2. 1.6.2. Pel que fa al SND N-AUXILIAR CIRCUIT CALAFAT, caldrà que el POUM fixi un índex d'edificabilitat bruta de 0'12 m2/m2. SISTEMES DE GESTIÓ: Caldrà esmenar les incoherències esmentades a la part expositiva del present acord. PLA D'ETAPES: Caldrà establir un ordre amb vinculació entre els sectors, i a la vegada en funció de les possibilitats de dotar de serveis l'execució de cada sector.	1.4.10. Atès que el polígon queda integrat en el nou sector PPU Port Olivet i qualificat com a espai lliure, l'aprofitament d'aquesta parcel·la es trasllada a un espai lliure de Tres Cales 1ª fase. 1.4 .11. PAU SANT JORDI D'ALFAMA 2: Per indicació de l'Ajuntament, i atès l'estat d'execució que presenta el planejament vigent, es manté el règim d'aquest. El sector ha estat dividit poligonalment, reparcel·lat , té aprovat el projecte d'urbanització i les obres d'execució d'aquest estan contractades. El canvi de règim urbanístic podria generar importants responsabilitats administratives. SECTORS DE SOL URBANITZABLE: 1.5.1. SUD PPU A-TRES CALES 2a FASE: L'aprofitament urbanístic es distribueix de manera que no resten parcel·les d'habitatge unifamiliar entre el DPMT i la línia del ferrocarril. No s'executarà el pont d'accés a la zona costanera del sector. 1.5.2. SUD PPU O-SANT JORDI GOLF: En aquest sector es mantenen les determinacions del planejament general vigent, atès que disposa de pla parcial aprovat definitivament. 1.5.3. SUD PPU J-CASTELL DE ST. JORDI: El sector es troba actualment amb planejament derivat, projecte d'urbanització i de reparcel·lació aprovats definitivament i vigents, i ja ha realitzat les cessions de sistemes i d'aprofitament, alhora que han estat licitades les obres d'urbanització. Per tant, es mantenen els paràmetres del planejament vigent . SUD PPU M-ARTILLERIA: En el Text refós s'ha creat un sector de sòl urbanitzable delimitat discontinu que comprèn el PPU Artilleria i una part del sòl urbanitzable no delimitat ampliació del sector 22b1 previstos a l'aprovació provisional. La peça que constituïa el PPU Artilleria es qualifica com a zona verda, i l'aprofitament es trasllada al costat del sector 22b1, complint així la prescripció de la CUTE de traslladar el sostre a un sector més proper a la Cala. 1.5.4. SUD PPU AMPLIACIÓ 22b2: Es fixa l'índex d'edificabilitat indicat a la resolució. SOL URBANITZABLE NO DELIMITAT: 1.6.1 . SND K2 i N: Es fixen els índex d'edificabilitat indicats a la resolució, de 0'12 m2/m2. SISTEMES DE GESTIÓ: S'han esmenat les incoherències entre la memòria i la normativa. PLA D'ETAPES: En el pla d'etapes s'ha establert un ordre de prioritat per al desenvolupament dels sectors planificats pel POUM
	NORMATIVA: - Cal fixar la densitat màxima d'habitatges i l'índex d'edificabilitat bruta en totes les figures de planejament derivat, polígons d'actuació urbanística, plans de millora urbana, plans parcials urbanístics i plans especials. - En l'article 25, referent als equipaments i serveis tècnics i ambientals, cal eliminar el punt 1 sobre la possibilitat de alternar entre els diferents usos, havent de definir el POUM en cada cas que s'hi ubica en cada situació. - Cal determinar en l'article 43 de les disposicions generals la dimensió mínima de façana. - L'article 47 sobre la densitat neta dels habitatges determina una ràtio de 50 sobre el sostre màxim edificable. Aquest valor pot comportar la creació d'una densitat excessiva d'habitatges de tipologia molt reduïda. Caldrà augmentar aquesta ràtio per tal garantir la diversitat d'oferta d'habitatges de diferents superfícies. - Sobre l'adaptació topogràfica i els moviments de terres a que fa referència l'article 54 caldrà incloure la prohibició de realitzar modificacions de la topografia, en les parcel·les edificables, vora mar i barrancs. Es prohibirà també l'edificació de solars amb pendents del terreny superiors al 20% en sòls urbanitzables o subjectes a transformacions de sòl. - L'alçada reguladora es mesurarà des del punt d'aplicació definit en el POUM fins a la intersecció del pla de façana amb la cara superior de l'últim forjat, tant en el cas de que sigui inclinat com en pendent. La regulació de les alçades reguladores es realitzarà en funció de les diferents tipologies edificatòries, havent de diferenciar segons els tipus d'ordenació o per claus. En cap cas es permetrà superar l'alçada reguladora màxima, i per tant s'ha d'eliminar de l'article 57, en el punt 2, els apartats A i B. En l'article 58, referent al punt d'aplicació de l'alçada reguladora, cal reduir l'alçada que comporta la divisió en trams de l'edifici, de 2'50 a 2'00 metres. S'ha de limitar la cota de la planta baixa a 60 cm. per sobre o per sota de la cota del terreny en tots els casos. - En l'article 61, sobre les plantes soterrani, s'ha d'eliminar en el punt 2 la referència a les mesures de seguretat contra incendis altres que les que fixi la normativa tècnica corresponent. - La planta sotacoberta només s'admetrà en aquelles claus en les quals el planejament actual ho permeti específicament. En els àmbits que sigui permesa, la planta sotacoberta, a que es fa referència en l'article 63, mesurada en façana no ha de superar en 1 metre respecte de la cara superior de l'últim forjat i la inferior de forjat en pendent de la coberta, i en cap	NORMATIVA: S'ha introduït a la normativa les prescripcions de la 1 fins a la 14.e amb les úniques variants a continuació descrites: - Una menció especial mereix el PMU Calafat. En aquest cas, la traducció de les prescripcions de la CUTE s'ha efectuat en els termes següents, per indicació de l'Ajuntament: - S'ha consignat el sostre construït i el número d'habitatges construïts a títol informatiu. - L'edificabilitat ve determinada per la qualificació que rep cada zona. - La densitat serà, en primer lloc, aquella que es fixa per a cada parcel·la. En defecte d'aquesta previsió, la densitat és del sostre edificable a la parcel·la dividit per 90. A les parcel·les en les quals es permet l'edificació plurifamiliar, en cas d'enderrocar-se els edificis existents, els nous habitatges hauran de respectar la mateixa densitat de sostre edificable dividit per 90. Els canvis introduïts en la ordenació del PMU Calafat responen al conveni urbanístic subscrit amb la propietat i que suposa la cessió gratuïta del Castell de Sant Jordi a favor del municipi. - Els equipaments es mantenen sense ús específic atès que la major part no tenen una planificació immediata, i per tant el fet de poder-hi implantar qualsevol dels usos d'equipament facilita la seva futura utilització. - Es modifiquen els valors als indicats en la resolució, però no es diferencia el mètode de la determinació en funció de les qualificacions. La normativa defineix altres paràmetres, com el centre geomètric de la planta baixa, per tal de fer extensible un sol criteri a qualsevol qualificació.

Emissor de l'informe	Prescripcions	Resolució
	cas es l'edifici pot superar l'alçada reguladora màxima. S'ha d'eliminar el punt 5 pel que fa a la possibilitat que les plantes sotacoberta puguin tenir coberta plana. 9. Pel que fa a la zona de nucli compacte de la Cala, clau 1b, i a la zona urbana tradicional, clau 2, cal fixar els fronts mínim de parcel·la, les parcel·les mínimes edificables i la profunditat mínima edificable. 10. Cal regular a la normativa els mecanismes d'ajustaments de límits dels àmbits de planejament derivat quan no comportin una modificació substancial del planejament general. 11. Pel que fa a la regulació d'usos continguda a l'article 19, cal fer les següents consideracions: a. Formals: - L'article 19.5 A de la normativa defineix els usos d'acord amb les nomenclatures definides als articles 47 a 56 del Decret legislatiu 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme. - Respecte a aquest punt, si bé es considera adequada la sistematització d'usos en relació a la legislació vigent, cal dir que la redacció dels esmentats usos no es pot remetre al Reglament de la Llei d'urbanisme, atès que aquest pot perdre la seva vigència durant la vida útil del POUM. - En conseqüència, serà necessari definir i concretar la naturalesa dels usos a través del propi POUM, mitjançant la inclusió a la normativa urbanística dels conceptes que defineixen cadascun dels usos que consten al Reglament de la Llei. - L'article 19.5.B de la normativa recull un quadre d'actuacions i usos, categoritzant-los en usos admesos i prohibits segons cadascuna de les qualificacions de sòl no urbanitzable. La sistematització de la normativa és lloable, ja que pretén una simplificació de la lectura que hauria d'ajudar a la comprensió de les determinacions del Pla. Tanmateix, aquest esforç provoca possibles lectures contradictòries □vegi's per exemple la regulació de les claus 21 i 22, on l'ús de càmping consta simultàniament com a ús prohibit i ús admès, si prèviament es tramita un pla especial urbanístic. Per tant, atenent al fet que el model és confós i que pot generar lectures ambigües o equívokes, caldrà substituir el quadre proposat per un redactat articulat on constin explícitament els usos admesos, prohibits i sotmesos a Pla especial. - La clau 25 regula la zona d'espais naturals protegits i en regula els usos de manera genèrica, per la qual cosa caldrà seguir l'estructura definida pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i adscriure els usos a cadascuna de les categories de sòl no urbanitzable (25 d, 25 c2, 25 c3), així com també definir-les normativament. Així mateix, caldrà també definir normativament la clau 25d, relativa als espais protegits regulats per la Xarxa Natura 2000, i adscriure'n els usos. b. Contingut - Pel que fa la clau 25, ZONA D'ESPAIS NATURALS PROTEGITS, caldrà remetre's a allò expressat en l'apartat c de les Consideracions formals. - Quant a la clau 22, ZONA FORESTAL DE VALOR, caldrà fer les següents esmenes: - Pel que fa a l'ús "56", referent a l'execució d'obres i implantació d'usos en construccions preexistents, cal dir expressament que és necessari que aquestes construccions no s'hagin implantat il·legalment. - Pel que fa a l'ús "47.1.b", referent als equipaments i serveis comunitaris, cal concretar que els usos d'equipament de seguretat ciutadana no són admesos d'acord amb l'article 56.9.8 del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre. - Caldrà especificar i justificar el contingut de la "nota 5": només vinculades a la gestió del medi natural de la zona, nota present en diversos usos d'aquesta clau. - Pel que fa a l'ús "54", referent a l'obertura i recuperació de camins, caldrà restringir aquest ús a les activitats de prevenció d'incendis. - Pel que fa la clau 20, ZONA DE RÚSTIC COMÚ, caldrà restringir l'ús de càmping a àrees predefinides que hauran de constar explícitament als plànols de règim de sòl com a àmbits de Pla especial urbanístic "Càmping". c. Finalment, en totes les claus de sòl no urbanitzable caldrà: - Introduir el llistat d'usos prohibits definits a l'article 55 del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre. - Atès que algunes claus no permeten la inclusió d'alguns usos inclosos a l'article 47 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i entenent que cap zona de SNU pot impedir la instal·lació d'equipaments que tinguin un manifest interès públic, caldrà garantir la possibilitat d'implantar equipaments d'interès públic, sempre que la inclusió d'aquests usos no entri en contradicció amb les determinacions establertes pel Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre. 12. Pel que fa a les consideracions normatives contingudes en els articles 88 a 100 del POUM (Disposicions comuns del SNU), cal fer les següents consideracions: a. Art. 88. Caldrà afegir la definició normativa de totes les subzones de cadascuna de les categories de sòl no urbanitzable. b. Art. 90.3. Aquest article resulta contradictori amb la regulació dels usos d'algunes claus establerta al quadre 19.5.B, que admet l'obertura i recuperació de camins vinculats a la gestió del medi natural de la zona. Caldrà esmenar aquesta incoherència. c. Art. 90. Caldrà afegir un nou apartat dins aquest articles que reculli allò contingut a l'article 52 del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, relatiu a les vies rurals. d. Art. 92.1. Caldrà introduir un apartat C) en el que es faci constar com a nova condició que impossibilita la implantació de noves construccions en SNU aquella que provingui de l'atenció als articles 5,6 i 7 del Reglament de la Llei d'urbanisme, relatius a les directrius pel planejament urbanístic. e. Art. 92.2. Caldrà afegir després d'activitats econòmiques el següent paràgraf: "que en cap cas podran ser col·locades vora les vies rurals en coherència amb l'article 52 del PTPTE" f. Art. 93. Caldrà suprimir l'apartat 3 d'aquest article. g. Art. 94.5. S'haurà de suprimir d'aquest article la referència a l'alçada de les tanques d'obra (superior a 40cm), per la qual cosa aquest paràgraf quedarà redactat com segueix: No es podran realitzar tanques amb materials d'obra llevat de les separacions d'autopistes, autopies i vies ràpides i del ferrocarril, on l'alçada vindrà regulada per la normativa sobre el demani especial corresponent i, en el seu defecte, serà l'adequada per a evitar les seves immissions de tot ordre. h. Art. 100, caldrà afegir les següents condicions: i. Pel que fa als habitatges rurals tradicionals, en general no s'admetran ampliacions de les edificacions. Seran	7. Per raons d'establir un estatut uniforme respectuós amb el principi d'igualtat entre un conjunt de masies que ni presenten diferències substantives ni sobre elles s'han formulat iniciatives d'actuació singulars, s'ha considerat adient concentrar un règim uniforme però detallat i exhaustiu comú a totes les masies a l'article sobre l'habitatge rural tradicional. 8. L'alçada de la planta sotacoberta s'ha fixat en 2m, atès l'elevat nombre de preexistències que en altre cas quedarien en volum disconforme.

Emissor de l'informe	Prescripcions	Resolució
	posibles excepcionalment amb les condicions següents: j. Fins assolir les condicions mínimes d'habitabilitat quan es garanteixi que l'edificació es destinarà a habitatge permanent. k. Quan per la seva tipologia només és possible la recuperació amb un ús col·lectiu concret, que requereixi d'alguna ampliació localitzada i simultàniament d'enderrocs de volums no reutilitzables. l. Les ampliacions hauran de ser les mínimes i imprescindibles i directament relacionades amb el nou ús. m. Només s'admetran ampliacions una vegada. n. Les fitxes han de definir i concretar quan i com es poden fer les ampliacions així com determinar el tràmit i/o instrument necessari per a la seva avaluació. 13. Pel que fa als habitatges rurals tradicionals, en general només s'admetran divisions horitzontals amb les condicions següents: a. Només són susceptibles de divisió horitzontal les edificacions residencials originàries, no ho seran les edificacions auxiliars com (magatzems, masets , granges, porqueres, cisternes, etc.) b. Els masos amb superfície edificada residencial inferior a 300 m2 no podran dividir-se horitzontalment. c. Es podran dividir sempre que la tipologia ho admeti i mai amb un nombre superior de 4 habitatges. d. Que es respecti l'estructura de l'assentament i es mantinguin invariables els elements principals que configuren la tipologia del mas (sales nobles, distribució tipològica, escales, etc.) i manteniment de la volumetria i acabat exterior del mas d'origen. 14. Pel que fa al Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, caldrà que les fitxes individualitzades de cadascuna de les masies incloses en el Catàleg, a més d'allò que ja incorporen, incloguin el següent: a. Els usos admesos. b. La possibilitat que es redacti un pla especial urbanístic en aquelles edificacions en les que es preveuen establiments hotelers i de turisme rural. c. La possibilitat de divisió horitzontal. d. Un croquis de la planta de l'edifici, acotat amb les mides representatives. e. La possibilitat d'ampliació, si s'escau. Aquesta possibilitat haurà d'incloure les directrius estètiques establertes per l'article 90 del Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre. o La resta d'edificacions considerades com a construccions rurals, no podran formar part del Catàleg de masies, i a tots els efectes els serà d'aplicació la Disposició Transitòria Sisena del Reglament de la Llei d'urbanisme.	
	ERRADES MATERIALS: Caldrà esmenar les errades materials indicades a la part expositiva del present acord.	ERRADES MATERIALS: S'han corregit al document de Text Refós les errades materials detectades

Font: Elaboració pròpia

INFORMES A OBTENIR:

La resolució de la CUTE disposa que cal obtenir informes de l'ACA i la Direcció General de Promoció de l'Habitatge. L'emissió d'informes preceptius dins de la tramitació d'instruments de planejament urbanístic es troba detallada a la formalització que dels procediments respectius es realitza al Text Refós de la Llei d'Urbanisme i al Reglament de la Llei d'Urbanisme. En concret, l'article 83.5 del Text refós esmentat contempla que sigui arran de l'aprovació inicial i simultàniament a la informació pública que s'hagin de sol·licitar prèviament aquests informes. La previsió de la resolució de la CUTE, per tant, s'haurà d'entendre com un mandat interior, autoimposat, pel qual la mateixa CUTE demanarà aquests informes, si s'escau, dins de la tramitació a la que sotmetrà el text refós que l'Ajuntament li elevi.

0.2 Resolució relativa a la proposta de memòria ambiental**0.2.1 Incorporació de les prescripcions**

Seguint el procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics previst en l'article 115 del Reglament de la Llei d'Urbanisme., la versió provisional del POUM-AM incorpora una *Memòria Ambiental*. Aquest document, juntament amb la resta de documents que integren la versió provisional del POUM-AM, es va lliurar a l'oficina Territorial d'Avaluació Ambiental per a que aquesta resolgués sobre la proposta de memòria ambiental.

En data 17/03/08 l'oficina Territorial d'Avaluació Ambiental va emetre la *Resolució relativa a la proposta de memòria ambiental*. La taula següent recull les prescripcions i indicacions d'aquesta resolució i detalla com s'han incorporat en els documents que integren la versió del Text refós del POUM-AM.

Taula 0.2: Prescripcions rebudes en la *Resolució relativa a la proposta de memòria ambiental*

Prescripció / indicació	Incorporació en el pla
I. Modificar el redactat de l'article 93.6 de la Normativa en el sentit que hi seran d'aplicació els procediments d'avaluació ambiental de plans urbanístics i d'avaluació d'impacte ambiental de projectes, amb independència de quina sigui la titularitat de les instal·lacions projectades. Només poden quedar excloses les actuacions de substitució o reparació dels elements tècnics sense alteració del seu traçat.	S'han incorporat als respectius articles de la normativa.
II. Afegir un apartat més a l'article 98 <i>Magatzems i altres construccions vinculades a usos primaris</i> que estableixi que per a la construcció de nous magatzems agrícoles i altres construccions agropecuàries caldrà seguir el procediment fixat a l'article 100 de la mateixa normativa.	
III. El redactat de l'article 99. <i>Habitatge rural i tradicional</i> haurà de complir allò disposat a l'article 50 del Text Refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i l'article 55 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006).	
IV. Complir les prescripcions de l'informe emès per l'ACA en data 27 de febrer de 2008 abans de l'aprovació definitiva.	Consultar l'apartat corresponent a la taula 0.3, que és on es recull l'adopció final de les mesures indicades per l'ACA.
V. Tant els nous plànols d'ordenació com el nou redactat d'aquells articles afegits o modificats mitjançant l' <i>addenda a la memòria ambiental - versió 2</i> , hauran de tenir caràcter preceptiu i formar part, com a tal normativa d'obligat compliment, del contingut del següent acord que s'adopti d'aprovació del POUM.	S'ha incorporat tots els plànols i canvis normatius que s'havien indicat en la memòria ambiental i les posteriors addendes.
VI. El responsable de realitzar el seguiment dels efectes sobre el medi ambient que comportarà l'aplicació o execució del Pla, mitjançant els indicadors de seguiment assenyalats en l'apartat 6.6 de la Memòria ambiental, serà l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, que nomenarà un Director ambiental del POUM. Aquest serà l'encarregat de remetre els informes de seguiment ambiental amb una periodicitat anual, lliurar-los a l'Ajuntament i a l'òrgan ambiental (Serveis Territorials del DMAH). Si en el marc de les tasques de supervisió s'advertís la desviació o incompliment dels condicions d'aquesta resolució, o hi apareguessin efectes adversos addicionals no previstos, l'òrgan ambiental podrà convocar comissions paritàries entre ell i el promotor per determinar les actuacions que hagin de realitzar-se.	L'Ajuntament de l'Ametlla de Mar haurà de tenir en compte aquesta prescripció en el moment de realitzar el seguiment ambiental del desenvolupament del POUM. S'ha introduït una disposició addicional a la normativa on es reflecteix aquesta obligació.
VII. Caldrà incorporar les consideracions formulades per l'ACA i l'Àrea de Medi natural en la reunió que tingué lloc el 14 de març de 2008: ACA 1. La referència a la dessalinització que es fa en l'apartat d' <i>abastament</i> de les conclusions de l'informe de l'ACA, s'ha d'entendre en el sentit que el CAT incorporarà aigües dessalades precedents, en aquest cas, de la planta dessaladora de Cunit, i no s'ha d'entendre com cap de les altres fonts a que s'hi fan referència. 2. La favorabilitat de l'informe de l'ACA sobre planejament derivat que es vagi desenvolupant, restarà condicionada a l'obtenció de recursos hídrics necessaris per al seu desenvolupament a través de la concessió administrativa d'aigües que actualment ja es tramita a instàncies de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar. Àrea de Medi Natural 1. Aportar un plànol d'ordenació del sòl no urbanitzable que doni una visió general de tot el terme municipal. 2. Atesa l'errada material observada en el plànol ISA 5.E. de l'informe de sostenibilitat ambiental, cal modificar els límits de la forest pública Coll de Montagut d'acord amb la base cartogràfica disponible a l'Àrea de Medi natural d'aquests Serveis Territorials del DMAH. 3. Dins del sòl classificat com a no urbanitzable cal crear una clau específica per a les forests públiques (que són béns de domini públic), amb els usos que estableixi la normativa sectorial aplicable, de manera que el seu règim de protecció no resulti inferior al que el POUM estableix per al sòl forestal de valor (clau 22b). 4. En els casos de superposició del domini públic forestal (forests d'utilitat pública i camins ramaders) amb vials i zones enjardinades, les actuacions que es prevegin hauran de considerar la prevalença d'aquest domini sobre la resta d'usos. 5. Vist que en els plànols O.5..H.2 i O.5.H.3 de l' <i>addenda a la memòria ambiental-versió 2</i> , el traçat del camí ramader acaba en el límit del PPU M-Artilleria, caldrà donar continuïtat a aquest camí ramader pel PPU amb la qualificació de sistema general – Xarxa de vies pecuàries (XV4). 6. Vist que en el plànol O.5.I.1 de l' <i>addenda a la memòria ambiental-versió 2</i> , el traçat del camí ramader acaba en el límit del PPU Ampliació 22b2, caldrà donar continuïtat a aquest camí ramader pel PPU amb la qualificació de Sistema general – Xarxa de vies pecuàries (XV4).	ACA 1 i 2. No són prescripcions sinó observacions a l'informe emès en data 27/02/08 (Consultar taula 0.3) Àrea de Medi Natural 1. S'annexa un plànol al Tom IIb per donar resposta a aquesta prescripció 2. S'ha actualitzat el plànol ISA 5 amb la delimitació correcta. 3. No s'ha creat la clau específica perquè la clau <i>forestal de valor</i> és la que es preveu en els criteris de sistematització de planejament de la Direcció General d'Urbanisme i aquesta ja és una clau de protecció que introdueix un grau de protecció superior que la normativa sectorial i ja dona compliment a l'article 22.2 de la Llei 6/1988, forestal de Catalunya que diu que <i>els terrenys forestals declarats d'utilitat pública o protectors han d'ésser qualificats pels instruments de planejament urbanístic com a sòl no urbanitzable d'especial protecció</i> . S'ha afegit un comentari a l'articulat indicant que les forests públiques han estat incorporades dins d'aquesta clau. 4. S'introdueix un apartat a la normativa en l'article 11.5 per recollir-ho. 5 i 6. S'indica una traça orientativa per on ha de circular el camí ramader en el moment de desenvolupar el planejament i en les fitxes s'especifica que caldrà incorporar aquesta traça al PPU que desenvolupi el sector, classificant-lo amb una clau adient a la seva funció.
En l'acord d'aprovació definitiva del POUM, si s'escau, haurà d'incloure's la declaració que preveu l'article 14.b) de la Llei 9/2006 i l'article 115.e) del Reglament de la Llei d'urbanisme.	Caldrà considerar aquest precepte en el moment de l'aprovació definitiva.
Al marge de l'avaluació ambiental, fer avinent que el Servei de Promoció d'Habitatge Públic de la Direcció General d'Habitatge, com a administració afectada que ha estat consultada en aquest procediment, estableix en el seu informe les determinacions que s'han d'incorporar en el POUM proposat en matèria de política d'habitatge i de sòl residencial i, especialment pel que fa a les reserves de sòl per a habitatges assequibles i de protecció pública.	S'han considerat les prescripcions d'aquest informe, tal i com es pot consultar en la taula 0.3.

Font: elaboració pròpia

0.2.2 Altres modificacions

0.2.2.1 Camins ramaders

S'ha adoptat una solució lleugerament diferent que la que s'havia inclòs en l'aprovació provisional del POUM. Tot seguit s'indica la solució de cada tipologia de sòl:

0.2.2.1.1 Sòl no urbanitzable

Es manté la solució d'afegir la clau de Sistema viari – Vies pecuàries (XV4). En la delimitació, tal i com s'indicava, s'ha partit del plànol de l'*Ordre Ministerial de 31 de gener de 1958* i l'amplada estàndard que determina aquesta ordre. En cas de modificar-se l'atermenament dels camins ramaders, caldrà ajustar la clau XV4 mitjançant una modificació puntual del POUM.

0.2.2.1.2 Sòl urbà

S'inclou una *traça indicativa de via pecuària* que circula aprofitant els vials i espais lliures existents dins del sòl urbà. L'atermenament definitiu dels camins ramaders del municipi acotará la seva delimitació final i aquesta *traça indicativa* haurà de ser ajustada mitjançant una modificació puntual del POUM, tal i com recull la normativa. No s'ha fixat una clau XV4 perquè es tracta de sòls que ja disposen d'una altra qualificació urbanística urbana. Malgrat tot, sí que s'indica que per on circula la traça existeix la servitud de pas del camí ramader.

0.2.2.1.3 Sòl urbanitzable

Amb la solució finalment adoptada es vol deixar constància del pas del camí ramader pels sectors de sòl urbanitzable però no com a clau XV4 perquè haurà de ser el PPU el que determini la ubicació de les claus. Per tant, s'inclou una *traça indicativa de via pecuària* que circula pel sector i dona continuïtat al camí ramader a llarg del sòl urbanitzable i s'introdueix la prescripció en les fitxes de planejament derivat afectat per camins ramaders que el seu desenvolupament reculli i adapti, si és necessari, la traça de la via pecuària mitjançant la seva classificació com a xarxa viària o espai lliure. Aquestes qualificacions s'admeten segons la normativa sectorial de vies pecuàries i permeten mantenir les servituds de pas del camí ramader.

0.2.2.2 Normativa de seguiment ambiental

S'ha incorporat una disposició addicional a la normativa per donar un millor compliment a la prescripció 1. VI de la resolució de la memòria ambiental. En aquesta s'indica que l'Ajuntament de L'Ametlla de Mar haurà de definir un director del seguiment ambiental del POUM que serà l'encarregat de revisar l'execució d'aquest i que anirà redactant informes periòdics sobre el seu estat d'execució.

0.2.2.3 Forests públiques

S'ha afegit un article per indicar que la clau *forestal de valor* inclou la delimitació de les forests públiques que hi ha al municipi de L'Ametlla de Mar.

0.3 Informes sectorials de les administracions competents sobre l'aprovació inicial del POUM-AM

A continuació es sintetitzen les resolucions que van ser adoptades per l'elaboració del document d'aprovació provisional segons els continguts dels informes sectorials a l'aprovació inicial. Els informes sectorials complets consten a l'expedient administratiu.

Taula 0.3: Taula resum de la resposta dels informes sectorials i la resolució adoptada en el POUM-AM

Emissor de l'informe		Data sortida sol·licitud informe	Data recepció informe	Caràcter	Prescripcions	Resolució
Departament de Governació i Administracions Públiques	Serveis Territorials de Terres de l'Ebre	19/07/07	12/11/07	Devolució documentació	No emeten informe ja que el POUM no afecta a matèries de la seva competència.	
Departament de Política Territorial i Obres Públiques	Secretaria per a la Mobilitat	04/07/07	16/07/07	FAVORABLE		
	Direcció General de Transport terrestre	28/06/07	-	No s'ha rebut informe		
	Direcció General de Ports, Aeroports i Costes	28/06/07	Servei de Costes 01/10/07	Amb prescripcions	1. Normativa: Cal incloure un nou sistema general anomenat costaner o marítim que inclogui el domini públic maritimoterrestre. Documentació gràfica: 2. Grafiar en els plànols de la sèrie O.6 Ordenació del sòl no urbanitzable i I.8 Servituds, el nou sistema general costaner i la seva zona de servitud. 3. Grafiar la xarxa de camins entre els quals cal incloure els camins de ronda. 4. Establir que la zona de servitud de protecció del Sector Tres Cales 2ª Fase sigui de 100m.	1. Normativa: S'inclou el sistema general costaner (SC) que es regula en el capítol 1 del títol 4 de la normativa urbanística. Documentació gràfica: 2. Es grafia el nou SC en els plànols d'ordenació O.6 i I.8. 3. S'incorpora la traça prevista per al camí de Ronda amb la qualificació de viari en aquells trams en els que el camí de Ronda no s'ajusta a la servitud de trànsit de 6 metres. 4. S'ha ajustat la línia de servitud als 100 metres per donar compliment a aquesta prescripció.
			Servei de Ports	No s'ha rebut informe		
	Serveis Territorials d'Urbanisme	03/07/07		No s'ha rebut informe		
	Direcció General d'Arquitectura i Paisatge	28/06/07	25/10/07	DESFAVORABLE respecte el catàleg de masies	Catàleg de masies: Cal incloure la valoració paisatgística, escrita i gràfica, de tots els edificis inventariats.	Catàleg de masies: S'ha ampliat la informació de cada fitxa segons les prescripcions realitzades
	Ports de la Generalitat. Zona sud	02/07/07		No s'ha rebut informe		
Departament d'Educació	Serveis Territorials de Terres de l'Ebre	02/07/07	25/10/07	FAVORABLE		
Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació	Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Terres de l'Ebre (Resposta: Serveis Territorials)	28/06/07	19/10/07	FAVORABLE Amb prescripcions	Catàleg de béns protegits: 1. Falta incorporar la fitxa del jaciment arqueològic de Tres Caltes ARG.5. 2. Incloure com a element arquitectònic la torre de senyalització òptica situada al costat de la fortalesa de Sant Jordi. 3. Incorporar elements costaners de la Guerra Civil. 4. El plànol de catalogació ha de delimitar el bé i l'entorn de protecció. 5. Incorporar normativa específica sobre Patrimoni Cultural.	Catàleg de béns protegits: 1. S'ha esmenat l'error i incorporat aquesta fitxa (ARG 5) 2. S'ha incorporat. (ART 6) 3. S'han incorporat els búnquers i trinxeres que es conserven al litoral de l'Ametlla de Mar. 4. S'ha esmenat als plànols. 5. La normativa específica sobre patrimoni s'incorpora en el títol I de la normativa urbanística a l'article <i>Marc normatiu d'aplicació</i> .
Departament de Salut	Serveis Territorials de Terres de l'Ebre	02/07/07	22/10/07	FAVORABLE	S'informa favorablement sempre que: 1. Cal aprovar el mapa de capacitat acústica del municipi. 2. Gestionar correctament les aigües residuals fins que no hi hagi la nova EDAR nord i l'ampliació de l'existent. 3. Canonades de xarxa d'aigua situades 50cm per sobre i 60 cm pel lateral del clavegueram.	1. L'aprovació del mapa de capacitat acústica és un tràmit independent del POUM. L'Ajuntament ha de fer-ne la modificació i aprovació mitjançant un ple, partint de la proposta del DMAH. 2. Es regeix segons la normativa sectorial. 3. S'ha introduït aquesta prescripció a la normativa (Capítol 2)

Emissor de l'informe		Data sortida sol·licitud informe	Data recepció informe	Caràcter	Prescripcions	Resolució
Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural	Serveis Territorials d'Agricultura, Ramaderia i Pesca	28/06/07	16/08/07	FAVORABLE amb prescripcions	Normativa: 1. A la regulació del sòl no urbanitzable, on es parla sobre segregacions cal afegir que el DAR és l'únic organisme competent per autoritzar segregacions en SNU per sota de la unitat mínima de conreu. 2. Pel que fa a les dejeccions ramaderes cal que l'Ajuntament reguli la seva aplicació. 3. Per tal de que l'Ajuntament atorgui la llicència d'ampliació d'una masia tradicional o d'un habitatge rural tradicional, cal obtenir l'autorització de la Comissió Territorial d'Urbanisme de les TTEE. 4. Per a la construcció de nous magatzems agrícoles afegir que cal justificar la seva necessitat i les dimensions sol·licitades i acreditar la vinculació dels sol·licitant amb l'activitat agrària. 5. Cal ajustar els usos admesos i exclosos en SNU als establerts per la LU i el PTPTE	Normativa: Totes aquestes prescripcions s'han incorporat a la regulació del sòl no urbanitzable (Títol 6) de la normativa.
	Serveis Territorials de Terres de l'Ebre (Resposta: Direcció General de Comerç)	28/06/07	08/10/07	FAVORABLE amb prescripcions	Normativa: 1. Cal incloure la definició de l'ús comercial i la classificació dels establiments comercials segons el que determina la llei 18/2005 d'equipaments comercials. 2. Que el creixement de l'oferta comercial al detall de l'àmbit del POUM estigui subjecte a la llei d'equipaments comercials i al PTSEC 2006-2009. 3. Que el creixement de l'oferta comercial al detall en les zones industrials, que estigui subjecte a llicència comercial, s'adeqüi a l'article 14.2 del PTSEC 2006-2009. 4. Adequar la dotació d'aparcament prevista per als grans establiments comercials, a un mínim de dos places d'aparcament per cada 100 m ² edificats.	Normativa: 1. En el títol 3 Usos, s'inclou la definició i classificació de l'ús comercial. 2. La regulació de l'oferta comercial al detall es subjecta a les determinacions de la normativa sectorial vigent. 3. La regulació de l'oferta comercial en zones industrials es subjecta a les determinacions de la normativa sectorial vigent. 4. S'adopta la regulació d'aparcament per a grans establiments comercials a un mínim de 2 places/100m ² edificats.
	Direcció General de Turisme	02/07/07		No s'ha rebut informe		
	Subdirecció General de Seguretat Industrial	09/11/07	14/12/07	FAVORABLE		
Departament de Medi Ambient i Habitatge	Serveis Territorials d'Habitatge (Resposta: Direcció General de Promoció de l'Habitatge)	18/07/07	15/02/08	Amb prescripcions	1. Revisar càlcul de sostre residencial i adjuntar-ne còmput global. Revisar també el còmput d'habitatges. 2. Revisar la classificació en sòl consolidat dels PAU St. Jordi Bosc i PAU Castell St. Jordi. 3. Incorporar 10% d'habitatge concertat del Decret Llei 1/2007. 4. Revisar paràmetres normatius i distribució de l'habitatge social. 5. Localitzar reserves d'habitatge social en els PAU. 6. Corregir article 109 per adaptar-lo a la normativa sectorial. 7. Suprimir article 108 perquè limita els objectius del Pla Local d'Habitatge. 8. Incorporar normativa i regulació de l'habitatge dotacional. 9. Justificar les reserves d'HPO en la memòria social. 10. Incorporar els convenis urbanístics al document.	1. S'ha revisat el càlcul de sostre residencial i s'ha inclòs el còmput global en la memòria d'ordenació (apartat 4.4.4) 2. Tal com es justifica a la memòria d'ordenació (apartat 4.4.3) aquests dos sectors s'han classificat com a Sòl Urbanitzable Delimitat. 3. S'incorpora la reserva del 10% d'habitatge residencial. 4. Es revisa la distribució de l'habitatge social en el municipi (la solució adoptada es detalla a l'apartat 4.4.5) 5. En aquest document, l'habitatge de protecció pública es concentra en el sòl urbanitzable i, per tant, seran els corresponents PPU els que determinaran la ubicació definitiva de l'habitatge protegit. 6. Es corregeix aquest article en la normativa 7. Es suprimeix aquest article de la normativa 8. S'incorpora la regulació de l'habitatge dotacional en la normativa urbanística (article 26) 9. S'incorpora la justificació de les reserves d'habitatge de

Emissor de l'informe		Data sortida sol·licitud informe	Data recepció informe	Caràcter	Prescripcions	Resolució
Departament de Medi Ambient i Habitatge						protecció pública en la memòria social (apartat 2.8.6) 10. En el moment de l'aprovació inicial del POUM-AM no s'havia signat cap conveni urbanístic. S'incorporen els convenis urbanístics signats després de l'aprovació inicial com a annex d'aquesta memòria.
	Serveis Territorials de Terres de l'Ebre	28/06/07		Rebut informe de l'Àrea de Medi Natural	Consultar Direcció General de Medi Natural	
	Direcció General de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat	02/07/07	-	No s'ha rebut informe		
	Direcció General de Qualitat Ambiental	02/07/07	31/03/08	FAVORABLE Amb prescripcions	Indiquen quin ha de ser el contingut pel que fa a la qualitat de l'aire de l'estudi d'avaluació ambiental i adjunten la valoració de la qualitat de l'aire corresponent a la zona de l'Ametlla de Mar	S'inclouen les dades facilitades a l'annex de l'ISA.
	Direcció General de Medi Natural (Rebut informe dels Serveis Territorials)	02/07/07	17/09/07	DESFAVORABLE respecte l'ISA	1. Camins ramaders: falta incorporar el camí Cordel de Baldiràs o Las Planas 2. Forests públics: falta incorporar les Maleses i Garrigues i coll de Montagut 3. PEIN: Falta incorporar les Muntanyes de Tivissa-Vandellòs i Tossal de Montagut 4. Manca anomenar i delimitar les Àrees d'Interès Faunístic de l'Ametlla de Mar 5. Manquen els hàbitats i hàbitats d'interès comunitari del Terme municipal 6. La cartografia s'ha d'ajustar a les prescripcions anteriors.	1. S'ha comprovat que aquest camí ramader ja estava incorporat al document però que el nom que rep a la classificació de camins de l'Ametlla de Mar i la del Perelló és diferent. S'ha esmentat aquest duplicitat en els apartats referents als Camins Ramaders (Annex de l'ISA i Memòria) 2. S'ha incorporat un apartat explicant les forests públiques del terme en els documents on era necessari. (Annex de l'ISA i Memòria) 3. S'ha esmenat aquesta mancança. (Annex de l'ISA i Memòria) 4. Després de sol·licitar la informació al Servei de Protecció de la Fauna, Flora i Animals de Companyia, s'ha incorporat als apartats pertinents. (Annex de l'ISA i Memòria) 5. S'inclou un apartat en diferents documents sobre aquests aspectes. (Annex de l'ISA i Memòria) 6. S'ha esmenat els diferents aspectes comentats on aquesta no s'ajustava i s'ha afegit nous plànols a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.
	Agència Catalana de l'Aigua	28/06/07 17/07/07	27/02/08	FAVORABLE amb prescripcions	NORMATIVA: 1. Es demana la inclusió en la normativa del POUM de la necessitat de tramitar les oportunes i prèvies autoritzacions d'obres en la zona de d.p.h. i la zona de policia. També es demana la inclusió de la obligació de la consideració del d.p.h. en les actuacions en sols urbans consolidats. 2. Demana noves responsabilitats, mitjançant la revisió dels convenis, a nivell de costos d'infraestructures d'aigua als promotors de sectors que incrementen els seus paràmetres urbanístics en el POUM. 3. Es demana que els costos d'infraestructures d'aigua definits al POUM siguin indicatius. 4. Es demanen diverses prescripcions per als planejaments derivats. PLÀNOLS: 5. Demana dibuixar la continuïtat de les lleres fins i tot en sòl urbà i urbanitzable. 6. Completar el plànol ISA1 amb la documentació del planejaments derivats tramitats fins al moment. 7. S'aconsella que en els plànols d'informació n'hi hagi un amb els col·lectors i drenatges de pluvials del sòl urbà consolidat. ORDENACIÓ I ZONIFICACIÓ	NORMATIVA: 1. S'ha inclòs en la normativa el text que es sol·licita. 2. Les noves responsabilitats es definiran en les modificacions dels planejaments derivats d'aquests sectors, no en el POUM. Tot i així, s'inclou en la normativa l'obligació de revisar els convenis de sanejament dels sectors que modifiquin els seus paràmetres urbanístics. 3. La versió d'aprovació provisional del POUM, no conté estimacions de costos pel que fa a infraestructures d'aigua. 4. Les prescripcions als plans parcials no s'inclouen al POUM, atès que es definiran durant tramitació dels planejaments derivats mitjançant els informes preceptius de l'ACA. PLÀNOLS: 5. En sòl urbà, s'ha modificat la qualificació de verd públic per la de sistema hidràulic dels barrancs que recorren per la trama urbana, segons acordat en reunió prèvia al Text refós amb els responsables de l'ACA. En sòl urbanitzable, no es grafien qualificacions i tampoc s'hi defineixen les lleres, deixant aquesta tasca als plans parcials que els desenvolupin, que presentaran els estudis

Emissor de l'informe		Data sortida sol·licitud informe	Data recepció informe	Caràcter	Prescripcions	Resolució
Departament de Medi Ambient i Habitatge					8. El drenatge dels sectors 22b1 i 22b2 ha de quedar pendent d'un estudi que justifiqui la capacitat de les OD's de Bon Caponet. 9. Es recomana que les lleres privades es qualifiquin de zones verdes per tal de preservar la funció de drenatge superficial. 10. Demana que es concretin amb estudis de detall els pasos a diferent nivell de les rondes nord i sud, situades en els barrancs de Pixavaques i Bon Capó. 11. PAU Roques Daurades 1 i 2: Grafiar les lleres dels barrancs de Bon capó i Bon Caponet. 12. PAU Tres Cales 1ª fase: S'aconsella que es reestudiï la prolongació del vial en el polígon mes proper al mar per disminuir la seva afecció al torrent. 13. PAU Sant Jordi bosc: Dibuixar les rieres, establir sistema hidrologic (HI). I que es redacti un estudi d'inundabilitat. 14. PAU Sant Jordi d'Alfama 1: Dibuixar les rieres i establir el seu caràcter de sistema hidrològic. 15. PAU Sant Jordi d'Alfama 2: Distribuir els habitatges sense afectar el torrent. 16. PAU Calafat: Dibuixar les rieres que han quedat absorbides per la trama urbana. 17. PPU Lleure, PPU 22b1, PPU 22b2, PPU Pixavaques, PPU sector O, PPU sector K1, SND 21, SND K2, SND N, SND ampliació 22b1 i SND ampliació 22b2: Demana diverses definicions i justificacions de tots aquests sectors (justificacions d'abastament, sanejament, inundabilitat, recuperació de barrancs, signatura de convenis de sanejament). SANEJAMENT: 18. Demana la signatura dels convenis de sanejament de tots els sectors de sòl urbanitzable delimitat. ABASTAMENT: 19. Afirma que és factible l'explotació d'aigües subterrànies sol·licitades durant un any sense produir afeccions a l'aquífer (s'entén que caldrà anar comprovant l'estat de l'aquífer per seguir-lo explotant). Indica que l'Ajuntament haurà de definir un model de gestió de futur, en el qual les aigües subterrànies passin a tenir una funció reguladora de les puntes de consum. INUNDABILITAT: 20. Demana que es grafiï la zona fluvial, sistema hídric i zona inundable, per tal de veure'n la compatibilitat amb el planejament proposat. 21. Demana l'anàlisi de la construcció de basses de laminació en llocs on la llera no sigui capaç d'absorbir les aigües pluvials. ERRADES MATERIALS: 22. Actuacions del PSARU 2005. 23. En els plànols d'ordenació no s'ha contemplat l'EDAR existent del sector Calafató.	d'inundabilitat corresponents, segons acordat en reunió prèvia al Text refós amb els responsables de l'ACA. 6. S'ha completat el plànol amb els estudis d'inundabilitat de que disposa l'Ajuntament. 7.El POUM conté un plànol de xarxa existent d'aigües residuals. No s'ha inclòs un plànol de xarxa de pluvials, perquè l'Ajuntament disposa de poca informació al respecte. Caldria en realitzar un estudi complet de la xarxa existent. ORDENACIÓ I ZONIFICACIÓ 8. Els plans parcials que desenvolupin aquests sectors justificaran aquesta capacitat hidràulica, així com les solucions constructives que caldrà concretar en els respectius projecte d'urbanització. 9. Les lleres ja han estat qualificades de zones verdes per planejaments generals anteriors. A partir de l'aprovació definitiva del POUM, les lleres hauran de ser respectades i qualificades com a sistema hidràulic pels planejaments derivats. 10. La tipologia dels passos no es concreta el POUM. En el moment en que es desenvolupin els sectors, l'ACA informará al respecte, així com al projecte constructiu. 11. S'ha modificat la qualificació de zona verda de les lleres per la de sistema hidràulic. 12. En la versió de l'aprovació provisional ja s'havia reduït la zona edificable respecte al planejament vigent. El polígon ha limitat el seu àmbit de manera que queda tot ell fora de la llera. Per tant no es modifica en el text refós. 13. El PAU Sant Jordi passa a ser considerat un sector de sòl urbanitzable delimitat en l'aprovació provisional, pel que serà el pla parcial el que concreti aquestes determinacions. 14. S'ha modificat la qualificació de zona verda de les lleres per la de sistema hidràulic. 15. No s'afecta al torrent, al contrari, es dona més zona verda i per tant més amplada a aquest. A més s'ha modificat la qualificació de zona verda de les lleres per la de sistema hidràulic. 16. S'ha modificat la qualificació de zona verda de les lleres que encara tenen continuïtat per la de sistema hidràulic. 17. Aquestes justificacions concretes i interiors a sectors urbanitzables delimitats les concretaran els corresponents plans parcials. SANEJAMENT: 18. Els convenis de sanejament no es signen en la fase de tramitació del POUM, sinó en la de tramitació dels Plans Parciales. ABASTAMENT: 19. Durant la concessió sol·licitada, l'Ajuntament realitzarà els controls que li siguin requerits, i definirà l'esmentat model de gestió, però sempre a banda de la tramitació del POUM. INUNDABILITAT: 20. Els plans parcials determinaran els límits d'aquestes zones, mitjançant els corresponents estudis d'inundabilitat. En sòls urbans consolidats, les qualificacions del planejament vigent d'espais lliures han estat modificades per la de sistema hidràulic. 21. No és propi del POUM determinar mitjançant càlculs

Emissor de l'informe		Data sortida sol·licitud informe	Data recepció informe	Caràcter	Prescripcions	Resolució
						hidrològics i hidràulics els punts on situar basses de laminació. ERRADES MATERIALS: 22. Es recullen les actuacions en l'AP del POUM. 23. L'EDAR no s'ha grafiat pel caràcter provisional i per quedar situada dins del sector K1, el planejament derivat del qual (en tramitació) no és compatible amb l'EDAR.
	Agència de Residus de Catalunya	02/07/07	-	No s'ha rebut informe		
Departament d'Interior, Relacions Institucionals i Participació	Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil	04/07/07	14/02/08	FAVORABLE amb prescripcions	Assegurar el compliment dels articles 69.2, 72.1 i 73.3 del Decret 305/2006 pel que fa a la xarxa d'hidrants.	Atès que aquest informe ha estat notificat a l'Ajuntament en data 14/02/08, es prendrà en consideració als efectes oportuns.
Departament d'Economia i Finances	Serveis Territorials de Terres de l'Ebre	07/08/07	26/10/07	FAVORABLE	Normativa: Recorden que cal respectar les distàncies de seguretat respecte les xarxes de distribució i transport d'energia elèctrica establertes a l'article 35.2 del decret 3151/1968	A la normativa urbanística es fa referència a la normativa sectorial vigent respecte a xarxes i a distàncies de seguretat.
Consell Comarcal	Consell Comarcal del Baix Ebre	02/07/07	28/02/08	Amb recomanacions	Aporta informe tècnic sobre previsions d'aigües residuals del POUM i la necessita de preveure les actuacions pertinents. S'hauria de fer un estudi per conèixer la previsió de cabals a tractar en les EDARs i de producció d'aigües residuals del polígon industrial. S'haurien d'instal·lar xarxes separatives a totes les noves construccions.	En l'apartat de sanejament s'inclou una previsió dels cabals d'aigües residuals a tractar. Per normativa, les xarxes de recollida d'aigües ja són de tipus separatiu.
Diputació	Diputació de Tarragona	02/07/07	03/03/08	FAVORABLE amb prescripcions	Els accessos al sector 21 seran comuns a la carretera TV-3025 recomanant nusos tipus rotonda. Els accessos als sectors 22b1 i 22b2 seran comuns.	Accessos mitjançant rotonda al nord i sud del sector 21. Es preveuen accessos comuns als sectors 22b1 i 22b2 amb rotondes.
Ministerio de Fomento	Dirección General de Ferrocarriles	28/06/07	31/08/07	FAVORABLE		
	Demarcación de Carreteras del Estado en Tarragona	28/06/07	08/04/2008	FAVORABLE Amb prescripcions	1. En la tramitació dels corresponents plans parcials s'ha de contemplar l'alternativa de traçat proposada "tramo 10A" en la documentació de juny de 2003. 2. El POUM ha d'indicar que en les zones de protecció de les Carreteres Nacionals s'ha d'aplicar la legislació i normativa vigent del Ministeri de Foment. 3. La zona de domini públic de la carretera N-340 quedarà fora dels sectors de planejament derivat planificats pel POUM. En el cas dels sectors preexistents seran els plans parcials que els desenvolupin els que hauran d'explicitar aquesta condició i detraure la superfície afectada del còmput total del sector. 4. Els projectes d'urbanització dels plans parcials hauran de coordinar-se amb el director del projecte constructiu de l'A-7. 5. Cal reservar una franja de 81m (40,5 metres des de l'eix de l'actual N-340) al llarg de la N-340 al llarg de tot el terme municipal de l'Ametlla de Mar. 6. La línia límit d'edificació es situarà a 50m de la futura autovia. 7. Fora dels trams urbans de les carreteres estatals es prohibeix ubicar-hi publicitat visible des de la zona de domini públic de la carretera. 8. Totes les instal·lacions que calgui realitzar en compliment de la normativa tècnica i legal, per eliminar o minimitzar al màxim els impactes visuals i acústics que pugui ocasional el trànsit als futurs habitatges correran a càrrec del promotor de l'actuació i/o de l'Ajuntament.	1. El POUM-AM tindrà en compte el traçat proposat tan en sòl urbà com urbanitzable. 2. S'incorpora aquesta previsió a la normativa. 3. S'incorpora aquesta puntualització a la normativa. 4. En el POUM no s'especifica. 5. Es modifica la franja de servitud segons s'indica. 6. Es modifica la línia d'edificació segons s'indica. 7. S'afegeix aquesta obligació a la normativa. 8. S'afegeix aquesta obligació a la normativa.

Emissor de l'informe		Data sortida sol·licitud informe	Data recepció informe	Caràcter	Prescripcions	Resolució
Ministerio de Fomento	Inspección de explotación AP-7	28/06/07	17/03/08	Amb prescripcions	1. Respectar línies de domini, servitud, afecció i línia d'edificació (RD 1812/1994). 2. Negativa al creuament de l'autopista amb calaixos. Alternativa mitjançant un pas superior desdoblant la TV-3025. 3 i 4. Es procurarà no afectar serveis de l'autopista, ni el sistema natural de desaigües. Si no fos així, s'hauran de restituir. 5 i 6. Durant els treballs es prendran mesures antipols i anti-enlluernaments. 7. L'AP7 no es fa càrrec de futures pantalles acústiques. 8 i 9. No s'instal·laran indústries que produeixin fums o pols ni bassaments d'aigua que puguin afectar l'AP7. 10, 11 i 12. Qualsevol actuació dins la zona d'afecció s'hauran de presentar a la inspecció per a la seva aprovació.	1. Inclòs a la normativa (article 24.7) 2. Modificació de traçat 3 i 4. No s'afecten els serveis ni els sistemes de drenatge de l'AP7. La resta de prescripcions de l'informe s'han inclòs a la normativa.
Ministerio de Defensa	Subdelegación de Defensa en Barcelona	04/07/07	09/08/07	FAVORABLE	No tenen cap propietat en el terme municipal	
Ministerio de Industria, Turismo y Comercio	Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica	04/07/07	14/09/07	FAVORABLE amb prescripcions	Normativa: Cal eliminar la distància mínima de les infraestructures de telefonia mòbil a determinats equipaments i dotacions.	Normativa: Es recullen les prescripcions de l'informe.
Ministerio de Medio Ambiente	Servicio Provincial de Costas de Tarragona	28/06/07	23/10/07	Amb prescripcions	Normativa: 1. Incloure a la memòria o a la normativa la regulació dels terrenys inclosos dins del domini públic marítimo-terrestre. 2. Regulació dels usos segons Llei de Costes. Documentació gràfica: 3. Cal incloure en els plànols servitud de protecció i la línia de ribera. Indica que a la llegenda i a la normativa s'utilitzi la mateixa terminologia que la Llei de Costes per no induir a error. 4. Existència de PAUs, PMUs i PPUes que inclouen zones afectades per la servitud de protecció de costes, cal incloure a les fitxes d'aquests polígons i sectors la servitud de protecció.	Normativa: 1 i 2. S'inclou el sistema general costaner (SC) que es regula en el capítol 1 del títol 4 de la normativa urbanística. Pel que fa als usos permesos es remet a la normativa sectorial vigent. Documentació gràfica: 3. Es canvia la clau de l'aprovació inicial 25e. Zona d'espais naturals protegits. Subzona de costa per la de SC Sistema general costaner en els plànols d'ordenació O.6 i I.8. S'adapta la terminologia a la utilitzada a la Llei de Costes. 4. El plànol que apareix a les fitxes és un croquis de l'àmbit de cada sector. No s'incorpora la servitud de costes ni de cap altra tipologia, ja que poden consultar-se als plànols d'ordenació i informació corresponents amb una delimitació més precisa.
Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Departamento de Urbanismo e Inventario	28/06/07	08/10/07	FAVORABLE Condicionat	Normativa: La regulació dels Sistema Ferroviari resulta contrària a les determinacions de la normativa sectorial ferroviari al no definir correctament el sistema ferroviari. Documentació gràfica: Cal incloure en els plànols d'ordenació i informació el Domini Públic Ferroviari, la Zona de protecció i la Línia Límit de la Edificació.	Normativa: S'ha modificat i corregit la regulació del Sistema Ferroviari fent referència a la normativa sectorial vigent. Documentació gràfica: El domini públic i la línia límit de la edificació ja estaven incorporades en els plànols. S'ha incorporat la zona de protecció en els plànols de informació i d'ordenació.
Consejo de Seguridad Nuclear	Consejo de Seguridad Nuclear	09/11/07	20/12/07	FAVORABLE	Recorda la necessitat que el POUM i el Pla d'Actuació Municipal d'Emergència Nuclear s'adaptin a la normativa i prescripcions establertes en el PENTA.	
Electricitat	ENDESA, SA	04/07/07		No s'ha rebut informe		
	Eléctrica del Ebro, SA	-	Rebut	FAVORABLE	Assumeix el cost de les infraestructures elèctriques necessàries pels desenvolupaments del 1r quadrienni.	
Gas	GAS NATURAL, SGD, SA	02/07/07		No s'ha rebut informe		

Emissor de l'informe		Data sortida sol·licitud informe	Data recepció informe	Caràcter	Prescripcions	Resolució
Aigua	Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT)	28/06/07	14/08/07	FAVORABLE amb esmenes	Memòria: A l'apartat sobre planejament territorial i sectorial cal incloure el vigent "Revisió del Pla Especial de protecció de la infraestructura de la portada d'aiguosos de l'Ebre a les comarques de Tarragona" Els increments previstos en el POUM de la concessió del CAT no són possibles en la seva integritat durant els mesos de juliol i agost. Normativa: Cal incloure la normativa a la servitud establerta pel <i>Pla especial de protecció de la infraestructura</i>. Plànols: Esmenen dos errors a la llegenda dels plànols de la xarxa d'abastament (sèrie O.2.3)	S'han incorporat totes les esmenes en la memòria, plànols i normativa. Pel que fa a les previsions d'increment de la concessió, s'estan mantenint converses amb l'ACA per tal de consensuar la solució definitiva a la problemàtica d'abastament d'aigua del municipi. Segons converses, en un futur es preveu cobrir part de la demanda del CAT amb una planta dessaladora.
	AQUALIA	02/07/07		No s'ha rebut informe		
Municipis veïns	Ajuntament de Tivissa	02/07/07		No s'ha rebut informe		
	Ajuntament de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	02/07/07		No s'ha rebut informe		
	Ajuntament del Perelló	02/07/07		No s'ha rebut informe		
Públic interessat	Grup de Natura Freixe (Xarxa de Custòdia del Territori)	02/07/07		No s'ha rebut informe		
	Grup d'Estudi i Protecció dels Ecosistemes del Camp (GEPEC)	02/07/07		No s'ha rebut informe		
	Associació Naturalista APHANIUS	02/07/07		No s'ha rebut informe		
	Grup d'Estudis i Recerca Subaquàtica (GERS)	02/07/07		No s'ha rebut informe		
	DEPANA - Lliga per a la defensa del patrimoni natural	02/07/07		No s'ha rebut informe		
	SEO / Birdlife (Societat Espanyola d'Ornitologia)	02/07/07		No s'ha rebut informe		

Font: Elaboració pròpia

1 Objectiu de la revisió del PGOU. Justificació de la conveniència i oportunitat

La revisió del planejament general de L'Ametlla de Mar té per objectius:

- Adequar el model desenvolupament als principis i als criteris de desenvolupament sostenible.
- Adaptar el règim urbanístic a les legislacions sobre sòl, urbanístiques i ambientals vigents amb posterioritat al planejament vigent i als instruments d'ordenació territorial i urbanística incidents sobre el municipi.

Les principals motivacions que han incidit en la necessitat de revisar el planejament vigent així com els objectius a assolir són, entre altres, els següents:

- Ambientaltització estratègica del Pla. La concepció del pla d'ordenació urbanística, des de la modelització fins a l'especificitat de les determinacions que donen forma a les normes, ha de ser el producte d'un disseny focalitzat envers un desenvolupament urbanístic sostenible. Un desenvolupament urbanístic sostenible significa que l'ordenació ha de garantir la progressió econòmica, social i cultural dels ciutadans en un entorn d'elevada qualitat i en el qual les pràctiques urbanístiques del present no hipotequin les possibilitats de perllongar indefinidament en un futur els mateixos potencials.
- Integració territorial del municipi. El nou pla ha de garantir la plena integració del municipi en el seu marc territorial de referència. Per tant ha d'encaixar no només amb el Pla Territorial de Catalunya i els plans territorial sectorials vigents, sinó també amb els plans territorials parcials i plans directores.
- Mobilitat sostenible. El pla s'ha d'esforçar per facilitar una mobilitat sostenible, entesa com un dret i no com un deure. Per a realitzar aquest aspecte s'haurà de proposar un model de vertebració amb l'entorn que impulsi a l'ús del transport públic i dels mitjans de desplaçament no contaminants.
- Fixar un model de creixement integrador i sostenible.
- Vertebrar el creixement urbà entorn del nucli històric. En aquest aspecte caldrà relligar de manera eficient el nucli històric amb els futurs nous desenvolupaments.
- Generació de centralitats cohesionadores. Les actuacions urbanístiques del pla han de vertebrar el territori per cohesionar la societat. Els espais de sociabilitat (comercial, cultural, festiva, cívica) són essencials perquè el municipi no resti centrifugat com una perifèria de les ciutats del seu entorn, sinó que conservi la seva identitat. Per això, el pla ha de preveure actuacions de millora urbana i de relligat de teixits que generin cohesió entorn el nucli principal i li atorguin centralitats que imprimeixin caràcter.
- Assoliment d'estàndards de sistemes generals.
- Planificació integral de xarxes. El pla ordenarà, en els termes de la Llei d'urbanisme i del seu Reglament, l'estructura de totes les xarxes de mobilitat, serveis i subministrament en el sòl urbà i les que tinguin caràcter de sistema general en el sòl urbanitzable i no urbanitzable.
- Unificació del règim d'usos del planejament amb les activitats tipificades a la legislació sobre intervenció integral de l'administració ambiental. El pla ordenarà els usos seguint la tipificació d'activitats recollida a la legislació sobre intervenció integral de l'administració ambiental (IIAA), respecte a les afectades per aquesta, i, en concret, els llindars màxims per a l'admissió d'activitats primàries en sòl no urbanitzable i per a la submissió al procediment de l'article 48 de la Llei d'urbanisme es fixaran també a partir de les divisionàries que resulten de la llei. També es relacionaran els llindars màxims de les activitats industrials admissibles com a usos en les qualificacions que els admetin quan aquells es contemplen en la legislació procedimental sobre activitats.
- Eliminació d'usos inadequats.
- Tractament del sòl no urbanitzable mitjançant unitats de paisatge funcionalment integrades al desenvolupament sostenible. El pla positarà ordenacions i polítiques de gestió adreçades a la preservació dels sòls no urbanitzables cercant preservar la seva estructura paisatgística i la seva funcionalitat ecològica com un factor al servei del progrés i el benestar dels veïns en un marc de sostenibilitat conjunt.

- Tractament del sòl no urbanitzable intersticial.
- Coordinació amb el procés d'Agenda 21 Local.
- Política municipal de sòl i habitatge. El pla possibilitarà una política municipal d'habitatge, atenent així a la funció social inherent a l'ordenació urbanística de la propietat. A tal efecte es redactarà la memòria social.
- Formació d'un cos d'ordenances edificatòries i ambientals coherents amb el planejament. Les ordenances presentaran una estructura i un fons coherent amb l'ordenació a la qual serveixen, i en especial, a les determinacions sobre usos i activitats i les normes sobre preservació d'espais naturals que el mateix pla contemplarà.
- Inventari normatiu. Els inventaris no són simples relacions, sinó que regulen els béns que contenen; aquesta regulació no és merament negativa o protectora, sinó positiva o de gestió. Preservar, potenciar i difondre són els seus tres objectius genèrics. Aquests inventaris han d'afectar al menys el patrimoni cultural (arquitectònic i arqueològic), patrimoni natural singular, vies i camins rurals, domini públic hidràulic, edificacions vinculades a activitats agrícoles o ramaderes i habitatges en sòl no urbanitzable.
- Conciliar realitat i normativa.
- Espais verds en sòl urbà. El POUM haurà de ser especialment curós en detectar les necessitats locals reals i esgotar, dins el marc legal vigent, les possibilitats de crear les zones verdes que calgui per tal d'esponjar al màxim el desenvolupament urbanístic.
- Definició de l'horitzó demogràfic. Caldrà definir quin és l'horitzó demogràfic dins el període de desenvolupament del POUM.
- Els equipaments. Previsió de sòl per a equipaments en funció de l'horitzó demogràfic fixat.
- El municipi sostenible. Maximitzar el seu potencial econòmic, gaudint d'un espai físic i personal cohesionat socialment i vital culturalment que proporcioni als seus ciutadans una elevada qualitat de vida i les màximes possibilitats d'assolir la plenitud individual i col·lectiva.

Per a assolir aquests objectius, la revisió del planejament de L'Ametlla de Mar, incorpora els instruments urbanístics més adients per assolir un desenvolupament sostenible del municipi, tot integrant els Estudis de base per a la Planificació del T.M. de L'Ametlla de Mar, els estudis, la diagnosi i les conclusions de l'Agenda 21 i el Pla d'Acció.

El POUM, doncs, incorpora el plantejament sostenible per un doble motiu. D'una banda, perquè recull els principis normatius de les legislacions sobre sòl, urbanístiques i ambientals, i d'una altra, perquè reflecteix l'esperit i la voluntat de l'Ajuntament de L'Ametlla de Mar d'avançar en el camí del desenvolupament sostenible mitjançant un procés d'Agenda 21.

2 Informació urbanística

2.1 Planejament territorial i sectorial

A continuació es recullen les figures de planejament territorial, els objectius ambientals i de protecció del patrimoni natural que persegueixen, així com de les seves principals determinacions que esdevenen imperatiu legal i que, per tant, inspiren i acoten l'ordenació del nou POUM.

2.1.1 Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial, aprovat mitjançant la Llei 1/1995, de 16 de març, és l'instrument que defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per a Catalunya i, a la vegada, esdevé el marc orientador de les accions per crear les condicions adequades per atreure l'activitat econòmica als espais idonis. Són objectius d'aquest, potenciar el desenvolupament, equilibrar el territori i ordenar el creixement.

En aquest context, l'Ametlla de Mar s'inscriu dins de l'Àmbit Funcional Territorial de les Terres de l'Ebre, que engloba les comarques del Baix Ebre, Montsià, Ribera d'Ebre i Terra Alta.

Dins d'aquest àmbit territorial, l'Ametlla de Mar es troba inclosa dins l'Àrea Bàsica Territorial (ABT) de l'Ametlla de Mar, que només inclou aquest municipi. El conjunt de les ABT de l'Ametlla de Mar i del Perelló, que inclou els termes municipals del Perelló i l'Ampolla, formen un sistema costaner. Per a aquest tipus de sistema el PTGC marca com a política global, *promoure el seu desenvolupament qualitatiu tot preservant el medi ambient i el medi físic i també resoldre-hi la prestació de serveis*.

2.1.2 Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre²

D'acord amb el propi document del PTPTE, aprovat per la Generalitat de Catalunya mitjançant Acord de Govern en data 15 de maig de 2001:

“L'objectiu del Pla Territorial de les Terres de l'Ebre [...] és assegurar un desenvolupament sostenible i en harmonia amb el medi a les comarques del Baix Ebre, la Ribera d'Ebre, el Montsià i la Terra Alta que permeti que la població assoleixi un nivell de qualitat de vida equiparable a l'estàndard propi d'una societat avançada com la catalana”.

En l'ordenació del sòl no urbanitzable de l'Ametlla de Mar, s'haurien de recollir les previsions del capítol sisè de la Memòria del PTPTE: “L'ordenació del medi físic”. També resultaran del màxim interès “Les actuacions territorials específiques” i la “Proposta d'infraestructures” previstes al Pla:

- Reserva de sòl per a diverses infraestructures viàries, bàsicament per a convertir la N-340 en via de gran capacitat amb característiques d'autovia. Cal remarcar que el traçat previst en el Pla, consistent en el desdoblament de la nacional actual, és una de les propostes exposades pel Ministeri de Foment en el seu estudi informatiu. Amb data d'Abril de 2006 es va remetre al Ministeri de Foment l'estudi “Informe justificatiu de la necessitat i la urgència del desdoblament de la N-340 al seu pas pel T.M. de l'Ametlla de Mar seguint el traçat de la N-340a” que recull l'acord entre els partits CiU, PSC, ERC, PP i ICV a les Terres de l'Ebre indicant que el traçat ha de ser el de la N-340a. A tals efectes, el present POUM preveu reserves de sòl per cadascun dels traçats.
- Reserva de sòl per a elements a protegir de la xarxa viària, en concret la via d'interès paisatgístic el Perelló – platges – l'Ametlla.
- Ordenació del sòl no urbanitzable i, especialment, inclusió de determinats espais en les categories:
 - o Sòl lliure de protecció preventiva
 - Sòls de valor agrícola –secà i regadiu– de protecció preventiva, els quals podran ésser classificats com a sòl urbanitzable per les revisions del planejament general (art. 23 i 36).
 - o Sòl lliure de protecció funcional
 - Zones de boscos i matollars en els quals fixa uns usos compatibles (art. 78) i unes condicions d'edificació (art. 79) determinades.

² El 27 de juliol de 2010 (DOGC 19/08/10) es va aprobar definitivament el PTPTE, que substitueix aquest (Nota TR 2017).

- o Sòl lliure de protecció especial
 - Espais PEIN de la Plana de Sant Jordi i del Cap de Santes Creus.
 - Barranc de Santes Creus (art. 66 k), en el qual fixa uns usos compatibles (art. 67) i unes condicions d'edificació (art. 68).
 - Localització de tres elements naturals de valor local (art. 69): tram final del barranc de Sant Jordi, tram final del barranc del torrent del Pi i desembocadura del torrent de l'Estany, on no s'admet cap tipus d'edificació (art. 71).

L'article 21, assigna a cadascun dels sistemes urbans en què s'estructura el territori de les Terres de l'Ebre uns potencials de població, d'habitatges totals i d'extensió de sòl industrial per a l'horitzó 2016, que en el cas de del sistema l'Ametlla de Mar/el Perelló, són els següents:

Taula 1: Potencials de creixement

	Població potencial (habitants)	Habitatges	Sòl industrial (ha.)
Sistema l'Ametlla de Mar/el Perelló	8.047	10.106	41,9

Font: Pla Territorial de les Terres de l'Ebre

L'article 22.2 estableix que la superació d'aquests potencials es podrà admetre si la Comissió Territorial d'Urbanisme considera suficientment justificades, per part del planejament general, les necessitats de creixement en el sistema o subsistema urbà corresponent. Tenint en compte que l'any 2006 el conjunt d'ambdós municipis disposava d'una població de 9.248 habitants (Font: IDESCAT) sembla evident que els horitzons del pla s'han sobrepassat amb escreix i que caldria replantejar-los.

Seguint aquests objectius, el PTPTE preveu a l'article 38 un increment de 296 habitatges nous respecte el planejament vigent en el moment de l'aprovació (PGOU de 1992 en el cas de l'Ametlla de Mar) A la memòria del PTPTE, aquest increment es tradueix en 15 hectàrees de nou sòl residencial. D'altra banda, es defineix una densitat mitjana pels nous sòls de 20 habitatges/hectàrea (art.38) i una densitat màxima recomanada de 30 habitatges per hectàrea (art.39).

Pel que fa al sòl industrial, el 21 d'octubre de 2003 es va aprovar la modificació de la memòria i la normativa del Pla en el contingut del punt 4.1.3 de la memòria i l'article 53 de la normativa. Concretament es va establir que:

"La localització dels sòls urbanitzables industrials previstos pot ser modificada pels plans generals d'ordenació urbanística municipal sempre que la nova localització se situï a l'entorn del sòl urbà del municipi, tingui la mateixa lògica territorial que l'àmbit que es pretén substituir i es garanteixi la compatibilitat ambiental".

2.1.3 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner de Catalunya (PDUSC)

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) va ser aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya de data 25 de maig de 2005.

Es tracta d'un pla urbanístic d'àmbit supramunicipal que té, com a objectiu general, identificar i preservar els espais costaners que encara es mantenen lliures de la transformació urbanística, classificats en els plans municipals urbanístics com a *sòl urbanitzable no delimitat* i *sòl no urbanitzable*.

De forma concreta, el pla pretén aconseguir els següents objectius específics:

- Impedir la consolidació de barreres urbanes entre els espais interiors i els del sistema costaner.
- Protegir els valors dels espais costaners: ambientals, paisatgístics, culturals, científics, agrícoles, forestals, ramaders o per raó de llurs riqueses naturals.
- Preservar del procés de transformació urbanística els espais costaners afectats per riscos naturals o antròpics
- Garantir l'efectivitat de les limitacions o servituds per a la protecció del domini públic marítimo-terrestre.

- Millorar la qualitat de vida per raó de la funcionalitat dels espais costaners com àmbits de reequilibri home-natura, del manteniment d'un recurs turístic bàsic i del recolzament de la biodiversitat en connectar els espais de l'interior amb els del litoral.

Per a dur a terme aquests objectius, el Pla estableix un seguit de claus de sòl no urbanitzable per a les quals defineix uns règims d'ús específics.

- CPEIN: espais PEIN, amb règim d'ús establert per la normativa específica o règim d'ús C1 en tot allò que comporti major nivell de protecció (art. 11.1)
- C1: espais amb valor de connector entre l'àmbit litoral i l'interior (art. 12.2), amb règim d'ús vinculat a la naturalesa rústica que no exigeixi obres o instal·lacions (art. 11.2).
- C2: espais no urbanitzables pròxims a la ribera del mar (art. 12.2), amb règim d'ús de sòl no urbanitzable amb determinades restriccions (art. 11.3)
- C3: espais que integren i recolzen la unitat del sistema costaner (art. 12.2), per als quals es preveu un règim de sòl no urbanitzable (art. 11.4).

Pel municipi de l'Ametlla de Mar, destaca la classificació del sector urbanístic G-3 dins la clau C1, de manera que el nou POUM desclassifica el sector, considerant-lo SNU costaner. De la mateixa manera, la franja de sòl no urbanitzable apte per al poblament dispers (clau 23) situada al nord del nucli urbà, queda classificada pel Pla Director de SNU costaner dins la clau C1. Finalment, observar la classificació de les franges litorals properes al corredor d'infraestructures com a SNU costaner amb les claus C1, C2, C3. Igualment, el PEIN de Santes Creus passa a clau CPEIN.

2.1.4 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner de Catalunya (PDUSC-2)

Aquest pla va ser aprovat definitivament el 16 de desembre de 2005 mitjançant resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Els objectius del PDUSC-2 es sintetitzen en: identificar, protegir i posar en valor els espais costaners classificats de *sòl urbanitzable delimitat sense Pla Parcial aprovat*, compresos total o parcialment dins la franja de 500 metres a comptar des de la zona marítima terrestre, i establir les determinacions necessàries sobre el seu desenvolupament urbanístic sostenible per tal de preservar aquells espais de major interès, un cop valorades les necessitats de creixement del municipi.

En relació al municipi de l'Ametlla de Mar, es determina que els sectors següents s'han de desclassificar i qualificar com a sòl no urbanitzable costaner, utilitzant les mateixes claus que en el PDUSC:

- Sector G – L'Estany Nord. Clau C1 i C2
- Sector H – Nova Ametlla Clau C1
- Sector I – Punta de l'Àliga Clau C1

2.1.5 Pla Director del Pla d'Emergència Nuclear, exterior a les Centrals Nuclears d'Ascó i Vandellòs (PENTA)

Aquest Pla Director del PENTA va ser aprovat per adaptar el Pla d'Emergència Nuclear de Tarragona, (PENTA), al Pla Bàsic d'Emergència Nuclear (PLABEN), aprovat pel Real Decret 1546/2004, de 25 de juny. La seva publicació es va realitzar mitjançant la resolució de 14 de juny de 2006, de la Subsecretaria, amb la que es va disposar la publicació de l'Acord del Consell de Ministres, de 9 de juny de 2006, pel qual es van aprovar els Plans Directors corresponents als Planes d'Emergència Nuclear Exteriors a les Centrals Nuclears.

Dins del Pla Director s'estableix la necessitat de redactar el Pla d'Actuació Municipal d'Emergència Nuclear (PAMEN) i la responsabilitat del director del PAMEN (l'alcalde del municipi) de garantir i dirigir la participació de la seva organització en les activitats d'implantació i manteniment de l'eficàcia del PENTA i facilitar la realització de les activitats del PENTA que es desenvolupin al seu municipi:

- Alertar, informar i donar avisos a la població.
- Transmetre, rebre i registrar les comunicacions durant l'emergència.
- Col·laborar amb els serveis dels grups operatius en l'aplicació de les mesures de protecció a la població.

- Facilitar la distribució de les substàncies per a la profilaxis radiològica.
- Facilitar el confinament i l'abastament a la població confinada.
- Facilitar l'evacuació de la població, en cas necessari.

2.1.6 Pla d'Infraestructures del Transport de Catalunya (PITC)

El Pla d'infraestructures de transport de Catalunya és el pla territorial sectorial que defineix la xarxa d'infraestructures viàries i ferroviàries necessàries per a Catalunya, en coherència amb les directrius del planejament territorial vigent i amb una visió sostenible de la mobilitat. El PITC té caràcter de pla territorial sectorial, d'acord amb la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, i de pla específic a l'efecte d'allò que estableix la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

En el cas de l'Ametlla de Mar, planteja diferents infraestructures que afecten el municipi relacionades amb el Corredor del Mediterrani que es desenvoluparan en dues fases, abans i després del 2016. Les previsions són:

Taula 2: Previsions del PITC que afecten al terme de l'Ametlla de Mar

Xarxa viària					
Actuació	Xarxa	Cost	Fase	Tipus	Administració
N-340: Reconversió a autovia entre el límit amb Castelló i el CIM Penedès	Transeuropea	609 M €	1	Nova	Estatal

Xarxa ferroviària					
Actuació	Xarxa	Cost	Fase	Tipus	Administració
Línia del Corredor del Mediterrani	Alta Velocitat	1.080 M €	2	Nova	Estatal

Font: elaboració pròpia a partir del PITC

2.1.7 Pla de Ports de Catalunya

La Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya preveu la redacció del Pla de ports de Catalunya, el qual ha d'establir criteris per a la utilització portuària adequada de la costa catalana, amb atenció preferent envers la conservació del litoral. Un primer pla fou aprovat l'any 2001 i l'any 2006 es va actualitzar i presentar el Pla de Ports de Catalunya 2007-2015. Aquest nou Pla de Ports va aprovar-se mitjançant el Decret 41/2007, de 20 de febrer.

En relació a l'Ametlla de Mar, el pla reconeix la importància del port com a punt neuràlgic del nucli de població, combinant les activitats eminentment pesqueres juntament amb una petita dàrsena per a embarcacions esportives, més turística. El Pla també té en consideració els ports esportius de les urbanitzacions de Calafat i Sant Jordi d'Alfama. Per a cadascun d'ells, el document fa una diagnosi de les problemàtiques específiques que pateixen, aportant propostes de millora que, en síntesi, són les següents:

Taula 3: Problemàtiques detectades pel Pla de Ports a l'Ametlla de Mar

Instal·lació	Problemàtica detectada	Actuacions proposades	Horitzó temporal	Altres consideracions
Port de l'Ametlla de Mar	Necessitat de millora dels serveis per al sector pesquer	Construcció de casetes de pescadors, magatzems de tonyinaires i altres actuacions	2007-2008	Es localitza en una zona amb posidònia. Hi ha un Pla Especial aprovat per desenvolupar les actuacions de millora necessàries
	Necessitat de millora de les instal·lacions de l'escar	Remodelació de la zona de varada i estudiar nova ubicació de l'escar	2007-2010	
Port de San Jordi d'Alfama	Port en rehabilitació	Habilitació de les instal·lacions i la infraestructura per garantir l'operativitat del port d'acord al projecte en tramitació	2007	Es localitza en un àmbit amb presència de posidònia.
	Aterraments			

Instal·lació	Problemàtica detectada	Actuacions proposades	Horitzó temporal	Altres consideracions
	Accessibilitat i senyalització deficients			
Port de Calafat	El port té problemes d'agitació i ultrapassaments del dic de recer	Estudi d'actuacions per millorar l'agitació interior i els problemes d'ultrapassaments	2007	<i>Ubicat en una zona amb presència de Posidònia i Cymodocea.</i>
	Demanda d'amarradors de més de 15 m d'eslora	Estudi de reordenació de les dàrsenes	2007-2015	
	Mal aprofitament dels espais portuaris	Estudi de la millora de la distribució d'usos i espais a terra	2007	
	Envelliment dels pantalans	Realització de les obres de reparació	2007	

Font: elaboració pròpia i Pla de Ports de Catalunya 2006-2015

2.1.8 Pla especial urbanístic de desenvolupament del sistema portuari al T.M. de l'Ametlla de Mar

El juny de 2005 es va trametre des de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar el pla especial urbanístic que desenvoluparà el sistema general portuari, al terme municipal de l'Ametlla de Mar, promogut per Ports de la Generalitat. Aquest va ser aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre el 25 d'agost de 2006. El pla especial del Port de l'Ametlla de Mar es realitza amb l'objectiu de modernitzar i millorar les infraestructures i instal·lacions, per tal d'adequar-les a la demanda futura dels diferents sectors presents al port, optimitzar la gestió i els recursos per tal d'aconseguir una major rendibilitat, dinamització i integració a la ciutat i a la xarxa de transport terrestre.

Pel que fa al port de Sant Jordi d'Alfama, l'octubre de 2006 es van iniciar les obres per a la construcció i posterior explotació del port esportiu per part de la concessionària Marina Sant Jordi, SL autoritzades per la Direcció General de Ports i Transports per la resolució amb data de 30.05.06. La finalització de les obres està prevista l'abril del 2008.

2.1.9 Pla Director d'Infraestructures ferroviàries de Catalunya (PDIFC)

En el marc de les figures de planificació que preveu la Llei 23/1983, de 21 de novembre, de política territorial, el Pla director d'infraestructures ferroviàries es defineix com un Pla territorial sectorial previst per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de mobilitat, creada aquesta amb la finalitat d'establir els principis i objectius per a la correcta gestió de la mobilitat de les persones i el transport de mercaderies.

El pla director no ha estat redactat com una eina de planificació territorial estrictament definida, sinó que, com el seu nom indica, intenta proposar orientacions i directrius a mig i llarg termini. En l'àmbit de l'Ametlla de Mar, el Pla director preveu les propostes d'actuació que a continuació es detallen:

Taula 4: Previsions del PDIFC en el terme de l'Ametlla de Mar

Horitzó 2005			
No es preveuen actuacions amb afectació al municipi de l'Ametlla de Mar			
Horitzó 2010			
Actuació	Xarxa	Cost inversió (M €)	Antecedents
B-19. Nova línia d'alta velocitat entre Tarragona i València	Alta velocitat	1.700	
B-20. Implantació de l'ample de via mixt a l'actual via Tarragona – València	Convencional Estatal	480	

Horitzó 2025			
Actuació	Xarxa	Cost inversió (M €)	Antecedents
C-17. Xarxa de rodalies de les Terres de l'Ebre		540	PTPTE
Descripció:			
Establiment de dues línies de rodalia amb l'esquema següent: Línia R1: l'Ametlla de Mar – Sant Carles de la Ràpita. Línia R2: Tortosa – Deltebre. Actuació prevista al Pla territorial de les Terres de l'Ebre.			

Font: elaboració pròpia a partir del PDIFC

2.1.10 Pla Territorial Sectorial de l'energia eòlica

El Decret 174/2002, d'11 de juny, regulador de la implantació de l'energia eòlica a Catalunya es va aprovar amb l'objectiu de definir els criteris ambientals i energètics que han de regir la instal·lació dels parcs eòlics i harmonitzar aquesta instal·lació amb la protecció del patrimoni natural i cultural. Com a eina bàsica per a definir els requisits ambientals dels parcs eòlics, el decret proposa, en el seu article 4 i següents, la creació del Mapa d'implantació ambiental de l'energia eòlica a Catalunya, el qual s'aprova en el marc del Pla territorial sectorial de la implantació ambiental de l'energia eòlica.

El Mapa d'implantació ambiental de l'energia eòlica zonifica el territori d'acord amb el grau de sensibilitat del patrimoni natural i de la fauna existent i defineix, per a cada nivell de sensibilitat, instruments adients per a minimitzar l'impacte de les instal·lacions eòliques sobre el patrimoni natural, cultural i paisatgístic. Així, divideix el territori en 3 zones:

- Zona compatible. S'aplica el règim de llicència ambiental (Llei 3/1998).
- Zona d'implantació condicionada. L'existència de valors naturals i culturals exigeix una declaració d'impacte ambiental (DIA) positiva per a cada projecte i l'establiment, en cada cas, de mesures correctores que minimitzin l'impacte. El procés de llicència ambiental haurà d'incorporar el procediment d'avaluació d'impacte ambiental.
- Zona incompatible, exclosa de la implantació de parcs eòlics atesa la protecció prioritària de l'espai.

Per a l'àmbit territorial de l'Ametlla de Mar hi ha quatre zones que figuren en el mapa pels motius exposats en la taula següent:

Taula 5: Àrees incloses en el mapa d'implantació ambiental de l'energia eòlica.

Espai	Zonificació	Motiu de la inclusió
Plana de Sant Jordi	Incompatible	Espai del PEIN < 1.000 ha.
Cap de Santes Creus	Incompatible	Espai del PEIN < 1.000 ha.
Torrent del Pi	Incompatible	Reserva natural de fauna salvatge
Entorn del tossal de Montagut	Incompatible	Zona vital d'ocells rapinyaires catalogats com amenaçats i inclosos a l'annex 1 de la Directiva Ocells
Entorn de la Plana de Sant Jordi	Implantació condicionada	Zona de connexió ecològica entre zones incompatibles

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

2.1.11 Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN)

La Llei 12/85 d'espais naturals va proposar la creació d'una xarxa d'espais naturals a nivell bàsic per a tot Catalunya, la qual es va materialitzar a través del Decret 328/1992 d'aprovació del Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN).

L'objectiu del Pla és delimitar i establir les directrius per a la protecció bàsica dels espais naturals en l'àmbit de Catalunya –recollint les mostres més representatives de la diversitat biològica dels sistemes naturals del país-, la conservació dels quals cal garantir d'acord amb els seus valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius. El Pla té caràcter normatiu pel que fa als espais naturals inclosos en el mateix i per les normes adjuntes, les quals regulen específicament els usos i les activitats permeses en el conjunt dels diversos espais

El PEIN, fins al moment de l'aprovació de la proposta catalana de la Xarxa Natura 2000 establia dos espais protegits dins el terme municipal de l'Ametlla de Mar, que van ser definitivament delimitats mitjançant l'aprovació del seu pla especial de delimitació (resolució MAH/39/2005, d'11 de gener).

- Plana de Sant Jordi
- Cap de Santes Creus

Un cop incorporats aprovada la Xarxa Natura 2000, els espais designats com a Zones d'Especial Protecció per a les Aus (ZEPA) en virtut de la Llei 12/2006 de 27 de juliol de mesures en matèria de medi ambient, van passar automàticament a formar part del PEIN:

- Tossal de Montagut
- Muntanyes de Tivissa-Vandellòs

2.1.12 Pla territorial sectorial d'equipaments comercials

El Pla territorial sectorial d'equipaments comercials va quedar aprovat pel Decret 379/2006 d'octubre del 2006. Aquest pretén ser un instrument que faci palesa la consideració de la distribució comercial com un sector d'importància estratègica. Aquest és un element decisiu per satisfer les necessitats de compra i consum de la població, a més de ser el canalitzador de la renda disponible, contribuint a definir determinades mobilitats i vertebrant les ciutats en combinació amb altres usos de caràcter urbà.

L'objectiu general del Pla territorial d'equipaments comercials (PTSEC) és l'ordenació adequada de les implantacions comercials subjectes a llicència comercial, a fi d'assolir un nivell d'equipaments comercial equilibrat entre les diferents formes de distribució i satisfer les necessitats de compra de les persones consumidores.

Entre els objectius específics del Pla s'inclouen els següents:

- Potenciar determinats centres o subcentres comarcals.
- Potenciar els centres o les polaritats o concentracions comercials que generen atracció, escollits en el Pla territorial general per corregir desequilibris territorials.
- Establir criteris i quantificar les reserves de sòl per a l'equipament comercial en el marc del planejament urbanístic.

2.1.13 Revisió del Pla especial de protecció de la infraestructura de la portada d 'Aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona"

L'objectiu d'aquest pla és la protecció de les infraestructures de la portada d'aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona que estan explotades per el Consorci d'Aigües de Tarragona.

El pla qualifica de Serveis Tècnics aquells emplaçaments on s'ubica o hi ha previst ubicar qualsevol element de la xarxa de subministrament del Consorci d'aigües de Tarragona. A més assenyala i regula la franja de protecció d'aquesta infraestructura hidràulica que cal conservar lliure d'edificació.

2.2 Altres catalogacions

2.2.1 Xarxa Natura 2000

La Directiva 79/409/CEE relativa a la conservació de les aus silvestres i la Directiva hàbitats 92/43/CEE (la qual recull també la primera) esdevenen el marc legal per a la creació de la xarxa Natura 2000. La Directiva hàbitats va ser posteriorment modificada a través de la Directiva 97/62/CE, que adaptava al progrés científic i tècnic l'anterior Directiva. Aquesta Directiva es va transposar a la legislació espanyola amb el Reial decret 1997/1995, que va ser posteriorment modificat pel Reial decret 1193/1998.

La xarxa Natura 2000 es compon d'espais ZEPA (zones d'especial protecció de les aus) i espais ZEC (zones especial conservació). Mentre que els primers tenen una tramitació directa entre els estats membres (en el cas espanyol les Comunitats Autònomes a través del Ministeri de Medi Ambient) i la Comissió, els espais ZEC són prèviament aprovats com a llocs d'importància comunitària (LIC) per la Comissió Europea i posteriorment ratificats per les comunitats autònomes amb la figura de ZEC. Amb tot, a partir de la seva aprovació com a LIC, un espai passa a formar part de Natura 2000. Un mateix espai pot formar part de la xarxa alhora com a ZEC i com a ZEPA.

Atès que els informes de la Comissió europea declaraven insuficient la representació d'alguns hàbitats en la proposta inicial de l'administració catalana, ha estat redactada recentment una nova proposta de la xarxa Natura 2000 que es va aprovar el passat 5 de setembre. Dins de l'Ametlla de Mar els espais finalment inclosos en la Xarxa són els següents:

Taula 6: Zones incloses a la Xarxa Natura 2000 en el municipi de l'Ametlla de Mar

Codi Natura 2000	Nom espai d'ampliació	Figura de protecció	Motiu principal d'inclusió (hàbitats i espècies)
ES5140001	Litoral meridional tarragoní	LIC	Alguers de posidònia i samaruc
ES5140009	Tivissa – Vandellòs - Llaberia	LIC i ZEPA	Àguila cuabarrada
ES5140016	Tossal de Montagut	LIC i ZEPA	Àguila cuabarrada
ES5140022	Barranc de Santes Creus	LIC	Connector ecològic

Font: elaboració pròpia a partir dels documents de la Xarxa Natura 2000

2.2.2 Inventari de zones humides

En compliment del que disposa l'article 11.1 de la Llei 12/85, d'espais naturals, en relació a la protecció de les zones humides, l'administració ambiental de la Generalitat de Catalunya ha elaborat l'inventari de zones humides de les conques internes de Catalunya, el qual ha de constituir la base per a la futura redacció del pla sectorial de les zones humides.

L'inventari ha identificat i delimitat quatre zones humides que es troben incloses en el municipi de l'Ametlla de Mar, formant part de les zones humides de les rieres meridionals. Les zones són:

Taula 7: Zones humides de l'Ametlla de Mar

Topònim		Desembocadura del torrent de Sant Jordi	Desembocadura del torrent del Pi	Desembocadura del torrent de l'Estany	Desembocadura del torrent de Santes Creus
Codi		0361400	0371400	0341400	0241400
Descripció general	Tipologia	Zones litorals lligades a dinàmica fluvial: desembocadures, antigues desembocadures, planes d'inundació, ullals, aiguamolls, etc.			
	Particularitats ecològiques i biològiques	Presència d'hàbitats naturals de l'annex I de la Directiva d'hàbitats.			
		Zona de biòtop-pont entre grans zones humides.	Presència d'espècies de flora i fauna dels annexos II i IV de la Directiva d'hàbitats.	Zona de biòtop-pont entre grans zones humides.	Presència d'espècies de flora i fauna dels annexos II i IV de la Directiva d'hàbitats.
			Zona de biòtop-pont entre grans zones humides.		Presència d'espècies de flora i fauna dels annexos 3 i 4 del Decret 328 / 1992, pel qual s'aprova el PEIN.
	Règim de protecció	No consta.	Reserva Natural de fauna salvatge Llei 3 / 1988 de la protecció dels animals.	No consta.	Pla d'espais d'interès natural Decret 328 / 1992 d'aprovació del PEIN.
Diagnosi	Usos	Lleure i esports.	Sense usos aparents.	Lleure i esports.	Sense usos aparents.
	Alteracions hidrològiques	No s'observen alteracions destacables.	No s'observen alteracions destacables.	Dragats i actuacions a la llera i marges.	No s'observen alteracions destacables.
	Alteracions sobre qualitat de l'aigua	No s'observen alteracions.			
	Alteracions sobre la flora i la fauna	Sobrefreqüentació antròpica.			
	Valoració general	Es tracta d'una desembocadura emplaçada en una zona molt turística però que presenta una notable bellesa paisatgística i diversitat de comunitats vegetals aquàtiques i terrestres.	Espai sotmès a una forta pressió antròpica per la proximitat de zones urbanitzades. Tanmateix és un espai d'interès faunístic i d'un gran potencial com a element pedagògic.	Aquest espai, malgrat el seu ús com a port i la seva creixent urbanització, presenta algunes particularitats faunístiques, en especial pel fet que fa a la fauna ictiològica d'ambients salabrosos.	Espai de gran diversitat biològica, tant pel que fa a les comunitats vegetals com a la fauna.

Font: Agenda 21 del municipi, basada en l'Inventari de zones humides de Catalunya

2.2.3 Reserva natural de fauna salvatge

La Llei 3/1998 de protecció dels animals estableix la figura de les reserves naturals de fauna salvatge, amb la finalitat de protegir els hàbitats de les espècies de fauna protegida, incloses dins el catàleg de la fauna amenaçada de Catalunya. Atenent a l'article 36.3 de la normativa, en aquests espais hi és prohibida qualsevol activitat que perjudiqui o pugui perjudicar l'espècie o població per a la protecció de la qual s'ha fet la declaració. Igualment, i de manera general, insta als instruments de planejament territorial i urbanístic a assegurar la preservació, el manteniment i la recuperació dels biòtops i dels hàbitats de les espècies protegides.

Al municipi de l'Ametlla de Mar hi és establerta, per Ordre del 10-5-96, la Reserva de fauna salvatge del Torrent del Pi, amb la finalitat de protegir la població relictual de fartet (Lebias [=Aphanius] iberica) situada en la llacuna de la desembocadura del torrent.

2.2.4 Catàleg municipal d'espais d'interès natural

El Ple municipal de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del 10/4/1992 va acordar la creació del Catàleg municipal d'espais d'interès natural, en el qual s'hi van incloure els següents espais:

- Cala del Torrent del Pi
- Cala del barranc de Santes Creus
- Cala de l'Estany Tort
- Cala de Sant Jordi.

2.2.5 Camins ramaders

La denominació de les vies pecuàries a nivell estatal la determina la *Llei 5/1993, de 23 de març, de vies pecuàries*, classificant-se segons les seves amplades en “cañadas” (de 35,5 a 75 metres), “cordeles” (de 20 a 37,5 metres) i “veredas” (menys de 20 metres). No existeix una traducció terminològica exacta d'aquests termes al català, que presenten variacions territorials. Tant la *Direcció General del Medi Natural* (ens responsable de la gestió i classificació de les vies pecuàries a Catalunya), com la pròpia *Ordre Ministerial de 31 de gener de 1958*, adopten una classificació de camins ramaders específica, amb les següents vies dins del terme municipal de l'Ametlla de Mar:

- “Vereda” de Puig Moltó
- “Vereda” Malena de Mar.
- “Cordel” Manrà.
- “Vereda” Nadell.
- “Cordel” Torrent del Pi.
- “Cordel” Teuleries.
- “Vereda” Vinyasses.
- “Cordel” Bassa Nova.

Consultant la classificació de camins ramaders del municipi veí del Perelló s'ha comprovat que la “Vereda” Nadell, que transcorre parcialment pel límit entre aquest municipi i l'Ametlla de Mar, s'ha classificat amb una nomenclatura diferent. Així, malgrat que el traçat és el mateix, a la classificació del Perelló apareix com a “Cordel” de Baldiràs o Las Planas, fet que si no es coneix pot ocasionar confusions en el moment de consultar la informació.

Els camins ramaders estan considerats per la *Llei 3/1995, de 23 de març, de Vies Pecuàries*, com a béns de domini públic de les Comunitat Autònomes i, en conseqüència, inalienables, imprescriptibles i inembargables. Cal tenir en compte la seva distribució i recorregut dins del terme municipal a l'hora de catalogar en aquests espais els usos del sòl permesos, tot considerant el seu caràcter demanial i reconeixent i emfatitzant el seu valor històric i etnològic.

2.2.6 Forests d'utilitat pública

A la legislació estatal, es fa referència a aquest tipus de forests (Llei 43/2003, de Montes, i Llei 10/2006, de modificació de la Llei 43/2003) i s'indica que podran ser catalogades d'utilitat pública les següents:

- Que compleixin alguna de les característiques enumerades als articles 24 i 24 bis.
 - o Les situades en capçaleres de conques hidrogràfiques i les que contribueixin decisivament a la regulació del règim hidrològic, evitant o reduint allaus, riuades i inundacions, i defensant poblacions, conreus o infraestructures.
 - o Que estiguin en les àrees d'actuació prioritària per als treballs de conservació de sòls enfront de processos d'erosió i de correcció hidrologicoforestal i, en especial, les dunes continentals.
 - o Que evitin o redueixin els esllavissaments o roques i l'aterrament d'embassaments i els que protegeixin conreus i infraestructures contra el vent.
 - o Que estiguin en els perímetres de protecció de captacions superficials i subterrànies d'aigua.

- o Que formin part dels trams fluvials d'interès ambiental inclosos en els plans hidrològics de conques.
- o Que estiguin situats en àrees forestals declarades de protecció dins d'un Pla d'ordenació de recursos naturals o d'un Pla d'ordenació de recursos forestals de conformitat amb el que disposa l'article 31 de la Llei 43/2003.
- o Que contribueixin a la conservació de la diversitat biològica, a través del manteniment dels sistemes ecològics, la protecció de la flora i la fauna o la preservació de la diversitat genètica.
- o Que constitueixin espais naturals protegits o en formin part, àrees de la Xarxa Natura 2000, reserves de la biosfera o altres figures legals de protecció, o estiguin en les seves zones d'influència, així com les que constitueixin elements rellevants del paisatge.
- o Que estiguin incloses dins de les zones d'alt risc d'incendi d'acord amb el que estableix l'article 48.
- o Per l'especial significació dels seus valors forestals.
- Les que, sense complir plenament en el seu estat actual les característiques de les forests protectores o amb altres figures d'especial protecció, siguin destinades a la restauració, repoblació o millora forestal amb els fins de la seva protecció.
- Les altres que estableixi la comunitat autònoma en la seva legislació.

La llei 6/1988 de 30 de març, forestal de Catalunya, determina que els terrenys forestals inclosos en el Catàleg de Forests d'Utilitat Pública s'agrupen en tres grups:

- Terrenys forestals de titularitat pública situats a les capçaleres de les xarxes hidrogràfiques i amb masses forestals arbrades. Es pretén protegir el terreny de l'erosió i obtenir productes forestals de qualitat.
- Terrenys forestals de titularitat pública situats a les ribes de rius, rieres i torrents. La intenció és de fer compatible la protecció del terreny amb la producció agrícola i forestal.
- Terrenys forestals de titularitat pública pròxims a poblacions la funció dels quals respon a criteris d'esbarjo i de protecció del paisatge. En aquest últim cas, la intenció és de conservar el terreny i contribuir al foment del lleure en contacte amb la natura.

Al terme municipal de l'Ametlla de Mar es comptabilitzen un total de dues forests declarades d'utilitat pública:

- CUP T-56 *Maleses i Garrigues*: es tracta d'una forest d'unes 352 hectàrees, disgregada en diferents parcel·les de dimensions variables i que ocupa, principalment, una zona al voltant dels torrents del Pi i de l'Estany. També hi ha algunes parcel·les que s'inclouen dins de l'EIN del Tossal de Montagut i les més costaneres es localitzen a l'interior de l'EIN de Santes Creus.
- CUP T-53 *Coll de Montagut*: està formada per una única parcel·la d'unes 315 hectàrees que s'inclou en la seva totalitat dins de l'àmbit de l'EIN del Tossal de Montagut que es troba dins del municipi de l'Ametlla de Mar.

2.2.7 Àrees d'interès faunístic

Al municipi de l'Ametlla de Mar hi ha quatre àrees d'interès faunístic. Segons la informació rebuda pel Servei de Protecció de Fauna, Flora i Animals de Companyia de la Direcció General de Medi Natural (Departament de Medi Ambient i Habitatge), aquestes zones estan determinades en base a la presència de les espècies següents:

- Zona del Tossal de Montagut: Presència d'àguila cuabarrada (*Hieraaetus fasciatus*). Aquesta espècie està catalogada com a *vulnerable* al Catàleg Nacional de Especies Amenazadas (Reial Decret 439/1990, Ordre MAM/1653/2003, 10 de juny). Protegida per la Llei de protecció dels animals (22/2003, 4 de juliol). La zona delimitada al plànol correspon a l'àrea de cria.
- Desembocadura del Torrent del Pi i desembocadura del Barranc de Santes Creus: A totes dues zones destaca la presència de samaruc (*Valencia hispanica*), catalogat com a *en perill d'extinció* al Catàleg Nacional de Especies Amenazadas (Reial Decret 439/1990, Ordre MAM/1653/2003, 10 de juny). Protegida per la Llei de protecció dels animals (22/2003, 4 de juliol) i espècie d'interès comunitari prioritari a la Directiva d'Habitats (Directiva 92/43/CEE del Consell de 21 de maig de 1992, Annex II).

- Zona costanera entre Cala Nova i el Barranc de Pixavaques: Possible presència d'espècies de quiròpters: *Rhinolopus hipposideros*, *R. ferrumequinum*, *R. euryale*, *R. mehelyi*, *Myotis blythi*, *M. myotis*, *Pipistrellus pipistrellus*, *P. kuhlii*, *Eptesicus serotinus*, *Tadarida taenotis*. Totes estan protegides per la Llei de protecció dels animals (22/2003, 4 de juliol). S'ha confirmat la presència de Ratpenat de cova (*Miniopterus schreibersii*) en una cavitat de la zona. Es tracta d'una espècie d'interès comunitari prioritari a la Directiva d'Hàbitats (Directiva 92/43/CEE del Consell de 21 de maig de 1992, Annex II).

2.3 Planejament urbanístic vigent amb anterioritat

El planejament urbanístic vigent a l'Ametlla de Mar és el Pla General d'Ordenació Urbana, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme el mes de febrer de 1992, de conformitat amb la legislació urbanística, aprovada pel Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol. Aquesta revisió deriva del Pla d'Ordenació del Municipi, l'aprovació del qual data del juliol de 1983, i ha suposat la consolidació i ampliació del model territorial expansionista que proposava l'antic pla del 1983.

El primer Pla General va tenir, entre altres funcions, donar cobertura urbanística als habitatges isolats de les primeres urbanitzacions incipients, alhora que proposava noves àrees de creixement al llarg de la façana costanera i terra endins, donant resposta al boom urbanístic lligat al turisme de segona residència.

El PGOU vigent de 1992, no només va mantenir la tendència iniciada, sinó que va requalificar com a urbanitzable delimitat sòl litoral estratègic entre sectors ja construïts, dibuixant un continu urbà potencial al llarg de gairebé tot l'espai litoral del municipi. El creixement urbanitzador que proposa aquest PGOU va lligat a unes previsions de creixement de la població, que no s'han complert. L'increment de l'ocupació urbanitzadora es va concentrar als següents sectors que al Pla General de 1983 eren classificats com a sòl no urbanitzable:

Taula 8: Nous sòls urbanitzables

Sector	Classificació PGOU 1983	Classificació PGOU 1992	Superfície
F – Pixavaques	SNU	SUD	12,23 ha.
H – Nova Ametlla	SNU	SUD	12,52 ha.
M – Artilleria	SNU	SUD	9,21 ha.
L – Calafató	SNU	SUD	38,67 ha.
G2 – Platé	SNU	SND	49,00 ha.
G5 – Port Olivet	SNU	SND	66,01 ha.
Total			187,64 ha.

Font: elaboració pròpia a partir del PGOU de 1983 i el PGOU de 1992

D'altra banda, durant la vigència del Pla General de 1983 es varen aprovar tres plans parcials, el termini d'execució dels quals ja va caducar, i l'àmbit dels quals va ser classificat com a SUD pel PGOU de 1992:

- Sector A (Tres Cales) 151,95 ha.
- Sector B (Sant Jordi) 173,40 ha.
- Sector J (Castell de Sant Jordi) 8,54 ha.

Aquestes tres plans parcials suposen una superfície de 333,89 ha.

Per tant, es pot dir que el PGOU de 1992 suposava un increment de 190 ha. de sòl urbanitzable respecte al PGOU de 1983, i a més a més, al moment de la seva redacció ja partia de l'existència de tres plans parcials aprovats amb una superfície total de 333,89 ha.

Un aspecte important d'aquestes diferències del PGOU de 1992 respecte al PGOU de 1983 es concentra en l'ocupació de l'espai costaner, ja que els sectors G5, F, H, M i L suposen una ocupació de 4,4 km. de costa, equivalent al 19,5 % del front costaner del municipi.

2.3.1 Sòl urbà

El sòl urbà ocupa una extensió total de 388,65 ha., que suposa el 5,81 % de la superfície total del municipi; d'aquestes 16,40 ha. es classifiquen com a sòl urbà consolidat i 372,25 com a no consolidat. De manera general, es poden diferenciar dues zones en funció de la tipologia d'ocupació del territori: el nucli urbà de l'Ametlla de Mar i les urbanitzacions en sòl urbà (zona de ciutat jardí).

Dins el nucli urbà de l'Ametlla de Mar, el PGOU defineix diverses zones segons les condicions d'edificació i d'usos: zona d'ordenació antiga i tradicional (clau 1), zona de remodelació urbana (clau 2), zona de conservació de l'estructura urbana (clau 3), zona d'edificació en illa oberta (clau 4) i verd privat (clau VP).

Pel que respecta a les urbanitzacions consolidades, totes elles ordenades com a ciutat jardí, el PGOU defineix una clau per a cadascuna d'elles, particularitzant-ne en alguns casos diferents categories en funció de l'edificabilitat i l'ocupació:

- Clau 5: ciutat jardí “Roques Daurades” (5a extensiva, 5b semi-intensiva i 5c intensiva)
- Clau 8: ciutat jardí “Tres Cales”
- Clau 11: ciutat jardí “Sant Jordi d'Alfama”
- Clau 13: ciutat jardí “Calafat” (13a extensiva, 13b semi-intensiva i 13c intensiva)
- Clau 14: ordenació especial “Calafat”
- Clau 15: zona residencial “Calafat” (15a extensiva i 15 b intensiva)
- La “Cala Nova” té clau 3, conservació de l'estructura urbana.

El PGOU vigent classifica com a sòl urbà consolidat:

Taula 9: Sòl urbà consolidat

Sòl urbà	Superfície
Nucli de l'Ametlla	14,10 ha.
Cala Nova	2,30 ha.
Total	16,40 ha.

Font: elaboració pròpia a partir del PGOU de 1992

El sòl urbà no consolidat classificat pel PGOU vigent:

Taula 10: Sòl urbà no consolidat

Àmbits	Superfície
UA1 – Autopista/FFCC	1,16 ha.
UA2 – Bon Repòs	1,54 ha.
PA3 – Roques Daurades	20,86 ha.
PA4 – Tres Cales (primera fase)	228,71 ha.
PA5 – Sant Jordi d'Alfama	23,83 ha.
PA6 – Calafat	75,22 ha.
UA7 – Calafat	20,59 ha.
UA8 – Calafat comercial	0,43 ha.
Total	372,25 ha.

Font: elaboració pròpia a partir del PGOU de 1992

2.3.2 Sòl urbanitzable delimitat

El sòl urbanitzable que el PGOU vigent classifica com a delimitat ocupa una extensió de 737,24 ha., que suposa l'11,02 % de la superfície total del municipi. Les condicions d'edificació que el Pla preveu per a tots els sectors en sòl urbanitzable delimitat són:

- Clau 20a: Comprèn el creixement de l'Ametlla, amb la prolongació de l'actual trama viària i la utilització del tipus edificatori tradicional del casc de l'Ametlla. Constitueix una ordenació d'alta densitat, però en tot cas, més baixa que del actual casc.
- Clau 20b: Comprèn el creixement de l'Ametlla, amb un traçat viari similar al existent, però amb ordenació en illa oberta, edificació aïllada, i més baixa densitat. Edificabilitat 1m2/m2.
- Clau 20c: Comprèn el creixement de l'Ametlla, amb un traçat viari similar al existent, però amb ordenació en illa oberta, edificació aïllada, i més baixa densitat. Edificabilitat 0,75 m2/m2.
- Clau 20c': Comprèn els sòls urbanitzables programats destinats a l'ús residencial unifamiliar o plurifamiliar, ja sigui com a residència temporal o habitual.

- Clau 20d: Comprèn els sòls urbanitzables programats en els quals es localitzarà l'assentament de vivendes unifamiliars en forma de ciutat jardí, destinades fonamentalment a residència temporal.
- Clau 20d': Comprèn els espais on es localitzarà l'assentament de vivendes unifamiliars principalment en forma de ciutat jardí i habitatges arreglats, admetent-se, però una petita part d'habitatges plurifamiliars en blocs de baixa densitat.
- Clau 20e: Comprèn els espais on es localitzarà l'assentament de vivendes en forma de ciutat jardí, destinades fonamentalment a residència temporal, i que per la seva situació a prop del mar o en paratges aïllats requereixen baixa densitat i una elevada proporció d'espais lliures.
- Clau 20f: Comprèn els espais on es localitzarà l'assentament de vivendes unifamiliars en forma de ciutat jardí, destinades fonamentalment a residència temporal. La conservació del caràcter rústec de la zona exigeix l'adopció d'una mida de parcel·la considerable i una baixa densitat de població.
- Clau 20g: Comprèn els sòls urbanitzables programats en els quals es localitzarà l'assentament de vivendes unifamiliars en forma de ciutat jardí, destinades fonamentalment a residència temporal.

Per tant domina la creació d'urbanització difosa, integrada per edificacions aïllades o zones de ciutat jardí de baixa densitat i destinades a segona residència. La relació de sectors és la següent:

- Sector A – Tres Cales
- Sector B – Sant Jordi
- Sector C – Industrial
- Sector D – Ribes Altes
- Sector E – Ribes Altes 2a fase
- Sector G – L'Estany
- Sector H – Nova Ametlla
- Sector J – Castell de Sant Jordi
- Sector L – Cala Calafató
- Sector M – Artilleria
- Sector N – Serveis Circuit Calafat
- Sector O – Sant Jordi Golf
- Sector G5 – Port Olivet
- Sector 22b1
- Sector 22b2
- Sector F – Pixavaques
- Sector I – Punta de l'Àliga
- Sector K – Cala Calafató 2ª Fase

Atenent a la disposició dels diferents sectors, s'observen dues grans zones de creixement en el municipi. D'una banda, els sectors ubicats en la franja costanera, de menor extensió, alguns dels quals van ésser programats amb l'objectiu de dotar de cobertura urbanística conjunts d'habitatges isolats ja existents, predecessors de noves urbanitzacions; s'inclouen en aquesta zona els sectors L, J, A (espai costaner), M, H, F, D, E, G i I.

Per altra banda, els sectors N, K, B, O i A (espai interior) presenten una ubicació més interior respecte el mar, seguint l'ampliació d'urbanitzacions ja aprovades en el Pla General previ i, en general, d'extensió superior.

Finalment, citar el sector de sòl urbanitzable delimitat industrial, situat en la intersecció dels eixos viaris N-340 i TV-3025, al nord-oest del nucli urbà.

Cal fer especial atenció al sector G-5, Port Olivet, i el sector residencial 22b els quals, mitjançant una modificació del PGOU, han passat a ser sòl urbanitzable delimitat.

El sector G-5 (contigu a l'espai PEIN de Santes Creus), ha passat a tenir vocació residencial d'intensitat 3 (0,2 m2 sostre/m2 sòl), degut a una reducció del seu aprofitament urbanístic i a un augment de les càrregues de cessió, amb la modificació del PGOU.

El sector residencial 22b es presenta com la zona de creixement natural del nucli urbà de l'Ametlla de Mar, travessant les infraestructures de comunicació que limiten la població. La modificació puntual del PGOU ha redefinit els límits del sector i ha creat dos subsectors: 22b1 i 22b2.

A continuació es detallen els diferents sectors, especificant per a cadascun la superfície d'ocupació del sòl.

Taula 11: Sòl urbanitzable delimitat

Sector	Superfície
A – Tres Cales (segona fase)	151,95 ha.
B – Sant Jordi Bosc	173,40 ha.
C – Industrial	12,44 ha.
D – Ribes Altes	8,02 ha.
E – Ribes Altes (segona fase)	9,70 ha.
G – L'Estany	16,34 ha.
H – Nova Ametlla	12,52 ha.
J – Castell de Sant Jordi	8,54 ha.
L – Calafató	38,67 ha.
M – Artilleria	9,21 ha.
G-5 – Port Olivet	66,01 ha.
N – Serveis Circuit de Calafat	55,50 ha.
O – Sant Jordi Golf	26,07 ha.
F – Barranc de Pixavaques	12,23 ha.
I – Punta de l'Àliga	19,30 ha.
K.1 – Calafató (segona fase)	74,89 ha.
K.2 – Calafató (segona fase)	7,42 ha.
22b.1	30,32 ha.
22b.2	4,71 ha.
Total	737,24 ha.

Font: elaboració pròpia a partir del PGOU de 1992 i modificacions puntuals

2.3.3 Sòl urbanitzable no delimitat

El sòl urbanitzable que el PGOU vigent classifica com a no delimitat ocupa una extensió de 435,24 ha., que suposa el 6,5% de la superfície total del municipi. La revisió del Pla General preveia, inicialment, sis sectors amb aquesta classificació. Diverses revisions puntuals del PGOU han variat la programació d'alguns sectors, concretament el G-5 i el 22b, mantenint la classificació del següents:

Taula 12: Sòl urbanitzable no delimitat

Sector	Superfície
G-1 – Ampliació Sant Jordi d'Alfama	182,00 ha.
G-2 – El Platé	49,00 ha.
G-3 – Ampliació Calafat	177,00 ha.
21 – Industrial	27,24 ha.
Total	435,24 ha.

Font: elaboració pròpia a partir del PGOU de 1992 i modificacions puntuals

Les condicions d'edificació que el Pla preveu per a tots els sectors en sòl urbanitzable no delimitat són:

- Clau 22a: Intensitat 1. Espai amb vocació d'ús residencial com a extensió del sòl urbanitzable delimitat, amb una densitat màxima de 5 vivendes/ha.
- Clau 22b: Intensitat 2. Espai amb vocació d'ús residencial on es preveu la construcció d'edificis d'habitatge, magatzems i petita indústria compatible amb la vivenda.
- Clau 22c: Intensitat 3. Espai amb vocació d'ús residencial i una densitat màxima de 1 vivenda/ha.

Els sectors G-1 i G-3 ocupen una superfície molt extensa, gairebé 200 ha. i se situen com a continuació de zones urbanitzables delimitades, en la zona nord-est del municipi. Limiten amb sòl no urbanitzable de valor ecològic destacat, com és l'espai PEIN de la Plana de Sant Jordi o sòl de valor forestal. Per ambdós sectors, el PGOU preveu vocació d'ús residencial d'intensitat 1 (0,25m2 sostre/m2 sòl).

El PGOU ubica el sector G-2, El Platé, al nord-oest del municipi, allunyat de qualsevol zona urbana o urbanitzable (a uns 5 km del nucli de l'Ametlla de Mar) i envoltada de sòl no urbanitzable de valor forestal. S'hi preveu, també, un ús residencial d'intensitat 1.

Finalment, el sector 21, industrial, es dibuixa com ampliació futura del sector de sòl industrial delimitat situat al centre del Terme Municipal, a l'enllaç viari de la N-340 amb la TV-3025.

2.3.4 Sòl no urbanitzable

El PGOU vigent classifica 5.269,96 ha. de sòl no urbanitzable, que corresponen gairebé al 78,77 % del terme municipal, i agrupa aquest sòl en tres categories, atenent a criteris d'ocupació urbanística i usos particulars de cadascuna:

- Clau 23: Sòl no urbanitzable apte pel poblament dispers, que correspon a àrees de terreny la propietat del qual està molt dividida. Això produeix una tensió cap a la utilització per a habitatges de segona residència, per tant s'apliquen els criteris de possibilitar una inserció de segona residència sense trencar les característiques principals del paisatge ni el règim d'usos propi del sòl no urbanitzable.
- Clau 24: Sòl no urbanitzable Lliure Permanent, que comprèn els sòls no urbanitzables no inclosos a les altres categories, afectes generalment als conreus de secà (olivera, ametlla, garrofer, etc.).
- Clau 25: Sòl no urbanitzable de valor forestal, les característiques de vegetació del qual el fan d'especial protecció.

S'estableixen uns condicionants comuns per a tot el sòl no urbanitzable:

- Es prohibeixen les parcel·lacions urbanístiques, de manera que no es podrà segregar el terreny en unitats inferiors a les mínimes de cultius, que per al municipi de l'Ametlla de Mar són d'1 ha. per al terreny de regadiu i 4,5 ha. per al secà (art. 329).
- Es prohibeix la instal·lació de serveis urbans i l'obertura de vials o carrers (art. 330).
- Es permeten les granges, indústries i magatzems instal·lats amb anterioritat a l'aprovació inicial del Pla General vigent (art. 330).
- Són permesos els usos d'habitatge, agrícoles, ramaders, forestals, de càmping, els vinculats a les carreteres –com estacions de servei i tallers-, i tots aquells que tinguin la consideració d'utilitat pública (art. 331).

Cal destacar l'existència de dos conjunts difosos d'habitatges unifamiliars, formant dues incipients urbanitzacions en sòl no urbanitzable. Es tracta de la urbanització Bocatxa (35 vivendes aproximadament) ubicada entre la Punta de l'Àliga i l'Estany Podrit, al costat interior de l'autopista, i Els Argelins (25 vivendes aproximadament), situat al nord de l'Estany Podrit dins la franja costanera inclosa a l'espai natural de Santes Creus.

2.3.5 Espais lliures

El sistema directament vinculat a la qualitat de vida urbana és el sistema d'espais lliures. Aquest comprèn: els parcs, els jardins, les zones verdes i els espais per a l'esbarjo, el lleure i l'esport. El sistema d'espais lliures és un dels elements determinants del desenvolupament urbà, per tant de gran importància en l'ordenació urbanística.

El sistema d'espais lliures previst en el PGOU del 1992 compta amb un cert dèficit a la zona de La Cala, provocant un grau baix de satisfacció de les necessitats en matèria d'espais lliures. A més els espais previstos en el PGOU per eixugar aquest dèficit són de poc ús social ja que es tracta de zones poc accessibles, com és l'àrea entre l'autopista i la via del tren, o zones que no es poden considerar útils com el cas dels espigons del port.

Taula 13: Zona verda en sòl urbà del PGOU

	Total de m ² de sostre del sòl urbà	Total de m ² d'espais lliures en sòl urbà	m ² d'espais lliures per cada 100 m ² de sostre
PGOU 1992	1.739.653	637.010	37

Font: elaboració pròpia

2.3.6 Equipaments

El planejament anterior al municipi de L'Ametlla de Mar es plantejava com a objectiu assolir els 16 m² d'equipaments per habitant, considerant el potencial d'habitants que preveia el Pla.

Actualment, els habitants empadronats són 6.465, i considerant un creixement segons l'escenari alt de l'Idescat, a raó de 2,5 habitants/llar, obtenim un potencial de població de 21.550 habitants. En la següent taula, s'indica la superfície d'equipaments per cada 100 m² de sostre i per cada habitant:

Taula 14: Equipaments públics en sòl urbà del PGOU

	Total de m ² de sostre del sòl urbà	Total de m ² d'equipaments en sòl urbà	m ² d'equipaments per cada 100 m ² de sostre	m ² d'equipaments per habitant potencial
PGOU 1992	1.739.653	198.918	11	9,16

Font: elaboració pròpia

Com es pot observar, existeix un dèficit d'equipaments per habitant potencial, per tant un dels objectius del POUM serà assolir els 16 m² d'equipaments per habitant.

La situació específica de cada tipus d'equipament així com els dèficits detectats, es desenvolupa en el punt 2.3.8.3.

2.3.7 Patrimoni

L'Ametlla de Mar compta amb un important llegat patrimonial històric, arquitectònic, cultural i etnològic estretament relacionat amb l'evolució històrica i socioeconòmica del municipi, així doncs, la tradició pesquera, l'activitat agrària i la històrica funció de zona de defensa i de vigilància són l'origen d'aquest patrimoni.

L'Ametlla de Mar té l'aspecte típic d'una vila de pescadors. Les cases més antigues, construïdes al voltant de la Cala, han esdevingut tota una imatge representativa. Els carrers més immediats que envolten la Cala i arriben al port, esdevenen el centre de la vida turística. Aquesta activitat s'expandeix pels carrers costeruts del Sol i del Bisbe Bilbao, on els petits establiments es troben a les entrades d'algunes cases típiques, altes, blanques i construïdes sobre la roca. Aquí també s'hi troba l'església de la Candelera, construïda durant la dictadura de Primo de Rivera.

Als carrers de l'eixample de la Plaça Nova, especialment als carrers Andreu Llambrich, Sant Joan, Pau Casals, Llibertat, la Plaça Catalunya i la mateixa Plaça Nova, s'hi barregen les botigues. Aquí la majoria de cases són més baixes que a la part més antiga, i encara que hi ha edificacions discordants amb l'entorn, fruit d'un excés de permissivitat de les normes urbanístiques en una època determinada, els carrers tenen caràcter propi. Aquesta zona és el centre d'activitat de l'Ametlla.

La zona de Ribes Altes, si bé resol molts problemes urbanístics que presenta el casc més antic, no té el caràcter particular del centre; és un eixample recent.

D'altra banda, l'Ametlla també té al seu terme peces rellevants del patrimoni arquitectònic del país, com les ruïnes del Castell de Sant Jordi d'Alfama i les de la Torre de l'Àliga, situada a la Punta de l'Àliga; ambdós inclosos en l'Inventari del patrimoni arquitectònic de Catalunya i el Catàleg de Castells de Catalunya, entre d'altres. També cal fer esment de l'Església Parroquial, inclosa al catàleg de patrimoni històric – artístic, típic o tradicional de la província de Tarragona.

Promogut pel CODE, el Consell Comarcal del Baix Ebre, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, la Generalitat de Catalunya, l'ICTA-UAB i Unió de Pagesos - Àmbit Rural, l'any 2002 es va elaborar el Catàleg de l'obra arquitectònica feta amb pedra en sec, de la comarca, en el que s'inclouen diferents elements situats dins el terme municipal de L'Ametlla de Mar.

Dins el terme municipal es poden localitzar diferents camins ramaders classificats per l'Ordre Ministerial de 31 de gener de 1958, i gestionats per la Direcció General del Medi Natural.

2.3.8 El planejament vigent al moment actual

2.3.8.1 Suspensió de llicències

L'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, en el Ple celebrat en data 16/03/2006, va acordar dur a terme la suspensió facultativa de tramitacions i llicències amb l'objectiu de preservar algunes zones costaneres, desclassificar sòl urbanitzable no delimitat i donar compliment a allò que estableix el PDUSC 1 i el PDUSC 2.

En general, es suspèn la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits o sectors següents:

- Sòl urbà:
 - o Façana litoral del nucli urbà de la Cala
 - o Estudi de detall 1 (Bon Repòs)
 - o Polígon d'actuació 3 (Roques Daurades), l'estudi de detall 2, zones 5b i zones pl contigües a l'estudi de detall i zona 5c pertanyent a l'estudi de detall 3 contigua a l'estudi de detall 2.
 - o Clau 14 de Calafat
- Sòl urbanitzable no programat segons PGOU en revisió:
 - o Sector G-1 Ampliació Sant Jordi d'Alfama
 - o Sector G-2 El Platé
 - o Sector G-3 Ampliació Calafat

A la vegada, es suspèn l'atorgament de les llicències ambientals previstes a l'epígraf 12.35.a de l'annex II.2 del Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de la intervenció integral de l'administració ambiental (en versió donada pel Decret 143/2003, de 10/6/2003) així com també les específiques previstes a l'article 4 de la Llei 10/1990, per a activitats recreatives en locals o establiments de pública concurrència, excepte les de restauració, d'acord amb el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i establiments públics, regulats per les següents claus urbanístiques:

- Clau 1: Zona d'ordenació antiga i tradicional
- Clau 2: Zona de remodelació urbana
- Clau 3: Zona de conservació de l'estructura urbana existent
- Clau 4: Zona d'edificació en illa oberta

2.3.8.2 Estat del planejament derivat

Com és obvi, al llarg dels 14 anys de vigència del Pla General de 1992, s'ha aprovat part del planejament derivat i algunes modificacions puntuals. Al moment de la redacció de la present revisió del PGOU, l'estat de cadascun dels sectors de planejament derivat, així com les modificacions puntuals, és el que es sintetitza en les següents taules:

Taula 15: Estat de planejament en sòl urbà

Àmbit	Classificació del sòl
UA1 – Autopista/FFCC	SNC
UA2 – Bon Repòs	SNC
PA3 – Roques Daurades	SNC
PA4 – Tres Cales (primera fase)	SUC
PA5 – Sant Jordi d'Alfama	SNC
PA6 – Calafat	SNC
UA7 – Calafat	SNC
UA8 – Calafat comercial	SNC

Font: elaboració pròpia a partir del PGOU de 1992 i modificacions puntuals

Taula 16: Estat de planejament derivat en sòl urbanitzable

Sector	Estat de la tramitació	Classificació del sòl actualment
A – Tres Cales (2a fase)	PPU en tràmit (aprovació definitiva, condicionada executivitat a la redacció d'un text refós) i suspensió de llicències	SUD
B – Sant Jordi Bosc	PPU previ al PGOU vigent aprovat definitivament però pendent d'execució	SUD
C – Industrial	PPU aprovat definitivament Urbanització completa	SUC
D – Ribes Altes	PPU aprovat definitivament Urbanització completa	SUC
E – Ribes Altes (2a fase)	PPU aprovat definitivament Urbanització completa	SUC
G – Estany Nord	Sense PPU aprovat. Afectat pel PDUSC-2.	SUD
H – Nova Ametlla	Sense PPU aprovat. Afectat pel PDUSC-2.	SUD
J – Castell de Sant Jordi	PPU i modificació del PPU aprovats definitivament. Projecte de reparcel·lació aprovat definitivament.	SUD
L – Calafató	PPU aprovat definitivament. Urbanització completa	SUC
M – Artilleria	PPU aprovat definitivament afectat per una modificació del PGOU posterior.	SUD
G-5 – Port Olivet	PPU aprovat definitivament. Pendent de recepcionar les obres d'urbanització per part de l'Ajuntament.	SUD
N – Serveis Circuit de Calafat	Pendent de l'inici de la tramitació	SUD
O – Sant Jordi Golf	PPU i projecte bàsic d'urbanització aprovats provisionalment, pendents d'aprovació definitiva.	SUD
F – Barranc de Pixavaques	Pendent de l'inici de la tramitació	SUD
I – Punta de l'Àliga	Sense PPU aprovat. Afectat pel PDUSC-2.	SUD
K.1 – Calafató (2a fase)	PPU i projecte bàsic d'urbanització aprovats provisionalment, pendent d'aprovació definitiva.	SUD
K.2 – Calafató (2a fase)	Pendent de l'inici de la tramitació	SUD
22b.1	PPU aprovat inicialment a l'empara del nou POUM	SUD
22b.2	PPU aprovat inicialment a l'empara del nou POUM	SUD
G-1 – Ampliació Sant Jordi d'Alfama	Suspensió de la tramitació.	SND
G-2 – El Platé	Suspensió de la tramitació.	SND
G-3 – Ampliació Calafat	Suspensió de la tramitació. Afectat pel PDUSC-1	SND
21 – Industrial	Aprovat inicialment en base al PGOU	SND

Font: elaboració pròpia a partir del PGOU de 1992 i modificacions puntuals

2.3.8.3 Equipaments

El desenvolupament dels nous equipaments s'havia concentrat al sud-oest del nucli de La Cala, tots ells a l'àrea de Ribes Altes 1a fase, provocant un cert desequilibri en l'accessibilitat de les àrees més poblades a aquests equipaments. Aquest fet, independentment del dèficit quantitatiu existent en relació a la població potencial, fa que sigui molt important el destí urbanístic que es pugui donar a les àrees centrals encara no edificades.

Darrerament s'han produït una sèrie de canvis molt positius, sobretot en la distribució dels equipaments de la zona sud-oest de La Cala, a Ribes Altes, a més de les ampliacions significatives d'alguns equipaments escolars.

En el sector 22b1, al nord del nucli de la Cala, s'està configurant una zona esportiva amb la construcció d'un nou camp de futbol, tres pistes de tennis i la previsió d'una piscina coberta. La superfície d'aquesta àrea esportiva és de 3,4 ha., que suposa aproximadament el 10% de l'àrea total del sector.

L'espai que ha deixat l'antic camp de futbol ha dotat al municipi d'un gran espai per a equipaments esportius. Es podrà prolongar el carrer Camarles seguint la seva alineació fins a cosir amb la trama de carrers de Ribes Altes segona fase, cosa que no hauria estat possible sense el trasllat del camp.

Així podem descriure l'estat actual dels equipaments segons la seva tipologia de la següent manera:

2.3.8.3.1 Equipament docent

La llar d'infants “Xerinola” ha estat remodelada recentment per tal de cobrir les necessitats creixents al municipi a més de disposar d'unes instal·lacions més modernes i funcionals. Un cop remodelada es pot donar un servei més uniforme al municipi.

El CEIP “Sant Jordi” ocupa una superfície de 5.194 m². Es feia necessària una ampliació que es reclamava des de feia anys. Aquesta s'està duent a terme en paral·lel a la redacció del present POUM i suposarà un increment de 1.060 m² dins del mateix recinte.

L'IES “La Candelera” actualment ocupa una superfície de 6.762 m².

2.3.8.3.2 Equipament esportiu

La superfície de sòl destinada a l'ús esportiu, en el PGOU superava els paràmetres mínims. Tanmateix, cal dir que més de la meitat de la superfície dels equipaments de la Cala era ocupada pel camp de futbol, que suposava un entrebanc al creixement cap al sud. Ara aquesta instal·lació s'ha traslladat per sobre de l'autopista, a la zona destinada a l'eixample de La Cala. A la vegada l'espai que ocupava el camp de futbol es destina a més equipament de tipus assistencial amb la previsió de construcció d'una residència per a la gent gran. Com ja s'ha comentat, s'està configurant una nova zona esportiva al nord del nucli de la Cala dins del sector 22b1.

L'oferta d'equipaments esportius es complementa amb el Poliesportiu Municipal “Galetet” situat a la plaça del mercat a l'entrada del nucli de la cala per l'avinguda Part de Cala. Aquest ocupa una superfície de 1.731 m² i s'hi localitza la seu del Patronat municipal d'esports i és on es porten a terme les diferents activitats esportives a camp cobert.

A la zona nord del municipi hi ha l'equipament esportiu del Circuit de Calafat.

2.3.8.3.3 Equipament sanitari - assistencial

A la zona nord del nucli de La Cala trobem el Centre d'Atenció Primària de l'Ametlla de Mar. La dinàmica creixent del municipi fa que les instal·lacions del centre s'hagin quedat petites i s'hagin començat els tràmits per una ampliació. De fet l'Ajuntament ha cedit 500 m² de sòl al Servei Català de la Salut per fer-hi l'ampliació.

El Casal d'Avis, ocupa un espai de 934 m², aquest es completa amb la construcció de la Residència de gent gran a l'espai on hi havia l'antic camp de futbol.

2.3.8.3.4 Equipament cultural - social - religions

Considerant l'església i l'actual cinema, la superfície d'aquest tipus d'equipament suma 721 m². Durant molt de temps van ser els únics equipaments d'aquest tipus existents al municipi, per això part d'aquesta necessitat era coberta per entitats privades o al propi Ajuntament.

En els últims temps l'Ajuntament ha adquirit la Biblioteca municipal Doctor Frias. Un altre equipament que recentment a passat a ser públic és “El Museu de Ceràmica Popular de l'Ametlla de Mar”, situat a la urbanització Sant Jordi d'Alfama. L'edifici, de 1.500 m² de planta, té un fons format per objectes de ceràmica popular de tota la Península Ibèrica.

Un altre dels valors culturals del municipi és la ràdio municipal la Cala Ràdio. Està situada damunt de l'Ajuntament, emet diàriament des de l'any 1984 i rep les col·laboracions de diferents serveis del municipi.

També es dur a terme el Telecentre que permetrà donar accés gratuït a Internet, per als empadronats a l'Ametlla de Mar.

2.3.8.3.5 Equipament administratiu

En els últims anys es va construir l'Ajuntament, el patronat de Turisme, la caserna de la Guàrdia Civil, el parc de bombers i el mercat municipal, per tant en matèria de seguretat i abastiment, les necessitats estan cobertes. Tant sols es fa necessària l'ampliació de l'edifici de l'Ajuntament.

2.3.8.3.6 Altres equipaments

A l'entrada del nucli urbà de La Cala per l'avinguda Part de Cala, passat el poliesportiu, trobem el mercat. Aquest ocupa una superfície de 830 m² dedicats al comerç. També desenvolupa una important funció socio-cultural al municipi.

Està prevista la propera construcció d'un tanatori a la parcel·la situada entre els bombers i la cooperativa agrícola, amb enllaç directe des de la carretera TV-3025. Aquest terreny ocupa una superfície de 3.350m², a uns 800 metres del casc urbà en direcció a la carretera N-340 i a pocs metres de l'enllaç amb l'autopista AP-7.

2.4 Característiques del territori

2.4.1 Context territorial

L'Ametlla de Mar és un dels municipis que conformen la comarca del Baix Ebre, context administratiu que forma part, des d'un punt de vista estrictament geogràfic, de la unitat territorial d'àmbit superior denominada "Terres de l'Ebre", ocupant l'àrea nord-oriental d'aquesta i esdevenint un territori de connexió entre les comarques de l'Ebre i la zona costanera central (depressió del Camp de Tarragona). Juntament amb el Baix Ebre, formen part d'aquest àmbit –Terres de l'Ebre– les comarques de la Ribera d'Ebre, la Terra Alta i el Montsià. La comarca del Baix Ebre limita a l'oest amb al Terra Alta; al nord amb la Ribera d'Ebre; al nord-est amb el Baix Camp; i al sud amb la comarca del Montsià.

El Baix Ebre és la comarca més gran de Catalunya, amb una superfície de 1.036,64 km². Es diferencien en aquesta quatre tipologies de municipis: aquells lligats estretament a l'evolució de la costa, els municipis ubicats al delta de l'Ebre, els municipis d'interior i els fluvials. Les dues primeres tipologies es tracta de municipis més dinàmics, amb una economia basada principalment en el turisme i els serveis i la construcció. Destaca la capital comarcal, Tortosa, com a centre de serveis, lleure, comerç, etc. situada al marge esquerre del riu Ebre. D'altra banda, en els municipis d'interior i en els fluvials, la seva activitat principal ha estat l'agricultura.

El relleu de la comarca presenta quatre unitats ben diferenciades: (1) la zona fluvial, que comença al congost de Benifallet, on el riu discorre encaixonat per entre les muntanyes arribant a la plana fluvial de Xerta, formada per terrasses del riu ocupades per conreus, fins a la plana deltaica; (2) la zona costanera, que va des de les platges de l'Ametlla de Mar fins al delta de l'Ebre; (3) la plana deltaica, compartida amb la comarca del Montsià, ocupa la part final del riu Ebre (hemidelta dret); i (4) la zona muntanyosa interior, conformada per les serralades prelitorals (enteses com el conjunt de formacions prelitorals dels Catalànids, separades pel riu Ebre que deixa al seu marge dret el massís dels Ports de Beseit –amb el Mont Caro (1.447 metres) com a cim més alt de la comarca– i al marge esquerre, les serres de Cardó i Boix. Aquest sistema muntanyós prelitoral, d'altra banda anomenat també sistema Costaner Català o Catalànids, en la seva penetració cap a l'interior a través del sector dels Ports, representa una unió paisatgística i ecosistèmica amb les estribacions més meridionals del Sistema Ibèric, emergeix per tant, com a un imponent "corredor ecològic i biogeogràfic" entre els sistemes biòtics de l'esmentat Sistema Ibèric i els pisos mediterranis i submediterranis del sistema prelitoral català. La resta del territori resta constituïda per planes fluvials i litorals com a zones de transició entre aquestes unitats.

Dins de la comarca, el municipi s'ubica a la part més septentrional d'aquesta i llinda amb les poblacions de Tivissa al nord-oest, Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant al nord-est, amb el Perelló a l'oest i al sud, i amb la mar Mediterrània a l'est.

2.4.2 Estructura territorial del municipi

L'Ametlla de Mar té una superfície de 66,9 km² i presenta dos espais ben diferenciats: la zona muntanyosa i la plana litoral. La primera queda constituïda per una estreta franja de relleu calcari amb seus pendents que representen les digitacions finals del límit sud de les muntanyes de Tivissa i Vandellòs. Limitant amb el municipi de Tivissa, s'hi troba la serra de la Barra, amb el tossal de Montagut de 392 metres com a punt més elevat, i amb Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, la serra del Mar. Al sud-oest hi trobem la serra de Santes Creus, amb el puig Moltó, de 346 metres, que limita amb el Perelló.

La plana litoral, també anomenada cubeta del Perelló – l'Ametlla, ocupa la major part del territori municipal i té un pendent del 2-3% cap al sud. Aquesta zona està solcada per un conjunt de barrancs mediterranis que recorren des dels límits dels sistemes muntanyosos fins al mar en direcció NW-SE. Són aquests barrancs, estructures orogràfiques i geomorfològiques que conformen sistemes físicoecològics i paisatgístics d'alt valor i d'especial representativitat per al territori. És en aquesta plana on s'hi desenvolupa majoritàriament l'activitat agrícola del municipi.

D'altra banda, la zona costanera, degut als processos turístics esdevinguts des dels anys seixanta, ha estat en gran part urbanitzada, així com també una part de la plana.

Les característiques físiques i climàtiques han conformat i estructurat un territori característic en el qual s'ha vist afavorit el desenvolupament de diferents activitats socioeconòmiques com la pesca, l'agricultura i, en la darrera meitat del segle passat, el turisme.

Actualment l'Ametlla de Mar és un lloc de pas, les grans vies de comunicació, el tren, l'autopista AP-7, i la carretera N-340, que travessen el terme de l'Ametlla aproximadament a 500 m de l'aigua. És proper a

punts importants de comunicació: el port de Tarragona està a 50 km, l'aeroport de Reus a 48 km i el de Barcelona a 138 km.

El tren i l'autopista, representen un fort tall al terme municipal de l'Ametlla de Mar. Divideixen la part de la costa, amb les platges, les cales i la major part de la població, de la resta de terreny, que a part de l'ampliació de les urbanitzacions, està majoritàriament dedicat a l'agricultura. Els passos són escassos, difícils de trobar i amb mal accés. La gran majoria aprofiten el pas dels barrancs, la qual cosa fa que s'hagi de descendir per fortes pendents i en els punts més baixos l'asfalt desaparegui i s'hagi de passar per camí sense pavimentar.

El pont que travessa les vies és el principal accés rodat al nucli urbà de l'Ametlla, per on hi entra tot el trànsit que ve de l'autopista o de la carretera nacional. S'entra al poble per una forta rampa en corba que baixa del pont fins als carrers. L'altre punt d'entrada és el pas del barranc del Galetet, però com que no hi accedeixen les principals vies de comunicació, no és tan utilitzat.

Els trets que caracteritzen l'evolució del nucli de l'Ametlla de Mar mostren la gran importància que en ells ha tingut tant la topografia com les barreres físiques, siguin aquestes naturals o artificials. Principalment cal destacar:

- El creixement cap al sud està condicionat pel teixit viari existent.
- El creixement cap al nord, hauria de salvar el barranc de Pixavaques.
- El creixement cap a ponent ha de salvar la barrera de l'autopista i la via del tren.

2.4.3 Característiques naturals i riscos naturals

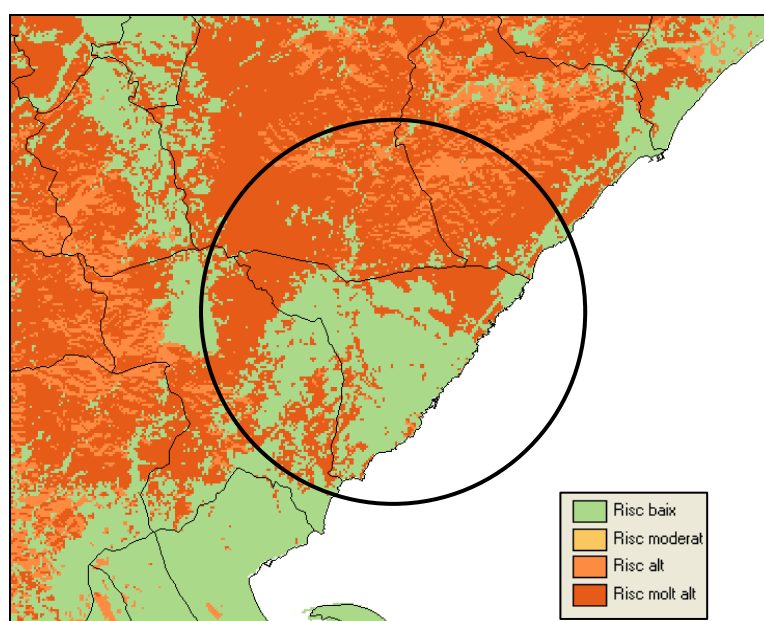
Al municipi de l'Ametlla de Mar existeixen tot un seguit de circumstàncies naturals i tecnològiques que suposen cert nivell de risc per a les persones. Tot seguit es resumeix cada un d'aquests factors amb les característiques principals i riscos que pot suposar.

2.4.3.1 Incendis

Existeixen tot un seguit de circumstàncies i factors que posen de rellevància l'amenaça que representen els incendis forestals per al municipi de l'Ametlla de Mar. Els principals aspectes que ho evidencien són:

- La inclusió de l'Ametlla de Mar al Pla INFOCAT com a municipi amb alt risc d'incendis forestals.
- La inclusió del municipi en el Mapa Bàsic de perill d'Incendis Forestals elaborat per la Direcció General de Prevenció de Riscs del Medi Natural del Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya. Part del terme es considera de risc alt o molt alt d'incendi.

Figura 1: Risc bàsic d'incendi forestal



Font: Direcció General de Prevenció de Riscs del Medi Natural (DMAH)

- D'acord amb la sectorització del risc assimilada als Perímetres de Protecció Prioritària (PPP) delimitats per la Generalitat de Catalunya en compliment de reglamentació europea, aproximadament la meitat de la superfície del municipi queda inclosa en el perímetre ET2 Tivissa - Vandellòs - Llaberia - Pradell.

Per tant, existeix una elevada probabilitat d'ignició de determinats sectors del municipi i cada cop hi ha més zones urbanitzades amb contacte amb les masses forestals. El percentatge d'incendis provocats per l'acció de l'home és molt superior al dels incendis provocats per causes naturals. D'aquesta manera, una major superfície de zona forestal en contacte amb zones urbanitzades implica un increment del risc d'inici d'un foc forestal.

2.4.3.2 Inundabilitat

Els estudis de base de delimitació de les zones inundables del PLA INUNCAT (1:50.000), no identifiquen cap zona amb risc elevat d'inundacions al municipi de l'Ametlla de Mar. No obstant, aquests estudis indiquen tot un seguit de *zones potencialment inundables* segons criteris geomorfològics i s'alerta de la possibilitat de que es puguin produir inundacions amb diferents grau de perillositat. Dins d'aquestes delimitacions es troben diversos cursos d'aigua del municipi amb els seus marges i àrees d'influència:

- Torrent del Pi
- Torrent de Pixavaques
- Torrent de Roques Daurades
- Torrent del Bon Capó
- Barranc de l'Estany
- Part baixa del barranc de Santes Creus
- Antiga riera que passava per dins del nucli de l'Ametlla de Mar

Aquests estudis, detecten els punts crítics de major risc per a les persones i els béns en l'àmbit del territori català. L'escala de treball i els propis objectius que varen motivar la redacció de l'INUNCAT, provoquen que les informacions aportades obviïn altres zones conflictives d'àmbit local. Segons informació facilitada per l'ACA en relació a les zones inundables del municipi de l'Ametlla de Mar derivada d'estudis més acurats dels territoris, existeixen unes altres zones potencialment inundables segons criteris geomorfològics, a escala 1:5.000. Aquests zones representen els trams finals i desembocadures de diversos torrents del municipi que actualment es troben, en la seva majoria, ocupats i transformats per processos urbanístics.

- Barranc de Calafat
- Barranc de Sant Jordi
- Barranc de Cala Forn,
- Barranc de Cala Mosques
- Barranc de l'Estany Tort.

2.4.3.3 Risc sísmic

D'acord amb la delimitació de zones de vulnerabilitat i perillositat sísmica establerta en el Pla Especial d'Emergències Sísmiques a Catalunya (SISMICAT) es cataloga l'Ametlla de Mar amb un nivell D'INTENSITAT V-VI, quedant exclòs de la recomanació d'elaboració del manual d'actuació per a emergències sísmiques. Malgrat l'anterior prescripció cal comentar que al municipi veí, Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, es recomana la redacció del pla d'actuació per a emergències sísmiques per l'efecte dominó que pot provocar la central nuclear Vandellòs II davant una possible situació de risc causada per un sisme. Tenint en compte que la central nuclear es troba ubicada a una distància menor dels nuclis habitats de l'Ametlla de Mar que no pas dels de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, no sembla coherent aquesta regulació establerta i possiblement s'hauria de recomanar la redacció d'aquest pla.

2.4.3.4 Risc geològic

La caracterització geològica, morfològica i climàtica del municipi de l'Ametlla de Mar no aporta les condicions adequades per a l'afavoriment de processos naturals de desprendiments, colades fangoses, lliscaments, etc

2.4.3.5 Risc per vents forts

L'Ametlla de Mar, juntament amb el Perelló i l'Hospitalet de l'Infant són àrees afectades sovint per episodis de forts vents provocats per l'acanalament de l'aire procedent de la Vall de l'Ebre. El règim de vents del municipi es caracteritza per una major freqüència a l'hivern i a la tardor, malgrat que aquesta també és remarcable durant l'estiu i la primavera. Els vents predominants són el mestral durant l'hivern i les marinades (migjorn, xaloc i llevant) durant l'estiu.

Hi ha diferents aspectes que es poden veure afectats per un episodi de forts vents. En primer lloc trobem la circulació per l'autopista AP-7 i per la carretera nacional N-340, agreujat pel fet del transport de mercaderies perilloses. També en cas d'incendi, el fort vent pot afavorir una més ràpida propagació d'aquest. Finalment, segons la intensitat, també es poden desprendre o malmetre estructures i construccions humanes, així com es poden malmetre àrees de vegetació natural.

2.4.3.6 Riscos tecnològics

2.4.3.6.1 Nuclear

El Pla d'Emergència Nuclear Exterior a les Centrals Nuclears d'Ascó i Vandellòs, Pla Director PENTA, contempla les actuacions a seguir per atendre les situacions de greu risc col·lectiu, catàstrofe o calamitat pública que puguin derivar-se d'accidents en les centrals nuclears d'Ascó i Vandellòs. Una vegada definits els objectius, el Pla PENTA defineix l'àmbit d'aplicació i les zones de planificació, organitza, estructura i defineix les funcions per a desplegar el Pla, coordina les operacions i defineix la implantació i manteniment de l'eficàcia del Pla.

Dins el terme municipal de Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, en el límit amb el municipi de l'Ametlla de Mar, es troba ubicada la central nuclear Vandellòs II. Una part del terme està inclòs en la "zona I" anomenada "Zona d'Exposició per Submersió" de la Central Nuclear de Vandellòs II. Aquesta zona es correspon amb l'àrea geogràfica on el camí crític d'exposició està associat a la permanència del núvol radioactiu. A conseqüència d'aquesta permanència, la població es considera sota un risc radiològic per irradiació externa o interna (per inhalació), per tant, s'han de considerar mesures de protecció destinades a minimitzar el risc radiològic individual. Es determina, incloent els marges de variabilitat, que la zona d'exposició per submersió pot ser circumscrita amb un cercle de 10 km de radi entorn a la instal·lació nuclear.

La resta del terme de l'Ametlla de Mar també queda inclòs en la zona II o Zona d'Exposició per Ingestió, de la central nuclear de Vandellòs II i, l'extrem oest, també s'inclou en la zona II de la central d'Ascó. Aquesta àrea correspon a l'àmbit on existeix risc associat a la contaminació d'aliments degut a la deposició de partícules radioactives en la seva superfície o en el terreny. Com a conseqüència de la ingestió, la població pot estar en risc radiològic d'irradiació interna.

2.4.3.6.2 Transport de mercaderies perilloses

En el Pla especial d'Emergències per Transport de Mercaderies Perilloses a Catalunya (TRANSCAT) es fa una catalogació de les diferents vies de Catalunya per les quals circulen mercaderies perilloses, establint el nivell de flux en aquestes. D'acord amb aquest pla, a l'Ametlla de Mar trobem les següents vies amb pas de vehicles amb mercaderies perilloses:

- Autopista AP-7: nivell de flux **molt important**.
- Carretera N-340: nivell de flux **moderat**.
- Via de ferrocarril Tarragona - Ulldecona: nivell de flux **moderat**.

D'acord amb aquestes categories, tots aquells municipis pels quals transcorrin vies amb un nivell de flux important o molt important, resten obligats a l'elaboració del corresponent manual d'actuació enfront aquest risc, cosa que actualment encara no s'ha fet a l'Ametlla de Mar.

La *Orden del 2 de noviembre de 1981 del Ministerio del Interior, de Transportes por carretera. Plan de actuación para posibles casos de accidentes en el de mercancías peligrosas*, estableix que la distància de seguretat dependrà de diferents factors com ara les característiques del producte i tipus d'emergència, la morfologia del terreny, velocitat i direcció del vent, pluja, etc. Malgrat tot, es considera, a títol orientatiu, una distància mínima de 1.000 metres per a assegurar que els efectes d'un sinistre no afectin a les persones

2.4.4 Usos del territori

2.4.4.1 Zones urbanitzades

Les zones urbanitzades de l'Ametlla de Mar (390,92 ha.) representen un 5,85 % de la superfície del terme municipal, tot i que si considerem el sòl urbanitzable delimitat (602,43 ha.), de desenvolupament imminent, el percentatge creix fins el 14,85 %.

Les zones urbanitzades es concentren en major part a la franja costanera (183,2 ha.) tot i que encara hi queden alguns dels pocs espais de costa lliure del litoral català, doncs dels 22,30 km de costa que té el municipi, aquests espais n'ocupen 9,1 km.

Podem diferenciar entre les urbanitzacions situades al sud del nucli urbà i les situades al nord.

Les primeres urbanitzacions són extensives: les propietats estan lleugerament allunyades entre sí, i les edificacions són principalment xalets. Per aquesta raó no donen la imatge d'una massificació excessiva, encara que s'apropien de gairebé tots els espais lliures possibles.

Les urbanitzacions del nord del casc urbà són les més extenses i les de creixement més recent i ràpid, especialment Tres Cales. Aquestes urbanitzacions són més denses que les del sud, en haver ocupat una gran part de l'espai costaner i havent-se expandit cap a l'interior, prenent unes dimensions molt importants.

Aquest gran creixement urbanístic de segona residència ha suposat:

- Una pèrdua important del paisatge natural de la costa, el gran valor de l'Ametlla de Mar.
- El trencament del camí de l'Almadrava i del lligallo de Manra, camí de pastors que unia tradicionalment per la costa el terme de Vandellòs amb el de l'Ampolla. A part de la pèrdua històrica, el trencament d'aquests camins comporta que seguir el recorregut paral·lel al mar sigui difícil.
- El creixement ràpid i l'interès econòmic han portat a urbanitzacions amb un paisatge homogeni amb tipologies uniformes.
- Una manca important d'equipaments.
- La manca de serveis, o la seva insuficiència, especialment pel que fa al tractament d'aigües residuals.

2.4.4.2 Sòl agrícola

L'agricultura ha estat una activitat decisiva en la conformació del paisatge mediterrani. Els cultius de l'Ametlla són típicament mediterranis: garrofers, olivera, ametllers i vinya. La majoria de les parcel·les mantenen la forma del parcel·lari històric, amb marges de pedra seca que les delimiten i amb algunes construccions també de pedra seca que acullen les eines dels agricultors.

La presència d'aquest sòl agrícola és rellevant per:

- El seu valor ecològic, doncs els camps de cultiu actuen com a corredors biològics d'enorme rellevància i són els hàbitats d'espècies animals i vegetals, especialment en les construccions de pedra seca. El risc d'abandó amb l'envelliment de les generacions que avui se'n fan càrrec, suposaria un increment del risc d'incendis.
- La conservació del model parcel·lari tradicional ja que els marges retenen la terra dels conreus i protegeixen de l'erosió.
- El seu valor paisatgístic, social i cultural.
- El seu paper en el desenvolupament sostenible. L'agricultura, i en general, la conservació de les zones rurals, contribueix a reduir la superpoblació urbana i es contraposa amb la gran mobilitat actual.

2.4.4.3 Els barrancs

La ubicació geogràfica de l'Ametlla de Mar ha comportat la convivència secular amb torrents que recullen les aigües caigudes a Montagut i Puig Moltó en l'època de pluges torrencials (estiu, tardor). Els barrancs principals són els de Santes Creus, L'Estany i el Torrent del Pi, per la seva llargada. Així i tot, molts altres travessen el terme i condicionen finques i assentaments urbans. En general els de la plana

són molt profunds, degut a les característiques geològiques del terreny. Els de la Plana de Sant Jordi tenen més ramals i de menys profunditat ja que el sòl hi és més dur.

Els barrancs constitueixen per al municipi tot un benefici per:

- El seu valor ecològic, ja que els barrancs han possibilitat l'existència d'una notable vegetació de ribera.
- Les riberes dels torrents, que són l'hàbitat d'una enorme biodiversitat, tant de flora com de fauna, i s'hi desenvolupen ecosistemes molt rics. A més, són uns corredors biològics d'enorme importància per a la fauna, però especialment per a la flora.
- El seu valor de recàrrega dels aqüífers, doncs la llera dels barrancs és la zona més permeable del territori.
- El seu rol en la prevenció d'inundacions. A tals efectes, cal mantenir-los en òptimes condicions. La canalització comporta la impermeabilització, minimitzant la recàrrega dels aqüífers, un increment de la velocitat de l'aigua, l'eliminació d'ecosistemes de gran valor per l'eliminació del bosc de ribera, i l'augment del risc sobre la població.
- El seu valor paisatgístic.

2.4.4.4 Espais naturals

Al terme de l'Ametlla de Mar s'hi troben alguns dels espais lliures d'urbanització del litoral tarragoní de més valor natural i paisatgístic, alguns d'ells protegits pel PEIN, altres per la Xarxa Natura 2000 i d'altres pels Plans Directors Urbanístics del Sistema Costaner. També cal esmentar l'inventari de zones humides de les conques internes de Catalunya.

Al sud del terme municipal, trobem l'àrea del Cap de Santes Creus, un espai riberenc de 60 ha. en part ocupat per un càmping, malgrat ser sòl protegit pel PEIN. El veïnatge de les urbanitzacions i del càmping posa en perill la conservació d'uns sistemes naturals molt fràgils i vulnerables, i comporta la degradació del paisatge.

Al nord del terme municipal, trobem la Plana de Sant Jordi, espai protegit pel PEIN, en una superfície de 382,5 ha.. La urbanització del sector L Calafat, deslliga completament la Plana del mar, ja que els altres punts de contacte ja han estat urbanitzats, Calafat i Sant Jordi d'Alfama. Tot i que la Plana de Sant Jordi està protegida, també està amenaçada per un entorn molt urbanitzat i turístic, que pot causar incendis en un terreny particularment fràgil ja que les comunitats vegetals existents, representants d'espècies pròpies de climes més meridionals, són altament inflamables i el lloc està sotmès al fort vent i l'aridesa.

La Xarxa Natura 2000, classifica com a llocs d'importància comunitària (LIC) tot el litoral de l'Ametlla de Mar per la presència d'alguers de posidònia i samaruc, el Tossal de Montagut per la presència d'àguila cuabarrada i el barranc de Santes Creus pel seu valor com a connector biològic.

Els Plans Directors Urbanístics del Sistema Costaner preserven el Castell de Sant Jordi, la Punta de l'Àliga (sector qualificat com a SUD), la Punta, el barranc i la platja de l'Estany (sector qualificat com a SUD) i el sector de Nova Ametlla (qualificat com a SUD). Cal dir que cap d'aquests sectors ha tramitat el corresponent PPU.

Per acabar, l'administració ambiental de la Generalitat de Catalunya identifica i delimita la desembocadura del torrent del Pi, el torrent de Sant Jordi, el torrent de l'Estany i el torrent de Santes Creus.

2.4.5 Infraestructures existents

2.4.5.1 Carretera N-340

La carretera N-340 creua el terme en dos traçats: l'antic, molt sinuós i mal conservat, i el nou (la variant del Perelló) més proper a la costa (1-1,5 km), amb 10,02 km de recorregut dins el terme.

Hi ha quatre accessos, un al nucli urbà, i la resta a les urbanitzacions de Tres Cales, Sant Jordi d'Alfama i Calafat, que en haver de passar per sota l'autopista i el ferrocarril, en alguns casos aprofiten com a túnels les obres de desguàs dels barrancs.

2.4.5.2 Autopista AP-7

L'autopista AP-7, discorre paral·lela al mar a una distància mitja de 600 m., i sobre un terraplè a uns 75 m del ferrocarril. La traça travessa el terme amb un recorregut d'uns 13 km i disposa d'una sortida amb

accés gairebé immediat al poble. L'empresa concessionària té una àrea de servei d'ús intern que ocupa 2,9 ha.

2.4.5.3 Altres carreteres

La carretera TV-3025, discorre perpendicularment a la línia de la costa entre el nucli urbà de l'Ametlla i l'antiga carretera N-340, que connecta amb El Perelló. Aquesta carretera veïnal connecta amb la carretera N-340 mitjançant un enllaç a diferent nivell que permet tots els girs.

La carretera d'enllaç entre la carretera N-340 i la urbanització de Calafat, també permet tots els girs, tot i que aquesta no connecta amb l'antiga traça de la carretera N-340.

La carretera actual de la costa uneix La Cala amb Sant Jordi; aquesta via però caldria dotar-la d'una secció útil en la que es pugui compartir el vial amb trànsit de vianants i bicicletes.

2.4.5.4 Línia de FFCC

La línia de València a Barcelona travessa el terme al llarg d'uns 13 km., paral·lela a l'autopista i al mar. Actualment només dos ponts passen per sobre la via del tren i l'autopista: el que dona accés a la Punta de l'Àliga i el més important: el que dona accés al poble, amb una amplada que permet el pas simultani de dos vehicles.

L'estació del tren està al mateix poble, de manera que és molt accessible. Hi paren els trens de mitjà recorregut, de categoria Delta o Regional, que permeten arribar a Tarragona en 35 minuts, a Barcelona en 1 h i 45 minuts, i a Tortosa en 30 minuts.

2.4.5.5 Línies elèctriques

La xarxa de distribució d'alta i mitja tensió és gestionada per l'empresa Fecsa-Endesa. La mateixa s'encarrega de la distribució energètica en baixa tensió als usuaris dels nuclis de l'Ametlla de Mar, St. Jordi (part Nord), Calafat, Estany, l'Àguila, Roques Daurades, la Bocatxa, Racons, Hidalgo i els Argelins. La resta de nuclis del municipi, Tres Cales i Cala Nova, reben energia en baixa tensió gràcies a la companyia distribuïdora Eléctrica del Ebro.

Les infraestructures de transport d'energia localitzades al municipi són dues línies d'alta tensió i un nombre indeterminat de línies de mitjana i baixa tensió i de subestacions transformadores. Les dues línies d'alta tensió creuen el municipi paral·leles a la costa. Una de les línies, la més interior de 380 MW, va de Vandellòs nucli a Amposta i l'altra, de 110MW, que segueix aproximadament el recorregut de la N-340a que uneix la central nuclear de Vandellòs i Tortosa, es troba situada més propera a la costa per tal de distribuir l'energia necessària a les zones urbanitzades concentrades al litoral. D'aquesta última línia d'alta tensió en depenen 22 ramals de mitja tensió que transporten l'energia fins als nuclis habitats.

2.4.5.6 Tub del CAT

El CAT dona servei a l'Ametlla de Mar a través del minitransvasament de L'Ebre, des de Tortosa, lloc de la presa. El tub travessa el terme municipal paral·lelament a l'autopista AP-7, en una longitud de 13,5 km. El municipi disposa de 3 escomeses, que abasteixen el nucli de l'Ametlla i Roques Daurades, Tres Cales i Calafat.

El gener de 2006 es va presentar la Revisió del Pla Especial de Protecció de la Infraestructura de la Portada d'Aigües de l'Ebre a les comarques de Tarragona per part del Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT). Aquesta revisió es va portar a terme per motius tècnics, jurídics i d'inclusió del règim sancionador. La revisió delimita la franja per a la conducció principal actual i pel ramal projectat, és a dir la segona canonada de reforç paral·lela a la principal.

Pel que fa a la normativa urbanística del Pla Especial, a grans trets, es defineix una franja de protecció en els següents casos:

- En sòl urbà consolidat i no consolidat: s'ha procurat que les línies de protecció de la canonada s'emmarquin dins de les alineacions dels vials urbans, a fi de no produir afectacions especials.
- En sòl urbanitzable: es defineix una franja de protecció de 10 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura existent i que es regula en el Pla Especial originari, i una franja de protecció de 5 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura que s'incorpori de nou.

- En sòl no urbanitzable: es defineix una franja de protecció de 10 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura existent i que es regula en el Pla Especial originari, i una franja de protecció de 5 metres a cada costat de la canonada en tota la infraestructura que s'incorpori de nou.

2.4.5.7 Depuradora

L'Ametlla de Mar disposa d'una EDAR, situada al marge dret de l'autopista AP-7 sentit València al costat del barranc de Pixavaques. L'empresa explotadora és Aqualia i l'administració actuant és el Consell Comarcal del Baix Ebre. Un cop tractades les aigües del nucli, s'aboquen al mar mitjançant un emissari submarí de 1.200 m de longitud amb origen a la platja de l'Alguer, al nucli urbà de La Cala.

2.4.5.8 Els ports

L'Ametlla de Mar disposa de 3 ports, el port pesquer de "La Cala", situat al nucli urbà, el port esportiu de Sant Jordi d'Alfama i el port esportiu de Calafat.

Com ja s'ha comentat El Pla de Ports de Catalunya, actualment en fase d'exposició pública, diagnostica algunes problemàtiques dels ports de l'Ametlla; les recollim sintèticament:

- Port de l'Ametlla de Mar: cal millorar el servei pels vaixells pesquers així com ampliar les instal·lacions de l'escar
- Port de Sant Jordi d'Alfama: presenta problemes d'accessibilitat i senyalització. Els problemes de conservació es veuran resolts amb les obres de construcció i explotació autoritzades el 30/05/06.
- Port de Calafat: presenta problemes d'agitació i ultrapassaments en temporals. Cal una reordenació de les dàrsenes i una redistribució i millora dels espais.

2.5 Característiques de la població

A l'Ametlla de Mar existeixen vestigis del pas d'antigues cultures com per exemple la romana, atès que el territori que ocupa representava un pas obligat i estratègic en les comunicacions. Tot i això, les característiques orogràfiques i climàtiques han condicionat des de molt antic l'establiment d'assentaments poblats en el territori que conforma el municipi. El vent i l'aridesa del sòl han suposat un despoblament històric, coneixent-se la zona com “el desert d'Alfama”. Després de la Reconquesta aquesta àrea era considerada com un enclavament estratègic, amb importància tant per a la defensa del punts conquerits a prop del riu Ebre, com per la seva funció de zona de pas natural de mercaderies, a través de la qual circulaven les produccions de la fèrtil vall del riu Ebre direcció a la zona del comptat de Barcelona i els països d'Occitània. Abans del segle XIX en la zona només hi havia petits assentaments de pescadors i torres de defensa contra els pirates que assetjaven les costes mediterrànies.

Els primers pobladors assentats foren pescadors procedents del País Valencià, els quals s'establiren a les cales del municipi entre finals del segle XVII i principis del XIX. L'intercanvi comercial amb els pobles veïns va provocar un augment demogràfic lligat al creixement econòmic. Fou també un revulsiu en aquest creixement la construcció de la línia de ferrocarril entre els anys 1860 i 1870. La presència d'aquesta via de comunicació juntament amb la carretera nacional i l'autopista, han condicionat en gran mesura la distribució de la població en el territori.

El municipi de l'Ametlla de Mar forma part de la comarca del Baix Ebre, aquesta es troba entre les comarques catalanes amb una densitat demogràfica més baixa, juntament amb les comarques de muntanya i les de la Catalunya central, com són l'Alt Camp, l'Alt Urgell, l'Alta Ribagorça, el Ripollès, la Segarra o bé el Priorat. Aquesta dada (74,8 habitants per quilòmetre quadrat segons dades del 2005), comparada amb la resta de densitats de la província de Tarragona, resulta molt baixa, però el cert és que la comarca del Baix Ebre és la tercera comarca més poblada de la província, a més de ser la més extensa (1.002,7 quilòmetres quadrats), d'aquesta combinació en resulta aquesta densitat de població.

2.5.1 Població

Fins el 1891 el municipi de l'Ametlla de Mar depenia administrativament del Perelló, així doncs, les dades demogràfiques disponibles que fan referència explícitament a l'Ametlla de Mar són a partir d'aquesta data, any en el qual se'n va segregar. En aquells moments, el municipi comptava amb aproximadament 2.000 habitants.

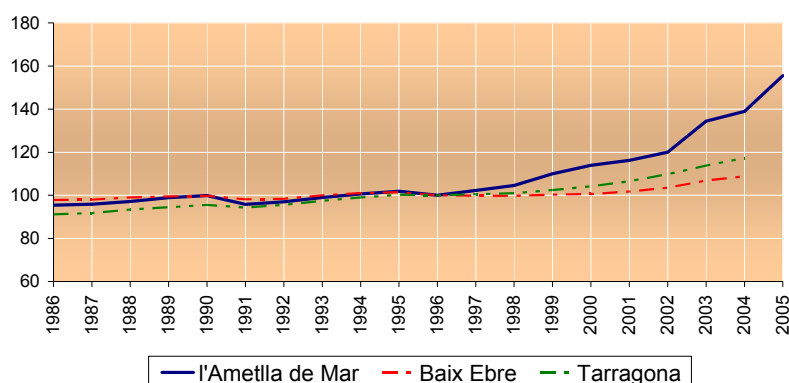
Des del moment en què es disposen de dades i fins als nostres dies, es poden diferenciar dues èpoques en l'evolució de la població del municipi, la primera d'aquestes èpoques va des de principis del segle XX fins a la meitat dels anys seixanta, on el creixement demogràfic fou moderat i sempre positiu, passant de tenir 2.537 habitants l'any 1900 a 2.954 l'any 1960, això és, un creixement del 16,4 % en 60 anys. Durant aquesta evolució positiva, hi ha dos episodis en els que el municipi va perdre població, aquests són l'any 1912 quan es va produir una crisi del sector pesquer provocant un volum destacable d'emigracions, i durant la Guerra Civil espanyola.

La segona de les èpoques s'inicia a partir de la meitat de la dècada dels anys seixanta i s'allarga en el temps fins avui dia. Durant aquest període es quan el municipi ha experimentat un creixement més remarcable, concretament, el creixement ha estat del 93,6 % en 40 anys. Aquest augment demogràfic respon bàsicament al desenvolupament d'un important sector turístic, transformat en la principal base econòmica del municipi, juntament amb l'activitat pesquera. També cal tenir en compte l'impacte demogràfic derivat de la construcció i posterior explotació de les centrals nuclears de Vandellòs I i II (les obres de la central nuclear Vandellòs I van iniciar-se a finals dels anys seixanta i les de Vandellòs II a principis dels vuitanta). Tot i l'anterior, aquest creixement no ha estat sempre positiu existint períodes en els quals s'han produït pèrdues demogràfiques, les quals responen bàsicament a la finalització de la construcció de les dues centrals nuclears (principis dels setanta i finals dels vuitanta respectivament), al tancament de la central nuclear Vandellòs I, i a correccions en els padrons municipals. La població total de l'Ametlla de Mar era de 7.090 habitants l'11 de desembre de l'any 2006.

El següent gràfic mostra l'evolució de la població de l'Ametlla de Mar des de l'any 1986 fins al 2005. Està realitzada agafant la població de 1996 com a base 100 i completant-la en percentatge respecte aquest valor. Aquesta comparativa permet visualitzar les proporcions de creixement respecte el valor base.

Gràfic 1: Evolució de la població total l'Ametlla de Mar i entorn 1986-2005.

EVOLUCIÓ POBLACIÓ TOTAL L'AMETLLA DE MAR I ENTORN (1986-2005) (base 100=1996)

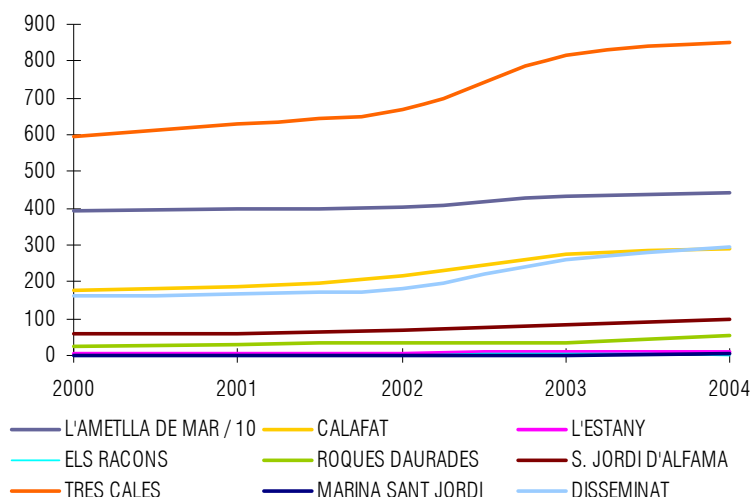


Font: Memòria Social de l'Ametlla de Mar (2005-2015) redactada a finals de l'any 2005 per D'Aleph, SA

Es pot observar clarament el creixement exponencial produït en la última dècada que a portat a un augment del 60% de la població. Un creixement que va estretament lligat a l'esdevenir econòmic del municipi. Una velocitat de creixement que està molt per sobre de la del Baix Ebre i de Catalunya.

Un dels trets característics del municipi de l'Ametlla de Mar és l'existència de diferents nuclis habitats, els quals han seguit una evolució demogràfica individual diferenciada i característica. Els nuclis urbans que componen el municipi són: el nucli històric de l'Ametlla de Mar, Tres Cales, Calafat, Sant Jordi d'Alfama, Roques Daurades, Els Racons, l'Estany, Marina de Sant Jordi, l'Àliga, Cala Nova i el Hidalgo, aquests tres últims, sense població empadronada.

És el nucli de l'Ametlla de Mar el que aglutina la major part de la població seguit de la urbanització Tres Cales, Calafat, Sant Jordi d'Alfama, Roques Daurades, l'Estany, Marina de Sant Jordi i els Racons.

Gràfic 2: Evolució de la població. Nuclis urbans de l'Ametlla de Mar 2000-2004.

Nota: A efectes de representació gràfica, la població del nucli s'ha dividit entre 10 donant així una representació més clarificadora de l'evolució dels diferents nuclis

Font: L'Agenda 21 de l'Ametlla de Mar.

Les dades disponibles respecte la població per nuclis del municipi són les dels anys 2000 i 2004 facilitades per l'Institut Nacional de Estadística (INE). Percentualment ha estat el nucli de l'Estany el que ha experimentat un increment de població major dels anys 2000 al 2004, amb un increment del 150% (passa de tenir quatre persones empadronades l'any 2000 a tenir-ne deu el 2004). A continuació és el nucli de Roques Daurades i la població disseminada qui assolix uns increments de població percentualment més importants. Tot i l'anterior, si analitzem les dades en terme absoluts, és el nucli de l'Ametlla el que ha experimentat un creixement més important, seguit del nucli de Tres Cales, el conjunt de població disseminada i Calafat. Aquest creixement han anat fortament lligat als processos de consolidació urbanística esdevinguts al municipi, donant-se una dualitat en el model evolutiu. D'aquesta manera, el nucli històric de l'Ametlla seguit una evolució segons les dinàmiques, principalment les econòmiques, esdevingudes, amb una ocupació del sòl en vertical. En canvi, l'evolució de la resta de nuclis ha estat basada en l'ocupació expansiva del sòl.

Taula 17: Evolució de la població. Nuclis urbans de l'Ametlla de Mar 2000-2004.

	Població 2000	Població 2001	Variació % 2000-01	Població 2002	Variació % 2001-02	Població 2003	Variació % 2002-03	Població 2004	Variació % 2003-04	Variació % 2000-04	Variació absoluta 2000-04
L'AMETLLA DE MAR	3.923	3.965	1,1	4.041	1,9	4.348	7,6	4.430	1,9	12,9	507
CALAFAT	175	189	8,0	217	14,8	276	27,2	291	5,4	66,3	116
L'ESTANY	4	4	0,0	4	0,0	8	100,0	10	25,0	150,0	6
ELS RACONS	2	2	0,0	2	0,0	5	150,0	2	-60,0	0,0	0
ROQUES DAURADES	27	28	3,7	32	14,3	36	12,5	52	44,4	92,6	25
S. JORDI D'ALFAMA	61	61	0,0	68	11,5	83	22,1	98	18,1	60,7	37
TRES CALES	593	630	6,2	667	5,9	818	22,6	850	3,9	43,3	257
MARINA SANT JORDI	0	0	0	0	0	0	0	3	-	-	3
DISSEMINAT	161	168	4,3	180	7,1	261	45,0	296	13,4	83,9	135

Nota: Marina Sant Jordi no ha tingut població empadronada fins el 2004 i per això no s'ha representat l'increment

Font: L'Agenda 21 de l'Ametlla de Mar.

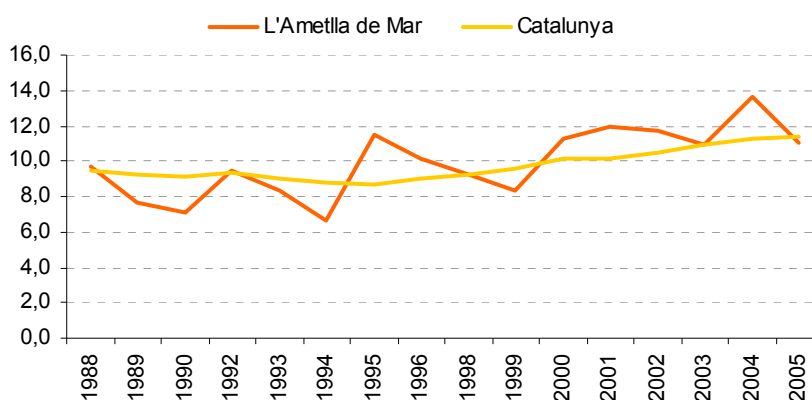
2.5.1.1 Dinàmiques demogràfiques: natalitat, mortalitat, immigració, emigració i estacionalitat

L'evolució i interacció entre les diferents dinàmiques demogràfiques (natalitat, mortalitat, immigració i emigració), dona com a resultat l'estat actual de la població al municipi. Per aquest motiu s'exposa a continuació l'anàlisi exhaustiu de cadascuna de les dinàmiques i la seva interrelació, que ens donarà informació respecte el pes específic de cadascuna d'aquestes sobre el creixement total (que resulta de la combinació de totes elles).

2.5.1.1.1 Natalitat

Quan ens referim al concepte *natalitat* en una població concreta, fem referència al número de naixements que es produeixen en aquesta, així doncs, hem de tenir en compte dos aspectes que la determinen: per una part, el número de dones en edat de tenir fills (mares potencials), i per l'altra, l'índex sintètic de fecunditat, això és, el número de fills per dona. Tal com hem comentat, la natalitat depèn de la interacció entre els dos aspectes anteriorment anomenats. A continuació, estudiarem tots dos aspectes.

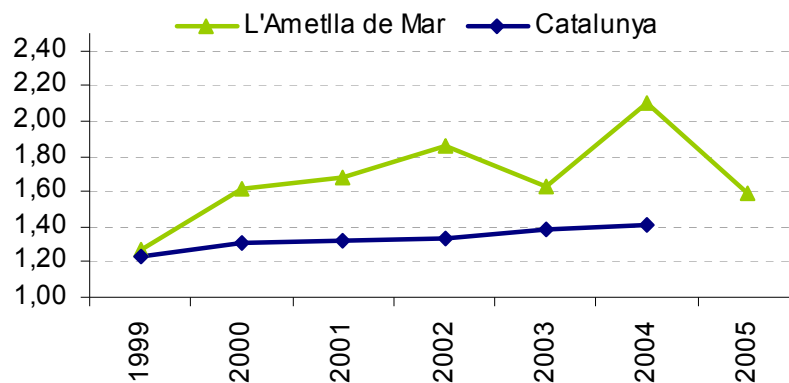
Gràfic 3: Evolució de la taxa bruta de natalitat a l'Ametlla de Mar (‰)



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

El municipi presenta una tendència positiva en l'evolució de la taxa bruta de natalitat en els darrers anys, a l'igual que l'experimentat pel conjunt de Catalunya. En l'etapa més ressent s'estan donant els valors més elevats en quant a número de naixements, on a l'any 2004 es va assolir el màxim amb 84 naixements. Aquest fet pot respondre a l'arribada de les generacions del Baby Boom a l'edat de tenir fills així com a la immigració (es tracta principalment de gent jove la qual un cop establerta i estabilitzada al municipi esdevenen pares potencials).

Respecte al segon dels aspectes estudiats, això és, el número de fills per dona, o índex sintètic de fecunditat, cal fer esment que aquest resulta força més representatiu a l'hora d'estudiar el factor natalitat d'una societat, tot i que no és decisiu. El número de fills que decideix tenir una dona depèn de diferents factors, l'acció dels quals provoca que es produeixi un increment major o menor en una societat en quant a la natalitat. Alguns d'aquests factors poden ser de caire econòmic (manca de recursos per mantenir els fills) però en la societat actual prenen més importància aquells de caire social (això és, l'accés de la dona al treball, la tardana edat del primer fill, etc.).

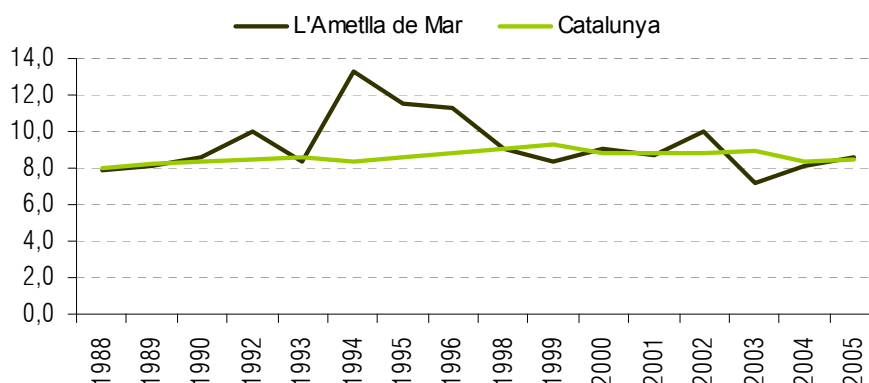
Gràfic 4: Evolució de l'índex sintètic de fecunditat (Ametlla de Mar – Catalunya)

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

2.5.1.1.2 Mortalitat

Tot i l'increment de població experimentat pel municipi, la taxa bruta de mortalitat s'ha mantingut entre el 7 i el 13‰ al llarg dels darrers anys. Aquest fet respon principalment a dues raons: la primera és que l'increment de població s'ha donat principalment per un elevat volum d'immigracions, caracteritzades per ser majoritàriament de gent jove-adulta; la segona de les raons és que actualment, l'esperança de vida ha augmentat, fet que condiciona retardant l'edat de defunció.

La mortalitat ha oscil·lat sempre entre 30 i 58 defuncions, sent l'any 1994 el que es van produir més defuncions. Les puntes de mortalitat són degudes principalment a situacions climàtiques extremes, circumstàncies que fan incrementar la mortalitat entre la població de més risc, sobretot els ancians.

Gràfic 5: Evolució de la taxa bruta de mortalitat a l'Ametlla de Mar (‰)

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Actualment el municipi presenta una taxa igual a la del conjunt de Catalunya (8,5‰), malgrat que en determinats períodes aquesta ha estat molt per sobre (anys 1994 a 1996). Tot i això, si es calcula la mitjana des de l'any 1988 i fins a l'actualitat, aquesta ha estat de 8,8 defuncions per cada mil habitants a Catalunya i al municipi la xifra presenta poques variacions, sent de 9,2 defuncions.

D'acord amb les dades disponibles, es preveu que en els pròxims anys es produeixi un increment en el número de defuncions, lligat en gran mesura a l'increment que s'ha donat en la part alta de la piràmide de població.

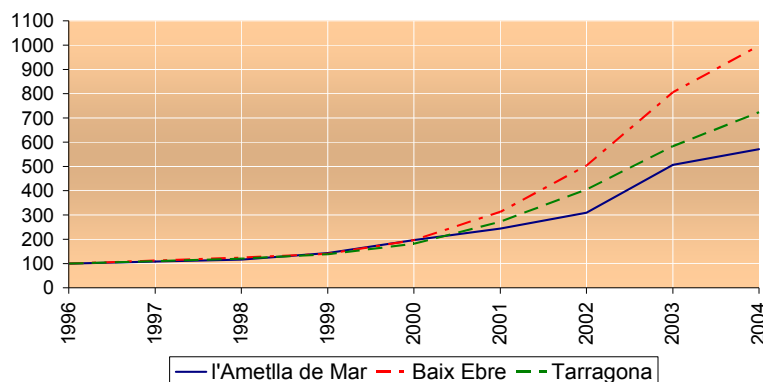
2.5.1.1.3 Immigració

Aquesta dinàmica ha estat la més decisiva a l'hora de caracteritzar la línia demogràfica del municipi. Podem concretar que és a partir de la dècada dels anys seixanta quan el municipi experimenta un fort creixement demogràfic degut principalment a un intens corrent migratori lligat al desenvolupament del sector turístic i del bon funcionament de l'activitat pesquera (veure **Gràfic 1:** Evolució de la població total l'Ametlla de Mar i entorn 1986-2005).

La conjuntura econòmica del municipi va afavorir que durant aquests anys s'experimentés un intens flux immigratori cap al municipi, fet el qual provocà que, a part del sector pesquer, el turisme esdevingués la base econòmica del municipi. Cal tenir en compte també l'efecte immigratori que tingué la construcció de les centrals nuclears de Vandellòs I i II (les obres de la central nuclear Vandellòs I van iniciar-se a finals dels anys seixanta i les de Vandellòs II a principis dels vuitanta).

Durant els primers anys de la dècada dels noranta, l'evolució en el nombre dels nouvinguts es mantenia estable, però és a partir de mitjans dels anys noranta quan s'esdevé el veritable increment en el número d'immigrants. Aquesta situació es manté fins avui dia, fins i tot a una major escala.

Gràfic 6: Evolució població estrangera l'Ametlla de Mar i entorn (1996-2004).



Font: Memòria Social de l'Ametlla de Mar (2005-2015) redactada a finals de l'any 2005 per D'Aleph, S.A.

Segons les dades del padró municipal a data 11 de desembre de 2006, a l'Ametlla de Mar hi ha un total de 1.954 persones estrangeres, el que representa un 27,55% respecte a la població actual del municipi (7.090 persones).

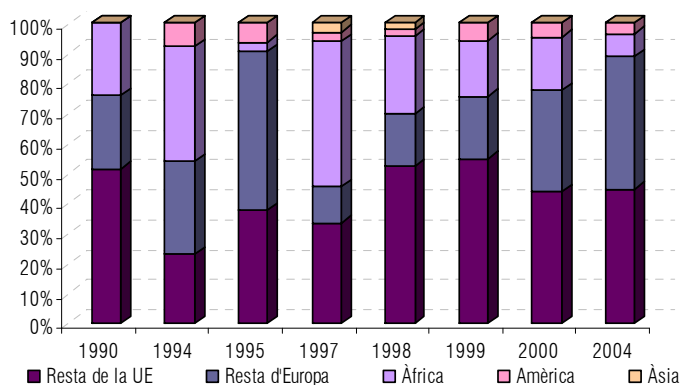
Existeixen diferències respecte la motivació que porta a una persona a immigrar. En el cas de l'Ametlla de Mar es poden diferenciar dues tipologies d'immigrants:

- Aquells procedents de països de la Unió Europea, compresos en el grup d'edat dels adults-vells.
- Aquells procedents de països amb un nivell de desenvolupament inferior a l'espanyol, principalment de l'Europa de l'est i del nord d'Àfrica.

Aquests darrers són majoritàriament gent jove a la recerca de feina. Els processos migratoris protagonitzats per aquests darrers es veuen afavorits per les dinàmiques macroterritorials comunes a tot el litoral mediterrani.

A l'Ametlla de Mar és característic el fet que la majoria d'immigrants del municipi provenen dels països comunitaris i dels de l'Europa de l'est, representant la suma de tots dos el gruix dels immigrants. També la proximitat geogràfica, l'afinitat cultural, l'herència de l'època colonialista i les diferències de nivell de vida són factors que provoquen i condicionen la tipologia dels immigrants actuals. Els nouvinguts procedents del nord d'Àfrica ho fan principalment atrets per l'alt nivell de vida existent a la península i la proximitat a aquesta (cal tenir en compte que quan més grans són aquestes diferències en quant a nivell de vida i la proximitat geogràfica és alta, el transvasament de població és més acusat).

Gràfic 7: Origen de la immigració exterior.



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Cal tenir també en compte el fet que durant anys s'ha afavorit un model turístic basat en les segones residències, moltes de les quals s'han convertit en residència habitual. Aquestes residències són ocupades en gran part per gent adulta – vella provinent majoritàriament de l'àrea urbana de Barcelona i dels països europeus. En resum podem dir que el moviment migratori ha estat el factor condicionant més important en l'evolució demogràfica del municipi.

Actualment es poden diferenciar dos tipus de moviments migratoris: aquells provocats per les dinàmiques estructurals que afecten al conjunt de l'estat, protagonitzats per població considerada “flotant”, és a dir, que estan al municipi en principi de forma temporal; i aquells generats a partir d'una segona residència que amb el temps acaba convertint-se en primera.

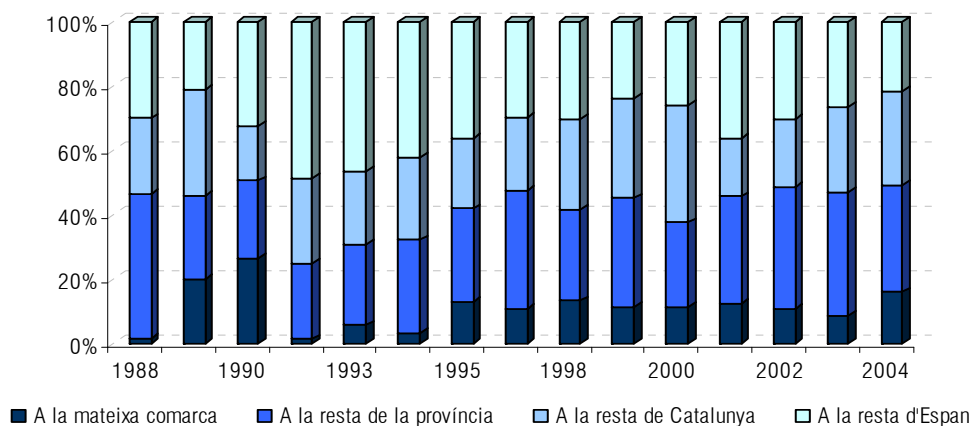
Segons la procedència, es pot determinar també l'existència de dos perfils diferenciats d'immigrants. Els primers són aquelles persones provinents de països del nord d'Europa, majoritàriament gent gran, amb un nivell adquisitiu alt, que estableix la seva residència al municipi, sobretot en les urbanitzacions. El segon grup, seria aquell format per immigrants procedents de països de Sud-Amèrica, del Magreb i de l'Europa de l'est, compostat per persones joves que busquen feina i que resideixen principalment al nucli urbà de l'Ametlla de Mar. L'assentament del primer tipus d'immigrants ve facilitat pel model turístic imperant, això és, el de segona residència, és a dir, turistes que adquireixen una segona vivenda la qual utilitzen durant els períodes de vacances i que a posteriori es converteix en residència habitual.

2.5.1.1.4 Emigració

Al llarg dels darrers anys l'evolució de les emigracions s'ha mantingut força estable, tot i que darrerament aquesta ha experimentat variacions a l'alça.

Les dades disponibles fins al moment són les facilitades per l'Idescat i responen a les emigracions nacionals, això és, la població que marxa del municipi i es dirigeix a algun punt de la geografia espanyola. D'acord amb aquestes, actualment la major part de gent que emigra ho fa cap a municipis de la mateixa província o bé de la resta de províncies de Catalunya.

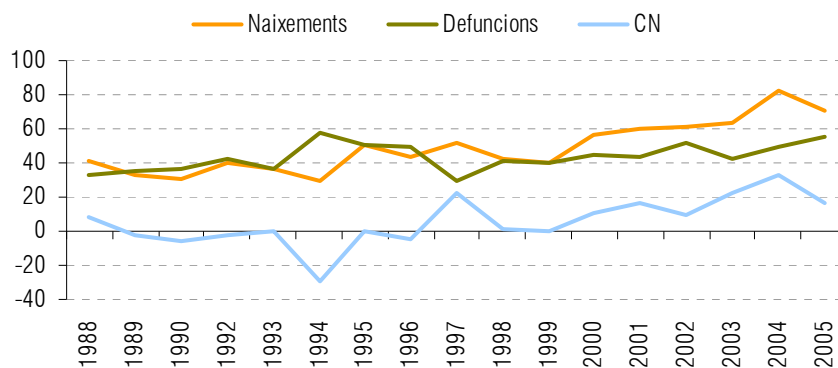
Gràfic 8: Principals destinacions dels moviments migratoris dins de l'estat espanyol.



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

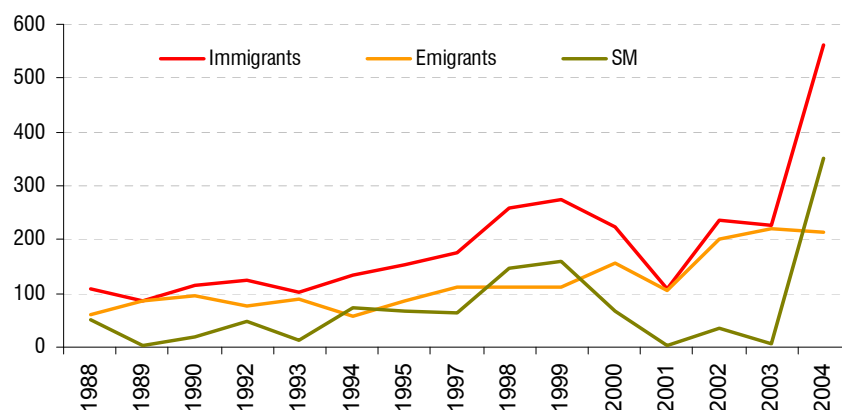
2.5.1.1.5 Creixement natural i migratori. Creixement demogràfic.

La combinació entre la taxa de natalitat i la de mortalitat, això és, relació entre les persones nascudes o mortes respecte la població total, ens dona una idea de l'evolució de la població respecte a les dinàmiques naturals. Tal i com s'ha comentat amb anterioritat, normalment, la taxa de natalitat ha estat sempre superior a la de mortalitat, incrementant-se aquesta diferència en els darrers anys. Amb la combinació de les dues taxes obtenim el creixement natural (CN), el qual darrerament ha estat sempre positiu, exceptuant els primers anys de la dècada dels noranta on es van donar anys amb CN negatiu. Des de finals dels anys noranta i fins l'actualitat, l'evolució d'aquest factor ha estat sempre positiva.

Gràfic 9: Evolució del creixement natural (CN), natalitat i mortalitat del municipi.

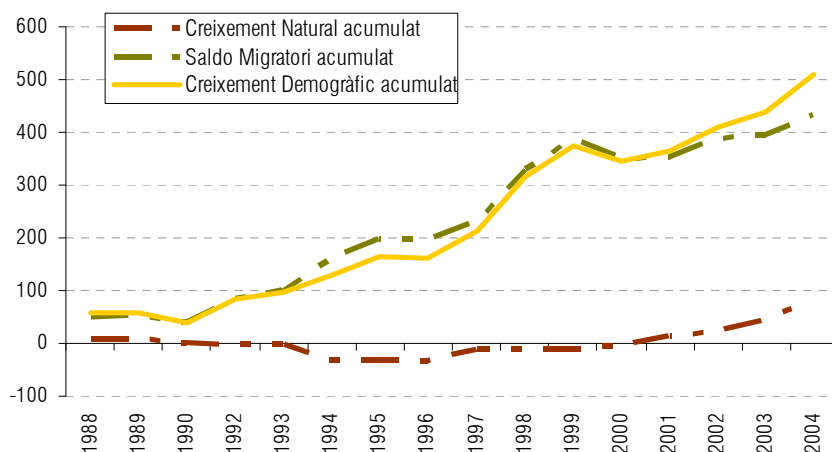
Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

D'igual manera, el creixement migratori, això és, la diferència entre la immigració i l'emigració, ha estat significativament rellevant al municipi. La gràfica següent, mostra la combinació entre totes dues dinàmiques. En els darrers anys el saldo migratori ha estat sempre positiu i amb tendència a l'alça accentuada des de l'any 2003.

Gràfic 10: Evolució de la immigració, emigració i saldo migratori (SM).

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

La combinació entre el creixement natural i el saldo migratori, dóna com a resultat el creixement demogràfic total, és a dir, el creixement que realment es dóna al municipi. En el gràfic següent es relacionen les variables del creixement natural acumulat, el saldo migratori acumulat i el creixement demogràfic total acumulat:

Gràfic 11: Creixement total acumulat de l'Ametlla de Mar (1988 al 2004).

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

L'augment de població dels darrers anys ha vingut determinat majoritàriament pels saldos migratoris (veure **Gràfic 11**: Creixement total acumulat de l'Ametlla de Mar (1988 al 2004)). Concretament, el creixement demogràfic total acumulat està definit en un 86% gràcies al creixement migratori i només en un 14% gràcies al creixement natural. Tot i així, cal destacar que des de l'inici del segle XXI, el creixement natural, això és la combinació entre la natalitat i mortalitat, ha pres pes en l'evolució demogràfica. Aquesta situació s'explica a través d'un augment en les taxes de natalitat i també al fet que els immigrants arribats al municipi han començat a tenir descendència. De la mateixa manera, s'intueix que solament amb el creixement natural de la població municipal, es mantindria la població estable.

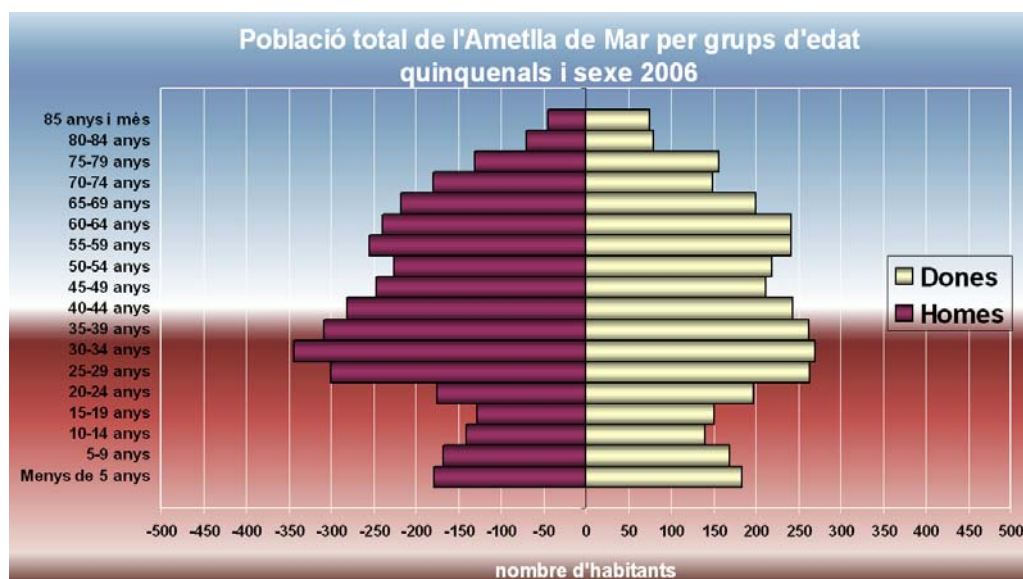
2.5.1.2 Evolució de la població

L'Ametlla de Mar ha presentat una evolució demogràfica estable i positiva fins ben entrada la dècada dels anys setanta, moment on s'inicia un període de fort creixement poblacional, arribant quasi bé a duplicar-se en trenta anys. Aquest increment obeeix gairebé sempre a raons de caire socioeconòmic i concretament, en el cas de l'Ametlla de Mar, respon en gran mesura al model turístic adoptat. Per una part s'han generat un gran nombre de llocs de treball al voltant del sector turístic fet que ha provocat que el municipi representi un pol d'atracció econòmica enfront territoris més desafavorits, especialment en el context de les Terres de l'Ebre. Per una altra part, des de l'administració s'ha potenciat el turisme de segones residències. Cal també tenir en compte les conseqüències demogràfiques derivades de la construcció i explotació de les centrals nuclears, concretades en oscil·lacions de població en funció de l'activitat d'aquestes.

La dependència de les oscil·lacions migratòries en l'evolució demogràfica municipal genera una estructura poc estable, fràgil i dependent d'aquests fluxos. Aquesta estructura no assegura un contingent de població estable i equilibrada internament. Sense perjudici de l'anterior, s'ha de ressenyar, tot i la importància del saldo migratori depenent de l'esdevenir econòmic municipal (principalment del sector turístic), la certesa que en els darrers anys ha pres certa importància respecte a dècades anteriors el creixement endogen, això és, el creixement natural. Aquest fet implica una major "seguretat" demogràfica i la tendència cap a una estructura demogràfica més desitjable. Tot i això, la primera generació nascuda al municipi, fruit en part de la immigració, no presenta uns vincles suficientment forts amb el territori, provocant que qualsevol canvi estructural que es produeixi al municipi generi situacions d'inestabilitat, demogràficament parlant.

2.5.1.3 Estructura demogràfica actual

En general la població de l'Ametlla de Mar té un perfil demogràfic típic d'una societat desenvolupada, això és, un grup on la població adulta i la gent gran prenen el pes principal, presentant també, un estretament de la base (pocs joves). Malgrat això, existeixen certs factors que han modelat també el perfil de la piràmide. Als factors propis de les societats desenvolupades, com la baixa fecunditat associada al model sociocultural vigent, un increment de l'esperança de vida, etc., cal incorporar els efectes del model turístic "atípic" imperant al municipi, és a dir, aquell que ha afavorit l'establiment de segones residències les quals posteriorment s'han transformat en residència habitual. Aquesta situació ha derivat en una incorporació a la piràmide demogràfica d'un contingent d'immigrants adults-vells, que han introduït un envelliment molt acusat en l'estructura poblacional (el percentatge del total d'immigrants no nacionals procedents dels països de la Unió Europea és del 58%). A tot l'anterior cal afegir un nou factor estructurador de la piràmide, això és, l'efecte que produeix l'altre tipus d'immigració, l'extracomunitària, que representa un percentatge del 42%. Aquesta implica una injecció demogràfica en les cohorts situades a la part mitjana (especialment a les cohorts entre els 20 i 40 anys), i, associat a aquest fenomen, s'apunta un lleu eixamplament de la base que respon a les primeres generacions fruit d'aquests immigrants (fenomen imputable doncs al creixement natural: nens nascuts al municipi). Aquest fet resta relacionat amb l'increment de l'índex sintètic de fecunditat (veure apartat 2.4.1.1) atès que molts d'aquests immigrants, no comparteixen el model sociocultural típicament occidental.

Gràfic 12: Piràmide de població. L'Ametlla de Mar 2006.

El perfil demogràfic de la piràmide de població del municipi respon bàsicament a un model de població madura, tot i que s'apunta un increment tant en el grup d'edat de la gent jove com en el de la gent gran. El grup d'edat més nombrós és el dels adults (entre 15 i 65 anys), representant un 68,3% del total de la població municipal.

S'observen irregularitats positives en el perfil de la piràmide, com per exemple la del grup d'edat d'entre 65 i 69 anys, la qual pot respondre a l'increment d'immigrants que adopten una segona residència com a vivenda principal. Es tracta de persones que s'acaben de jubilar i decideixen adoptar l'Ametlla de Mar com a lloc de residència habitual. També és representatiu els estrats sobresortints als grups d'edat d'entre 25 i 39 anys. Aquesta situació respon a l'arribada al municipi del segon tipus d'immigrants, és a dir, aquells que provenen dels països de l'est d'Europa i del nord d'Àfrica. Tal i com s'ha comentat amb anterioritat es tracta de persones que arriben al municipi a la recerca d'una feina i que posteriorment, un cop estabilitzats, porten a la seva família. D'aquí que el grup de les dones entre aquestes edats sigui també sobresortint. És destacable i diferencial de la tendència que fins avui dia s'ha donat a tot Catalunya, l'eixamplament per la base que sofreix la piràmide. Les raons les podem cercar en un increment en les taxes de natalitat generals (accés de la generació del Baby Boom a l'edat de tenir fills), així com també gràcies a què les persones immigrades (joves i pares potencials), comencen a tenir fills.

Una de les característiques de la societat actual és un creixent envelliment de la població, tot i que en el cas de l'Ametlla de Mar aquest no és molt acusat atesa la importància del grup dels adults. Tot i això, cal pensar que en un futur proper, sí que podrem parlar d'un envelliment de la població general del municipi.

Es donen també variacions en la composició demogràfica en els nuclis urbans del municipi. D'aquesta manera al nucli de l'Ametlla de Mar la població és majoritàriament autòctona, mentre que a les urbanitzacions, el contingent de població immigrada és més representatiu que l'existent al nucli de l'Ametlla.

Són destacables també, les diferències existents entre els diferents nuclis urbans del municipi en quant a la seva estructura. Trobem nuclis molt envellits degut a la tipologia d'immigrants establerts en aquests, i també nuclis més joves allí on s'estableixen els nouvinguts per cercar feina.

Les urbanitzacions es troben situades a la línia de costa, i ocupades principalment per segones residències o bé per immigrants dels països europeus amb un nivell econòmic elevat que resideixen tot l'any al municipi.

2.5.1.4 Població flotant

La població flotant és un valor d'ocupació màxima del municipi, comptabilitzant la població resident, la població estacional de les segones residències i la població generada per l'activitat turística (places hoteleres i càmpings).

En fer l'estimació d'habitants s'ha contemplat la important variabilitat mensual de la població del municipi associada a les segones residències i als usos turístics. Primerament s'ha partit del màxim estimat de

població segons el nombre d'habitatges existents l'any 2004 i places turístiques, indicat per l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar. S'han considerat 3 persones/habitatge, malgrat que la tendència actual es situa al voltant de les 2,5 persones/habitatge (font: *Memòria social*). El motiu per fer-ho d'aquesta manera és que, en èpoques estivals, el promig és més elevat per la presència de famílies senceres que van de vacances.

- 6.540 habitatges x 3 persones/habitatge + 680 places hotel + 2.908 places càmping = **23.208 habitants**

Tot seguit, mitjançant les dades de l'Agenda 21 de variació de població durant els mesos de l'any, s'ha calculat el percentatge de població de cada mes respecte al màxim estimat de capacitat.

Taula 18: Variabilitat mensual de la població a l'Ametlla de Mar durant l'any 2004

Mes de l'any	Població 2004 (habitants)	Percentatge respecte el màxim de capacitat (23.208 hab.)
Gener	6.479	27,9%
Febrer	5.868	25,3%
Març	6.937	29,9%
Abril	8.361	36,0%
Maig	7.407	31,9%
Juny	10.014	43,1%
Juliol	16.757	72,2%
Agost	22.073	95,1%
Setembre	13.939	60,1%
Octubre	11.568	49,8%
Novembre	8.552	36,8%
Desembre	8.642	37,2%

Font: elaboració pròpia en base a dades de l'Agenda 21 i l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar

Partint d'aquestes dades s'ha pogut estimar la variació de població per a l'any 2006, tenint en compte que la distribució mensual segueix les mateixes proporcions i que la capacitat màxima del municipi, segons els 6.840 habitatges i disseminats estimats per l'Ajuntament, és de **24.108** persones. Els habitants empadronats en data 11/12/2006 eren **7.090**.

Amb aquestes dades, en ocupació màxima la població de l'Ametlla creix de 7.090 fins a 24.108 habitants, el que representa multiplicar per 3,4 la població empadronada.

La important càrrega de població flotant que suporta el municipi provoca certes disfuncions de tipus social i de gestió infraestructural ja que la majoria de serveis estan adaptats per al número d'habitants empadronats. Igualment, i especialment degut a l'increment poblacional experimentat en les darreres dècades, la pressió sobre el territori des del punt de vista ambiental s'ha vist augmentada.

Per aquesta raó el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de l'Ametlla de Mar procura corregir aquestes disfuncions apostant per cohesionar els diferents nuclis del municipi, assegurant un model poblacional més sostenible.

2.5.1.5 Distribució de la població en el territori

Tal i com s'ha comentat anteriorment, la principal característica respecte la distribució de la població sobre el territori és la coexistència de diferents nuclis urbans en el mateix municipi. L'ocupació dels diferents nuclis ha variat al llarg de la història, sent el primer en ocupar-se el de l'Ametlla de Mar. Posteriorment als anys seixanta, amb el boom turístic, es començaren a desenvolupar els nuclis de Tres Cales i Calafat.

Cal esmentar també, que existeix un número molt destacable de població disseminada (906 persones l'any 2006).

Analitzant la Taula 18 es desprèn que l'Ametlla de Mar és un municipi on la tendència respecte a l'habitatge, és a acollir majoritàriament població flotant, accentuant-se aquesta situació en determinats nuclis on la gran majoria de vivendes estan ocupades per població no empadronada i de temporada.

La tipologia dels habitatges del municipi presenta trets característics, segons dades de l'any 2001, del total dels habitatges, el 32% d'aquests eren principals mentre que la resta, això és, un 68% eren no principals (s'inclouen en aquests, habitatges secundaris, vacants i altres). D'aquests darrers, les segones residències representaven el 76% del total. D'acord amb les dades anteriors, podem afirmar que existeixen diferències en la tipologia dels habitatges segons els nuclis. D'aquesta manera, la majoria

d'habitatges principals es localitzen al nucli de l'Ametlla, que és també on la variació estacional de població no és tant elevada, i en la resta de les urbanitzacions es concentren la majoria de les segones residències, amb fluctuacions poblacionals més marcades.

Aquestes dades són molt diferents de les que ofereix el conjunt comarcal atès que al Baix Ebre, les residències principals representen el 60% del total dels habitatges de la comarca, mentre que les secundàries representen un 40%.

Respecte la distribució de la població empadronada entre els diferents nuclis, recentment, aquesta no ha variat molt, sent el nucli de l'Ametlla el que aglutina un número major de persones empadronades. Tot i això, aquest ha anat perdent lleugerament pes específic respecte la resta de nuclis, sobretot en favor del nucli de Tres Cales.

2.5.2 Condicions econòmiques i socials

L'Ametlla de Mar és un dels municipis més actius, en termes econòmics, de la comarca del Baix Ebre. El fet de ser un municipi costaner i disposar alhora d'una important extensió de terreny per al desenvolupament de l'activitat agrícola ha marcat l'esdevenir econòmic municipal.

Tradicionalment, el sector de la pesca i, secundàriament, l'agricultura, foren les principals fonts d'ingressos per als habitants del municipi. Malgrat això, durant les darreres dècades del segle XX, amb l'arribada del turisme, l'Ametlla de Mar esdevingué un pol d'atracció convertint-se aquesta activitat en una de les principals fonts d'ingressos municipal. Es donà també durant aquest període un fort impuls en el sector immobiliari alhora que una regressió de les activitats industrials més tradicionals.

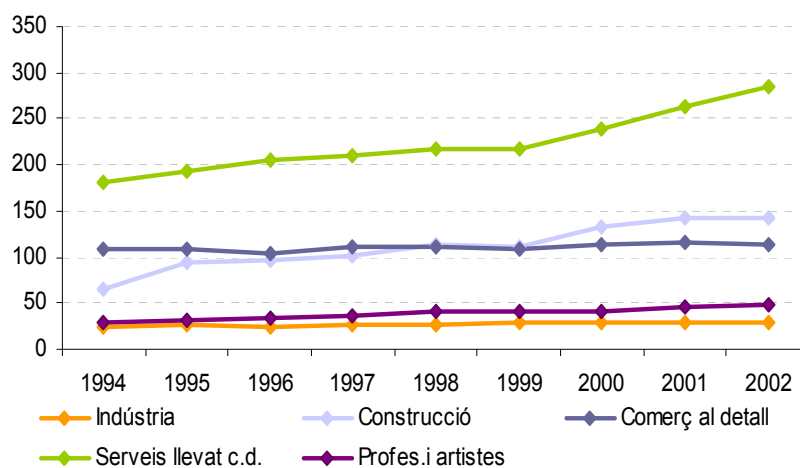
Tot i que tradicionalment s'ha entès el desenvolupament del municipi dins l'àmbit de l'experimentat pel conjunt de les Terres de l'Ebre, realment aquest ha estat més similar al mostrat per molts municipis del litoral del Camp de Tarragona. Les diferències amb la resta dels municipis de la seva comarca rau en el creixement, tant a nivell demogràfic com econòmic, de caràcter endogen derivat de l'auge del sector turístic i de la construcció. Aquest ha estat comú en la majoria dels municipis costaners del Baix Camp i del Tarragonès, i cal afegir també la importància en aquest desenvolupament del fenomen de les segones residències.

2.5.2.1 Les activitats econòmiques

Tradicionalment ha estat la pesca qui ha pres quasi bé tota la importància en el sector primari generant molta activitat al seu voltant (drassanes, tallers navals, fàbrica de gel, etc.) i ocupant una part important de la població activa municipal. Amb el desenvolupament del sector turístic, aquesta activitat passa a un segon pla, deixant de ser la principal base de l'economia municipal. L'activitat agrària, dintre del sector primari, queda en un segon terme, i la ramaderia, com a activitat merament presencial.

Reflex d'aquesta realitat són els percentatges d'ocupació per sectors que presenta el municipi, on els serveis són la principal font d'ocupació, seguit pel sector primari (majoritàriament la pesca), la construcció i, finalment, la indústria. També el número d'establiments dedicats a les diferents branques d'activitat és representatiu d'aquesta situació, sent el sector dels serveis el que aglutina la majoria de les activitats, tal i com es pot observar en la figura que segueix.

Gràfic 13: Evolució del número d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat (IAE). l'Ametlla de Mar.



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

2.5.2.1.1 El sector primari

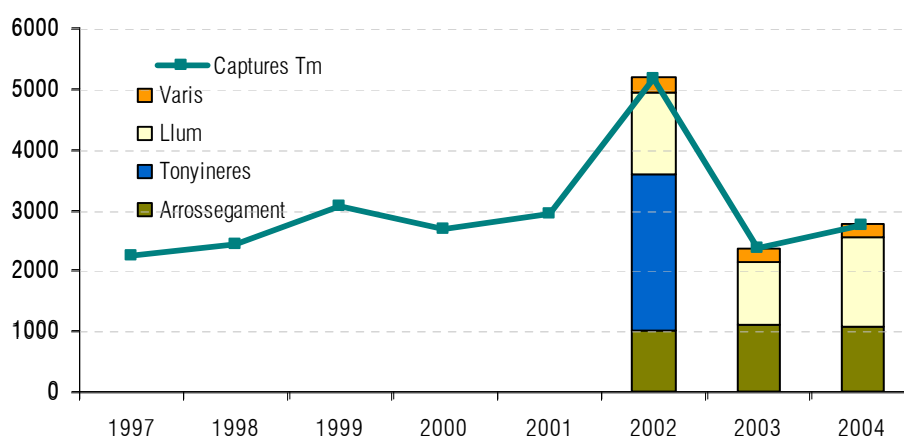
2.5.2.1.1.1 La pesca

L'Ametlla de Mar té un dels ports pesquers més importants de la província de Tarragona. Aquest fou construït l'any 1920 i consta de moll, llotja i escar, a més de disposar d'una fàbrica de gel, unes drassanes i diferents tallers navals. La flota pesquera està constituïda principalment per vaixells d'arrossegament, amb un total de 27 i vaixells d'arts menors, amb 25 naus. També hi ha 6 vaixells de pesca amb llum i 6 tonyinaires (la flota de tonyinaires de l'Ametlla de Mar és la més important de Catalunya). L'any 2004 hi havia 299 pescadors.

L'activitat pesquera al municipi és gestionada per la Confraria de Pescadors. Les captures majoritàries són de peix (la sardina, el seitó, el lluç, els llagostins i la moixarra o orada, són les espècies més capturades), seguides per les de mol·luscs i les de crustacis. És remarcable que quasi bé la totalitat de les captures de tonyina són exportades al mercat japonès. El destí de la resta de captures és el mercat local i la resta de Catalunya, sobretot Barcelona. Les vendes de les captures es gestionen a través de la llotja.

En quant a les captures anuals de peix, s'observa que tot i la tendència a l'increment esdevinguda fins l'any 2002, aquestes han disminuït en els darrers anys. En la figura que segueix, s'observa una punta de captures l'any 2002, aquest es deu al volum de les captures de tonyina (només es disposen de dades disgregades per modalitat dels anys 2002 al 2004).

Gràfic 14: Evolució de les captures totals i per modalitats (2002-2004) al port de l'Ametlla de Mar.



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

La pesca emergeix com un sector estratègicament clau per al municipi, fins al punt que la pròpia activitat pesquera transcendeix la seva dimensió econòmica i esdevé amb probabilitat l'element que més i millor defineix i caracteritza el municipi: aporta una empremta paisatgística singular, promou la identitat cultural i, de retruc, impulsa i dinamitza la principal activitat econòmica del municipi, el turisme.

2.5.2.1.1.2 L'agricultura

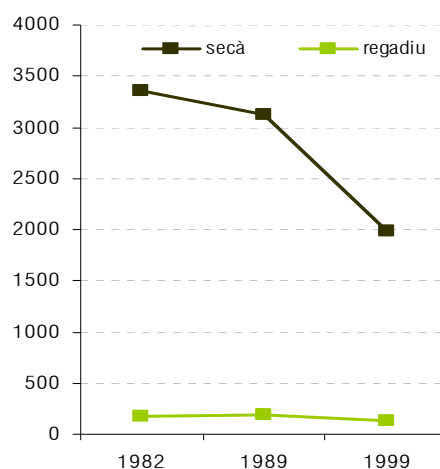
Tot i el reduït pes específic que posseeix l'agricultura des del punt de vista econòmic, també és aquest un sector que determina decisivament la identitat cultural del municipi i, pel seu caràcter extensiu en l'ús del sòl, determina i caracteritza gran part dels paisatges locals. Alhora, aquesta modelització del paisatge comporta significatives avantatges per a la població i l'interès públic: disminueix el risc d'incendi, manté la mobilitat secundària dins el terme, preserva i permet la continuïtat d'un important llegat arquitectònic i etnològic, etc.

Per la seva banda, l'agricultura del municipi, de la mateixa manera que el conjunt del territori català, es troba immersa en una situació de crisi. Aquesta activitat ha estat tradicionalment secundària, de suport o de complement a l'activitat pesquera o bé dels serveis. Tot i això, la crisi ha portat una reducció de la mà d'obra ocupada en el sector, alhora que un abandonament progressiu dels conreus i una pèrdua de diversitat paisatgística associada a l'antropització dels espais naturals.

Malgrat l'anterior, aquest sector resta sotmès en un procés de renovació i modernització portat a terme per la Cooperativa Agrària. Tot i això, en la gran majoria dels casos, les persones que es dediquen a aquesta activitat ho fan a temps parcial.

D'acord amb les dades que es disposen en quant a la tipologia de conreus del municipi (Cens Agrari de l'any 1999), tant els conreus de secà com els de regadiu han sofert una disminució en el nombre d'hectàrees conreades. El 1982 hi havia un total de 3.533 ha. dedicades a aquest tipus de conreu i el 1999 es redueix el nombre fins a un total de 2.108 ha. Diferenciant entre el secà i el regadiu, en el secà el 1982 el nombre d'explotacions era de 740, en canvi el 1999 es passa a 479 explotacions amb 1980 ha. conreades. En termes absoluts els conreus de secà són els que experimenten una reducció més important ja que en 17 anys quasi es redueixen a la meitat. En els conreus de regadiu la disminució no ha estat tant acusada ja que el 1982 hi havia 58 explotacions que ocupaven 169 ha. i el 1999 passa a tenir 43 explotacions amb 128 ha. ocupades. Percentualment, les variacions entre conreus de secà i regadiu no són tant extremes, on el percentatge d'hectàrees de secà conreades el 1982 representava el 95,2 % del total, passant el 1999 a representar el 93,9 %. A diferència dels anteriors, els conreus de regadiu augmenten el percentatge en aquest període, passant de representar el 1982 un 4,8 % a un 6,1 % el 1999.

Gràfic 15: Hectàrees conreades. 1982-1999.

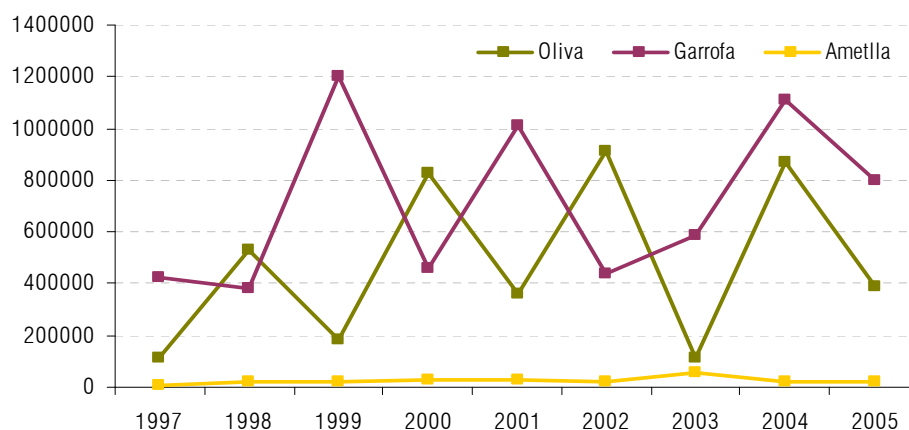


Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Aquest canvi és degut al fet que els conreus de regadiu actualment són més rentables que no pas els de secà i aquests últims en la seva majoria es tracta d'ATP (Agricultura a Temps Parcial) on el pagès té una ocupació principal que no és l'agricultura i dedica el seu temps lliure al camp.

En l'actualitat el secà ocupa el 49,2 % del total del territori municipal i els principals conreus són, per ordre d'importància en quant a quilograms de collita, el garrofer, l'olivera i l'ametller, en una proporció aproximada de 66%, 32% i 2% respectivament.

Gràfic 16: Evolució de la producció (kg) d'olives, garrofes i ametlles.



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Respecte al funcionament de la Cooperativa Agrària de l'Ametlla de Mar:

- El 80% de la producció municipal passa per aquesta cooperativa.
- El destí de la producció és:
 - o Oli d'oliva: es ven el 100% a litres des de la cooperativa. Actualment, hi ha dos decantadors, una batedora, una rentadora, una ventadora, dues centrífugues verticals, un molí mecànic, una envasadora i diferents dipòsits d'acer, tot en propietat. La producció es ven íntegrament a través de la cooperativa, tant a particulars com a comerciants, aplicant sempre les mateixes tarifes.
 - o Garrofes: la producció es ven al municipi del Catllar i al majorista. El 35-40% a Fropinsa (majorista de Tortosa) que destina la producció a l'elaboració de pinsos, conservants, espessants, gelats, vernissos, plàstics especials (càpsules dels medicaments), etc.
 - o Ametlles: el destí és el mateix majorista que les garrofes, destinant el 100% a la producció de torrons.
- Actualment la cooperativa compta amb 54 socis i 40 associats (socis amb dret a decidir però que no han de fer l'aportació inicial d'amortització del capital aportat pels altres socis, aquests només paguen la quota mensual i tenen els mateixos drets que els socis). L'evolució en els darrers anys en el número de socis ha estat la que segueix:

Taula 19: Evolució del número de socis i associats de la Cooperativa Agrària de l'Ametlla de Mar.

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Socis	57	57	57	57	56	56	54	54
Associats			34	34	36	36	46	40

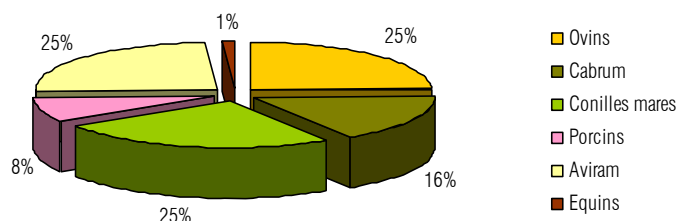
Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

- Es tracta d'una cooperativa de serveis: existeix un sistema de lloguer de material, disposant actualment de tres tractors, dues motoserres i una bàscula de tonatge a disposició de qui vulgui utilitzar-los.
- Les subvencions són gestionades íntegrament per la cooperativa a través del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

2.5.2.1.1.3 La ramaderia

La importància de la ramaderia en el conjunt de l'economia municipal és relativament baixa. La cria de conills, ovelles i aviram són les activitats ramaderes majoritàries. En la figura que segueix es mostra el percentatge d'explotacions existents al municipi per tipologies.

Gràfic 17: Explotacions ramaderes existents al municipi (%).



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Taula 20: Número de caps en les diferents explotacions ramaderes del municipi.

Tipus de bestiar	Número de caps
Ovins	290
Cabrum	23
Conilles mares	430
Porcins	1.200
Aviram	8.130
Equins	2
TOTAL	10.075

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

L'apicultura representa un percentatge molt petit en el sector primari, existint dos apicultors els quals tenen entre els dos aproximadament 700 arnes.

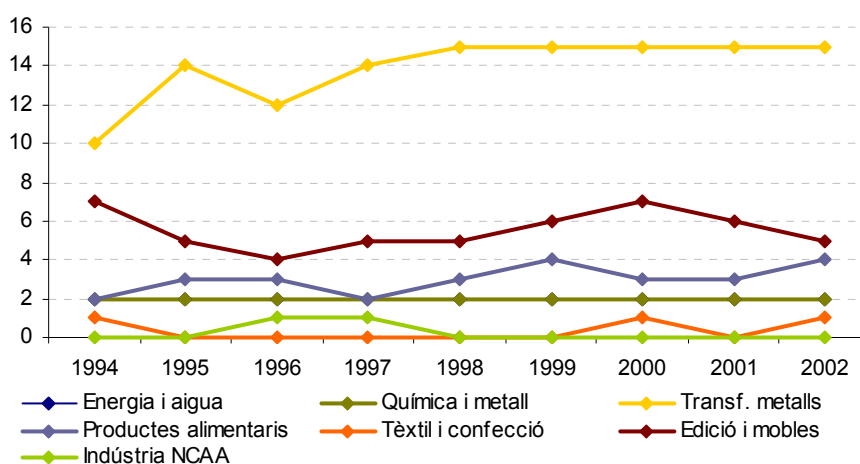
2.5.2.1.2 El sector secundari

2.5.2.1.2.1 La indústria

El sector industrial ha experimentat un creixement remarcable en els darrers anys. La creació d'un polígon industrial per sobre de la carretera N-340 n'ha afavorit el creixement així com la concentració de les diferents activitats en aquest punt. En el present pla es preveu una ampliació del polígon. La població activa ocupada s'ha mantingut constant en aquest sector els darrers anys malgrat que és inferior a l'ocupació en el sector primari i terciari.

D'acord amb les dades disponibles, predomina al municipi la indústria dedicada a la transformació del metall i a l'edició de mobles.

Gràfic 18: Establiments d'empreses industrials per branques d'activitat (IAE). Ametlla de Mar.



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Amb el càlcul de l'índex industrial es poden realitzar comparacions respecte al desenvolupament d'aquest sector entre diferents àmbits territorials. En el cas de l'Ametlla de Mar, tal i com s'observa en la taula que segueix, l'índex està per sota del de la comarca, fet aquest que confirma l'evolució diferenciada que ha seguit el municipi respecte aquesta. En canvi, sí que l'índex s'aproxima més al de municipis costaners turístics, on aquest sector no és tant representatiu en detriment del sector serveis.

Taula 21: Comparació de l'Índex industrial (any 2002)

	Índex industrial
El Perelló	0,98
L'Ampolla	0,60
L'Ametlla de Mar	0,56
Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant	0,52
Cambrils	0,34
Montsià	3,98
Baix Camp	0,63
Baix Ebre	0,62
Terra Alta	0,36
Catalunya	0,90

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

2.5.2.1.2.2 La construcció

Tal com s'anomenava amb anterioritat, associat a la important activitat turística, s'ha desenvolupat també al municipi un potent sector de la construcció afavorit per la gran disponibilitat de sòl edificable al municipi i per la creixent demanda tant de primeres com de segones residències. Aquesta dada es veu reflectida en l'increment en els darrers anys d'empreses dedicades a aquesta activitat (cal fer esment que en aquest recompte s'inclouen totes aquelles empreses que participen en tots els processos de la construcció), així com en percentatge de població ocupada en el sector.

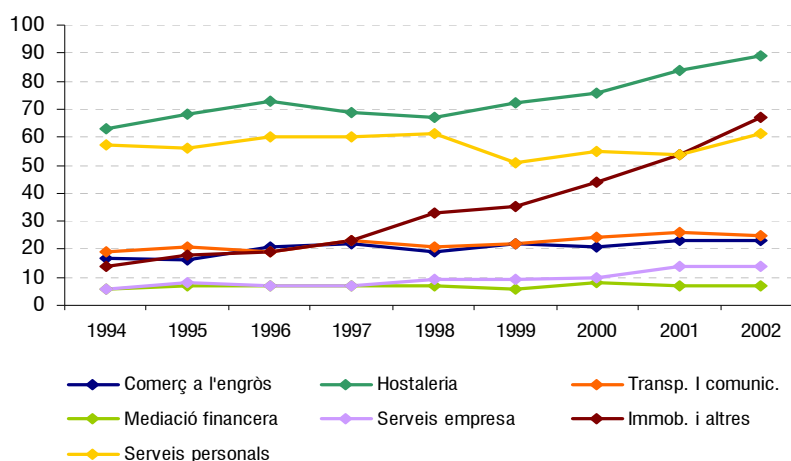
Aquest sector, però, tot i que genera un mercat laboral força remunerat i dinàmic, qüestió aquesta altament positiva, no acostuma a caracteritzar-se per permetre un repartiment de beneficis socials i econòmics equitatiu i ponderat.

2.5.2.1.3 El sector terciari

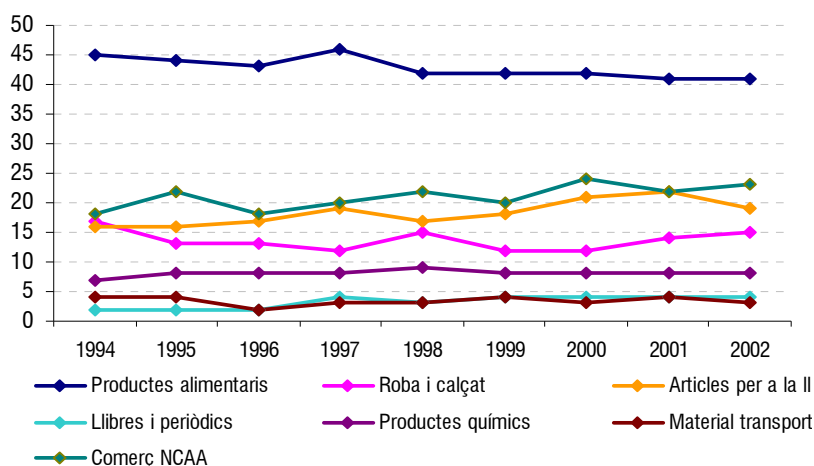
Les dinàmiques turístiques esdevingudes al municipi, a l'igual que a tot el litoral català iniciades als anys cinquanta, han provocat que aquest sector terciari o de serveis hagi estat la principal font d'activitat i de riquesa municipal, provocant un canvi en l'estructura econòmica municipal, organitzada anteriorment al voltant del sector pesquer. Cal fer esment també, que el model turístic que s'ha desenvolupat amb més força, això és, el turisme de segona residència, ha condicionat l'estructuració d'aquest sector, afavorint, de retruc altres sectors com el de la construcció. El percentatge de mà d'obra ocupada en el sector és un indicador de l'evolució positiva que ha experimentat l'activitat turística al municipi. Aquesta ocupació està formada moltes vegades per mà d'obra immigrant, amb l'estacionalitat com a tret definitori.

Són les activitats comercials, d'hostaleria i immobiliàries les que tenen una major presència en el municipi. Aquestes darreres han incrementat notablement la seva presència al municipi des de l'any 1997, sobretot gràcies a l'intens procés constructiu en el qual es troba immers el municipi.

Gràfic 19: Establiments d'empreses de serveis (no detall). Ametlla de Mar.



Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Gràfic 20: Establiments d'empreses de comerç al detall. Ametlla de Mar.

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

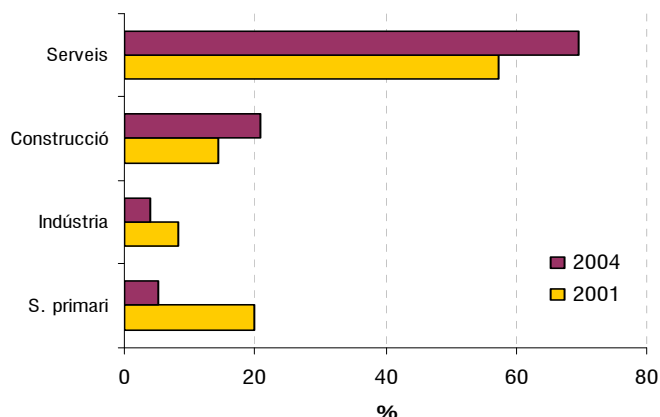
De les empreses establertes al municipi, i d'acord amb les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya i de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, són les empreses de serveis al detall les majoritàries, destacant les alimentàries. L'evolució en el número d'establiments de la resta d'empreses al detall no ha experimentat variacions representatives al llarg dels darrers anys.

En quant a infraestructures turístiques, actualment el municipi compta amb quatre hotels, un motel, dos càmpings i tres cases de pagès, amb un total de 3.558 places turístiques. La procedència del turisme és principalment estatal i francesa, amb una ocupació mitjana dels diferents allotjaments al voltant del 80% (increment de 12% respecte l'ocupació de l'any 2004). De les estimacions demogràfiques calculades, es desprèn que l'època turística en els darrers anys està experimentant una desestacionalització, allargant-se aquesta des del mes de juny al mes d'octubre. Aquest fet provoca de retruc que també les activitats comercials lligades estretament al turisme, es beneficiïn durant un interval de temps major.

2.5.2.2 Població i mercat laboral

2.5.2.2.1 Població activa

De les dades facilitades pel Departament de Treball i Indústria referents a la població ocupada per grans sectors d'activitat, s'extreu que és el sector dels serveis el que ocupa un percentatge major de població, seguit del de la construcció, el sector primari (gran importància del sector pesquer) i finalment, la indústria. Des de l'any 2001 i fins a l'actualitat s'han experimentat variacions respecte al pes específic de cada sector en el conjunt de l'economia municipal. Els serveis continuen sent el sector més potent i és el sector primari, el que ha experimentat una reducció més important en el nombre de mà d'obra ocupada. A l'igual que el sector primari, el sector de la indústria també ha reduït el número d'actius ocupats, tots dos, en detriment del sector de la construcció i dels serveis. En la figura que segueix es pot observar l'evolució seguida en el percentatge d'ocupació pels diferents sectors d'activitat.

Gràfic 21: Ocupats per grans sectors d'activitat. Població de 16 anys i més (CCA93) Ametlla de Mar.

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

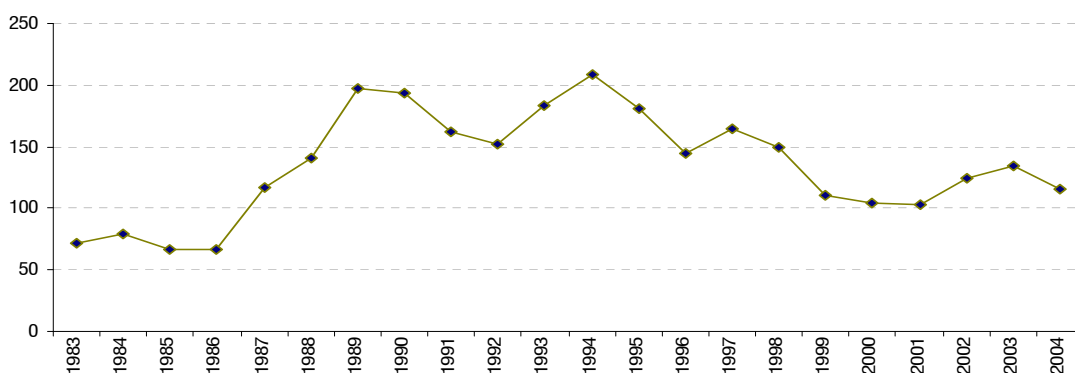
Les dades respecte al número de treballadors afiliats al règim general de la Seguretat Social (RGSS) i al règim de treballadors Autònoms (RETA), confirmen les dades anteriors, sent el sector dels serveis el que presenta un major nombre de treballadors afiliats (veure **Taula 19:** Treballadors afiliats al RGSS i al RETA. Ametlla de Mar. 2005).

Taula 22: Treballadors afiliats al RGSS i al RETA. Ametlla de Mar. 2005.

	Treballadors afiliats	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	No classificats
RGSS	974	86	31	179	678	
RETA	537	12	36	116	372	1
TOTAL	1511	98	67	295	1050	1

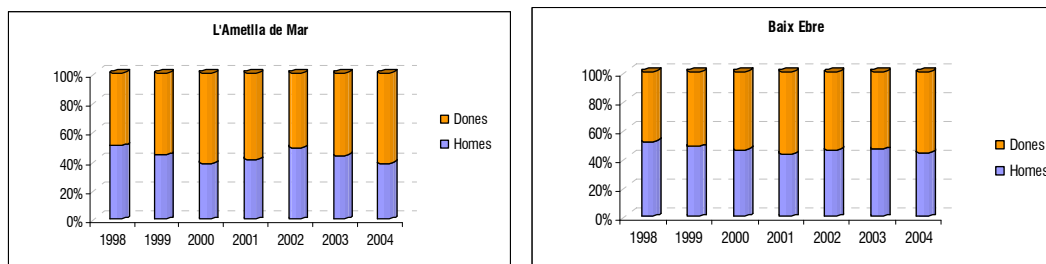
Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Les dades respecte l'atur registrat al municipi en els darrers anys presenten una evolució variable tot i que amb tendència a la disminució. Els màxims es van assolir al final dels anys vuitanta i mitjans dels noranta. En els darrers cinc anys, el nivell de població aturada s'ha mantingut entre 104 i 134 persones.

Gràfic 22: Evolució del número d'aturats a l'Ametlla de Mar (1983-2004).

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Diferenciant per sexe, són les dones les que presenten taxes d'atur més elevades. Aquest fet és comú al conjunt de la comarca(veure Gràfic d'evolució de l'atur per sexes. L'Ametlla de Mar i Baix Ebre) i també al conjunt de Catalunya. Malgrat aquestes dades, la tendència actual és a igualar les taxes d'atur entre sexes.

Gràfic 23: Evolució de l'atur per sexes. Ametlla de Mar i Baix Ebre.

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

Tot i que no es disposen de dades actualitzades respecte els percentatges d'atur segons sector d'activitat, es pot esmentar que és el sector dels serveis i el de la construcció el que presenta uns nivells més elevats. També, d'acord amb el tipus d'economia municipal, basada en gran mesura en el sector turístic, es pot estimar que l'atur presenta diferències estacionals, on els mesos turístics registren nivells d'atur més baixos.

2.5.2.2 Mercat laboral

A grans trets es pot afirmar que l'Ametlla de Mar és un municipi amb una balança laboral positiva. L'índex d'autocontenció, això és, la relació de treballadors que estan treballant al propi municipi o dit d'una altra manera, la capacitat del municipi de retenir els seus treballadors, és del 76,7%, és a dir, de cada 100 treballadors del municipi, quasi bé 77 ho fan al mateix. Aquesta dada queda confirmada mitjançant el càlcul de l'índex d'autosuficiència (capacitat del municipi de cobrir els llocs de treball que genera amb treballadors residents) el qual és del 81,9% són ocupats per persones del propi municipi, mentre que només un 18,9% és de fora del municipi.

La raó d'aquest elevat índex d'autocontenció rau en la forta especialització econòmica en determinats sectors com són la construcció, els serveis i la pesca, que alhora són els principals sectors que atreuen mà d'obra. L'Ametlla de Mar presenta uns percentatges d'autocontenció i d'autosuficiència elevats, indicant que es tracta d'un municipi on l'oferta de llocs de treball respon de manera força ajustada a la demanda de la seva població.

La zona d'influència laboral queda repartida principalment entre el Perelló, Deltebre i l'Ampolla. D'altra banda, són la indústria i els serveis els sectors que més treballadors residents al municipi, ocupa fora del municipi, sent Vandellòs i l'Hospitalet de l'Infant, Tarragona i Barcelona les principals destinacions.

2.5.2.3 Habitatges i llars

Segons les dades extretes de l'Institut d'Estadística de Catalunya el cens d'habitatges al 2001 era de 6.071. Tenint en compte que l'any 1981 era de 3.263 habitatges, vol dir que en 20 anys es va gairebé duplicar el nombre d'habitatges al municipi.

Taula 23a: Evolució del cens d'habitatges per decennis.

Anys	Cens d'habitatges
1981	3.263
1991	4.417
2001	6.071

Font: elaboració pròpia a partir de l'Institut d'Estadística de Catalunya

L'augment del cens d'habitatges en el decenni de 1991-2001 va ser clarament superior al del decenni 1981-1991.

Si observem l'evolució de la construcció d'habitatges any a any des del 1981, segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, es constata el fet que en els últims 15 anys s'ha augmentat considerablement la construcció d'habitatges al municipi. Les dades de creixement anual no concorden amb exactitud amb les dades per decennis però les tendències marcades són coincidents. A més la tendència en els últims cinc anys supera el creixement anterior el que fa suposar que aquest decenni tindrà més creixement que l'anterior.

Taula 23b: Evolució del cens d'habitatges anualment.

Any	Habitatges construïts
1981	38
1982	106
1983	60
1984	6
1985	19
1986	4
1987	22
1988	3
1989	3
1990	18
1991	21
1992	135
1993	62
1994	39
1995	85
1996	69
1997	53
1998	84
1999	99
2000	109
2001	219
2002	106
2003	871
2004	1129
2005	296

Font: elaboració pròpia a partir de l'Institut d'Estadística de Catalunya

L'any 2001 l'Ametlla de Mar tenia un cens d'habitatges de 6071 dels quals aproximadament el 32% eren d'ús principal, primeres residències. L'altre 68% es repartia en habitatge de segona residència fixa més habitatges destinats a l'ús turístic. Aquesta diferència denota clarament la importància del turisme dins del municipi.

Taula 24: Tipologia d'habitatges

Principals		No principals			Total
Convencionals	Allotjaments	Secundaris	Vacants	Altres	
1.950	0	3.140	912	69	6.071

Font: elaboració pròpia a partir de l'Institut d'Estadística de Catalunya

Analitzant les llars del municipi es pot observar que el tipus més comú és la de parella amb fills seguit de la parella sense fills. Comparant l'evolució en els últims anys es veu que baixen la parella amb fills i augmenten la parella sense fills i sobretot les llars sense nucli d'una sola persona. Aquesta tendència és generalitzada a tot el territori ja que les dades de la comarca del Baix Ebre i de Catalunya així ho indiquen. Percentualment l'Ametlla de Mar té menys parelles amb fills i més parelles sense fills que el global de la comarca del Baix Ebre i de Catalunya. També té un alt percentatge en comparació de nuclis d'una sola persona.

Taula 25: Tipologia de llars

	Any	Sense nucli		Amb nucli				Total
		1 persona	2 o més persones	Parella sense fills	Parella amb fills	Pare o mare amb fills	Dos nuclis o més	
Ametlla de Mar	2001	22,6	2,8	29,5	36,9	6,2	2	1.950
	1996	17,8	1	28,7	45,5	5,4	1,7	1.570
Baix Ebre	2001	19,3	3,4	24,2	41	7,7	4,4	23.292
	1996	16	1,5	24,1	46,3	7,3	4,7	22.073
Catalunya	2001	20,9	4	22,4	41	9,5	2,2	2.315.856
	1996	17,3	2,6	21,1	47,1	9,4	2,4	2.097.955

Font: elaboració pròpia a partir de l'Institut d'Estadística de Catalunya

Les altres tipologies de llar com són nuclis de 2 o més persones, pare o mare amb fills i dos nuclis o més vivint a la mateixa llar són minoritaris.

2.6 Xarxes bàsiques dels serveis existents

2.6.1 Aigua potable

El municipi de l'Ametlla de Mar disposa de cinc sistemes físicament independents de subministrament d'aigua potable, que són:

- El nucli de La Cala (l'Ametlla de Mar) i Roques Daurades
- El nucli de Calafat
- El nucli de Tres Cales.
- El nucli de Calafat
- Els nuclis de Sant Jordi d'Alfama i Sant Jordi Bosc.

Els quatre sistemes són totalment independents. A més d'aquests sistemes hi ha repartits al llarg del municipi diferents pous de concessió privada ja sigui per ús domèstic d'abastament, agrícola, ramader, de serveis o turístic.

La Cala disposa d'una captació subterrània amb dos pous que impulsen l'aigua durant set quilòmetres fins arribar al dipòsit vell de la població. Aquest dipòsit també rep l'aigua provinent de la concessió en alta del Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT) i que a la seva vegada s'emmagatzema al dipòsit nou del consorci, situat a l'interior del terme a l'altura del nucli de La Cala. Les canonades de distribució van des del dipòsit vell fins arriba a la població. Cal remarcar que les dues captacions subterrànies es troben a la zona del Parracoll al terme municipal d'El Perelló, i també dona servei als nuclis disseminats del terme municipal. Aqualia, SA, té la concessió d'explotació d'aquesta xarxa. També dona abastament al nucli de **Roques Daurades** mitjançant la mateixa línia que la de La Cala. Les instal·lacions de les que disposa Aqualia, SA, per donar tot el servei són les següents:

- Dos dipòsits, un és de 1.000 m³ i l'altre de 3.000 m³.
- Xarxa en alta de 7 km de canonada de fibrociment de diàmetre nominal 250 mm.
- Xarxa en baixa de 91 km de canonades amb un diàmetre nominal que va dels 32 mm fins als 250 mm i de tots els materials (PVC, FC, FD, PE) segons l'antiguitat de la xarxa.

L'abastament de la urbanització de **Calafat** també recau a Aqualia S.A., i es resol amb una connexió a l'existent canonada en alta de Ø1.600 mm del CAT (Consorci d'Aigües de Tarragona) que discorre paral·lel a l'autopista, la connexió es realitza amb una canonada de fosa d'uns 230 metres de longitud de petit diàmetre (Ø200 mm) la qual parteix d'una ventosa existent. Hi ha un dipòsit de 1.100 m³ de capacitat, apte per a una reserva de 200 m³ en previsió d'incendis, un mínim de 150 m³ per a explotació (5,5 hores de funcionament en cabal mig) i 150 m³ que representen una fracció entre 1/3 i 1/6 del consum mig diari. El dipòsit està situat a la part més alta de la urbanització. Entre la connexió i la xarxa del CAT, hi ha una caseta d'arribada pel CAT i entre el dipòsit i la xarxa de la urbanització existeix una caseta de bombament amb equip de cloració per la concessionària de la xarxa d'aigua potable de la urbanització. La xarxa de distribució surt del dipòsit amb diàmetres nominals entre Ø200 i Ø90 mm. A tots els hidrants contra incendis s'arribarà amb un Ø100 mm. El material de les canonades és polietilè d'alta densitat PEAD per a la xarxa de distribució en baixa; i per a la portada d'aigua fins al dipòsit, de fosa dúctil.

El nucli existent de **Tres Cales**, corresponent a la 1a fase, té xarxa pròpia. Aquesta s'abasteix a partir de pous i la concessió del Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT). Disposava de dos dipòsits per sobre la N-340 al centre del nucli de Tres Cales i a partir d'aquest dipòsit es confecciona la xarxa en baixa per tal de donar servei a tota la urbanització amb dos dipòsits més a la part nord. Aguas Las Tres Calas, SA, és la propietària de la concessió del CAT i de tota la xarxa i dipòsits mentre que la distribució i explotació era d'aquesta empresa fins l'any 2006, en que va passar a mans d'Aqualia, SA.

Calafat s'abasteix exclusivament de captació subterrània. Existeixen 3 pous a diferents altures, però tots bastant allunyats del nucli. El més antic és el que se situa a 35 metres sobre el nivell del mar i porta les aigües al dipòsit antic de 240 m³. D'aquest surt una canonada de fibrociment que arriba a l'entrada de la urbanització de Calafat. Els altres dos pous es troben a gran altitud, 115 i 125 metres sobre el nivell del mar. Hi ha un dipòsit de 20 m³ que regula l'aigua dels dos pous. Aquest dipòsit es connecta amb el dipòsit gran del nucli de 550 m³ que es troba just per sobre de la N-340. D'aquest surten dues canonades per abastir tot el nucli de Calafat. L'explotació del sistema recau a Promociones de Calafat, SA. Les instal·lacions de la xarxa són les següents:

- Pou de captació d'aigua subterrània a una cota de 35 metres sobre el nivell del mar

- Pou de captació d'aigua subterrània a una cota de 115 metres sobre el nivell del mar
- Pou de captació d'aigua subterrània a una cota de 125 metres sobre el nivell del mar
- Dipòsit de 20 m³ a una cota de 110 metres sobre els nivell del mar.
- Dipòsit de 550 m³ a una cota de 55 metres sobre els nivell del mar.
- Dipòsit de 240 m³ a una cota de 32 metres sobre els nivell del mar.
- Conducció en alta del pou cota 125 al dipòsit de 20 m³ amb tub de PVC de 160 mm de diàmetre nominal i una longitud de 800 m.
- Conducció en alta del pou cota 115 al dipòsit de 20 m³ amb tub de PVC de 160 mm de diàmetre nominal i una longitud de 300 m.
- Conducció en alta del pou cota 35 al dipòsit de 240 m³ amb tub de fibrociment de 100 mm de diàmetre nominal i una longitud de 4.200 m.
- Conducció en alta del dipòsit de 20 m³ al dipòsit de 550 m³ amb tub de PVC de 140 mm de diàmetre nominal i una longitud de 3.800 m.
- Dues conduccions en alta del dipòsit de 550 m³ al nucli de Calafat amb tub de fibrociment de 125 mm de diàmetre nominal i una longitud de 3.800 m.
- Conducció d'alta del dipòsit de 240 m³ al nucli de Calafat de Fibrociment de 125 mm de diàmetre nominal i una longitud de 400 m.
- Instal·lacions de potabilització a base d'injeccions de clor gas a les canonades de sortida dels pous

La xarxa de distribució en baixa es diferencia en dos sectors, l'antic polígon C i l'antic polígon B. La xarxa és antiga i consta de canonades de fibrociment de diàmetres nominals que van dels 50 als 125 mm.

Els nuclis de **Sant Jordi d'Alfama** i **Sant Jordi Bosc** s'abasteixen majoritàriament de captació subterrània. Aquesta captació es realitza mitjançant dos pous. El principal, denominat número 1, disposa d'un sistema de bombament que arriba als dipòsits 1 i 2 de distribució que es troben a la part més alta del nucli de Sant Jordi Bosc. Aquests es connecten amb el dipòsit 4 de 500 m³. A partir d'aquest es desenvolupa la xarxa per gravetat de distribució de l'aigua potable al nucli. El pou 2, que es troba a l'alçada de la N-340, alimenta el dipòsit 3. A partir d'aquest es constitueix la xarxa de distribució del la zona costanera de Sant Jordi d'Alfama. La xarxa arterial principal està constituïda per tubs antics de fibrociment de diàmetre nominal de 100 mm. La xarxa de distribució la componen tubs de PVC de diàmetres nominals de 110 i 75 mm. L'explotació del sistema d'aigua potable la realitza la pròpia Associació de propietaris. Aquesta xarxa està connectada amb la de Marina Sant Jordi que s'abasteix del Consorci Concessionari d'Aigües per als Ajuntaments i Indústries de Tarragona.

La resta del municipi se suposa que s'abasteix a base de pous privats i de cisternes individuals d'emmagatzematge d'aigua, ja que no s'ha arribat a disposar d'informació detallada.

La distribució de les diferents xarxes es poden veure representades al plànol d'informació I.5 "Xarxes de Serveis. Abastament".

A més de la distribució d'aigua als diferents nuclis que conformen el municipi de l'Ametlla de Mar, cal tenir present l'existència d'un nombre considerable de vivendes en poblament dispers. Actualment, aquest poblament dispers s'alimenta bàsicament de pous particulars i cisternes.

2.6.2 Sanejament

El sistema de sanejament del municipi de l'Ametlla de Mar es divideix en dos grans grups. El primer ve determinat pel nucli urbà de La Cala i l'altre grup són les urbanitzacions segregades i les cases disseminades a tot el terme municipal.

La Cala i el seu entorn més proper disposa de sistema de sanejament format per una xarxa de clavegueres que recull l'aigua residual del nucli urbà. El sistema és molt antic i pateix certes deficiències estructurals, algunes de les quals estan incorporades al Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes 2005 (PSARU 2005) descrit més endavant. Les aigües recollides, es deriven cap a l'estació depuradora del municipi que està situada a l'extrem nord del nucli per sobre de l'autopista AP-7. Un cop tractades, les aigües s'aboquen al mar mitjançant un emissari submarí de 1.200 m de longitud amb origen a la platja de l'Alguer.

És destacable el fet que el dimensionament d'aquesta EDAR és insuficient durant els mesos d'estiu, especialment durant la segona quinzena de juliol i la primera d'agost, on l'afluència massiva de turistes i població estiuejant provoquen la sobresaturació del sistema. Durant aquests períodes, el rendiment de

l'EDAR disminueix, de manera que l'afluent d'aigües no pot ser tractat i depurat en les condicions de disseny, produint-se qualitats no desitjades de l'efluent.

Pel que fa a les urbanitzacions segregades de l'Ametlla de Mar, l'única que compta amb un sistema comunitari de depuració és la de Calafató. Aquesta té una petita depuradora per tal de tractar les aigües generades a la urbanització, que s'ha anat ampliant per cobrir les necessitats. La depuradora està situada a l'altura de Calafató, prop de la zona de Sant Jordi, just passada l'autopista AP-7. La planta consta d'una fossa sèptica comunitària i un filtre biològic. Aquesta depuradora és totalment operativa però en un futur no es descarta connectar-la a la futura EDAR Nord comuna a totes les urbanitzacions més septentrionals del municipi, prevista a les prescripcions del Programa de Sanejament d'Aigües Residuals Urbanes 2005 (PSARU 2005)

En el cas de Tres Cales, la major part de la xarxa de clavegueram es troba construïda i actualment s'estan realitzant les obres de finalització.

Tots els altres nuclis segregats i cases disseminades no compten amb xarxa d'aigües residuals que els permeti fer una depuració de les mateixes, de manera que cada casa té la seva fossa sèptica particular.

L'anteriorment esmentat PSARU és un programa aprovat per l'Agència Catalana de l'Aigua el desembre de 2005 que té previstes dues etapes d'execució, la primera durant el període 2006 a 2008 i la segona, durant els anys 2009 a 2014. Les actuacions previstes pel primer període a l'Ametlla de Mar són les següents:

- Col·lectors del nucli de l'Ametlla de Mar, amb un pressupost de 953.068 euros.
- Nou sistema de sanejament per a les urbanitzacions del nord de l'Ametlla de Mar, i per la connexió amb l'antiga EDAR, amb un pressupost de 5.243.554 euros.

Aquest Pla de Sanejament ha sofert diverses modificacions durant la seva redacció, de manera que les actuacions que en algun moment varen ser previstes i programades com a necessàries durant el període de vigència del PSARU, han passat a ser, no programades. Dins d'aquest darrer grup, les actuacions no programades es classifiquen en candidates a la programació i en totalment descartades. A l'Ametlla han quedat en aquest últim grup d'actuacions descartades les següents:

- EDARS i col·lectors d'unió.
- EDAR i col·lectors de Punta de l'Àliga.
- EDAR i col·lectors de l'Estany – Roques Daurades.
- EDAR i col·lectors de Els Racons.

Així doncs, l'ACA no preveu durant els proper anys i fins al 2014, una actuació contundent i definitiva per tal de resoldre la manca de sistema de sanejament i depuració de totes les urbanitzacions del municipi.

2.6.3 Electricitat

La xarxa elèctrica existent al municipi està gestionada per l'empresa Fecsa-Endesa. La proximitat amb la Central Nuclear de Vandellòs fa que pel municipi hi passin moltes línies de subministrament elèctric que transcorren en direcció nord - sud.

Existeixen dues línies d'alta tensió de 110 kV aèries que travessen de nord a sud, paral·leles entre si, per l'interior del municipi sense afectar cap de les urbanitzacions costaneres. Cap d'aquestes línies dona servei a la xarxa del municipi.

Les línies de mitja tensió, que donen servei a tots els nuclis, són de 25 kV i es distribueixen per les diferents franges. Al municipi de l'Ametlla de Mar hi entren tres línies de mitja tensió pel límit nord del terme municipal, de les quals dues són soterrades i l'altre és aèria. Les soterrades són paral·leles entre si i passen entre l'autopista i el ferrocarril.

Les línies es ramifiquen per donar servei al nucli de Calafat, la zona del Circuit de Calafat i Calafató.

A Calafat es comptabilitzen set transformadors de mitja tensió a baixa tensió subministrada per dos ramals principals. Al Circuit de Calafat hi arriba un ramal i s'hi troba un transformador de baixa tensió.

Pel que fa a Calafató hi arriba un ramal principal paral·lel a les línies soterrades que dona servei a través de cinc transformadors. A partir d'aquest punt les dues línies es ramifiquen de manera que esdevé una tercera línia que es manté entre l'autopista i el ferrocarril, i les altres dues transcorren per la banda interior de l'autopista.

Són aquestes tres línies les que donen servei als nuclis costaners de Sant Jordi d'Alfama i Tres Cales. A partir d'aquest punt les línies deixen de ser soterrades per passar a ser aèries. Les tres línies finalitzen a l'extrem nord de l'estació de tren de l'Ametlla de mar on s'hi troba un transformador de baixa tensió.

La línia de mitja tensió aèria que entra per l'extrem nord del terme municipal és la més important de totes perquè cobreix la gran major part de la superfície del municipi. Entra per la franja interior, per sobre de la carretera N-340 i es ramifica per tal d'arribar als nuclis de Sant Jordi Bosc i la part interior de Tres Cales, on hi ha diferents punts de transformació de mitja a baixa tensió. És a partir d'aquí que la línia es ramifica en tres.

El primer ramal s'endinsa cap al municipi, a l'altura del barranc de Pixavaques, amb una traça perpendicular a la costa i dona servei a tots els nuclis de cases disseminades existents a la zona interior.

La segona s'endinsa cap a l'interior, a l'altura de La Cala, en direcció a El Perelló donant servei a la part sud-oest del terme municipal.

La tercera s'acosta a la costa, travessa la N-340 i dona servei a tot el nucli de La Cala. A partir d'aquí la línia segueix paral·lela a l'autopista i subministra el servei als nuclis del sud, com són Roques Daurades i Port Olivet. La línia segueix cap al sud fins al límit del terme municipal.

2.6.4 Gas

L'Ametlla de Mar no disposa de xarxa de gas en cap dels seus nuclis urbans.

2.6.5 Telecomunicacions

En primer lloc cal destacar que ni l'Ajuntament ni l'equip redactor del pla no han rebut encara les dades de la companyia Telefónica, SA, referents als traçats de les línies principals de la xarxa telefònica i als abonats de la companyia al llarg del municipi. De manera que l'anàlisi de l'estat de la xarxa de telefonia fixa queda pendent a l'espera d'obtenir aquestes dades.

De totes maneres, es pot afirmar que la xarxa de telefonia existent dona servei a la majoria dels nuclis urbanitzats del terme municipal, ja que tot i no tenir l'esquema de distribució que segueix, a tots ells hi ha connexions a la xarxa de telefonia fixa.

En quant a la telefonia mòbil, es comptabilitzen un total de dotze antenes de radiocomunicació repartides per tot el municipi. La majoria d'elles són propietat de les diferents empreses de telefonia mòbil.

El municipi de l'Ametlla de Mar es veu afectat en gran part pel PENTA (Pla d'Emergència Nuclear Exterior a les Centrals Nuclears d'Ascó i Vandellòs). El municipi es veu afectat com a Zona I de l'Àrea de Vandellòs i per tant ha de complir els següents requisits:

- Alertar, informar i donar avisos a la població.
- Transmetre, rebre i registrar les comunicacions durant l'emergència.
- Col·laborar amb els serveis dels grups operatius en l'aplicació de les mesures de protecció a la població.
- Facilitar la distribució de les substàncies per a la profilaxis radiològica.
- Facilitar el confinament i l'abastament a la població confinada.
- Facilitar l'evacuació de la població, en cas necessari.

Aquest pla, en els dos primers punts referents a "Alertar, informar i donar avisos a la població" i "Transmetre, rebre i registrar les comunicacions durant l'emergència", no estan desenvolupats a tot el municipi. De fet només el nucli de La Cala té un sistema de megafonia instal·lat fa molts anys i que no pot afrontar aquesta funció amb garanties. Pel que fa a la resta de nuclis, ni tan sols s'hi ha instal·lat algun tipus de sistema d'alerta.

Actualment al nucli de La Cala s'hi troben certes mancances a allò referent a "Facilitar l'evacuació de la població, en cas necessari". La barrera que planteja tant l'autopista AP-7 com la via de ferrocarril provoquen poca permeabilitat cap a l'interior i dificulten en excés una possible evacuació del nucli.

2.7 Valors del municipi

2.7.1 Valors mediambientals

2.7.1.1 Sistemes naturals

L'Ametlla de Mar acull ambients i hàbitats propis del territori que permeten l'existència d'unes comunitats i espècies biològiques característiques de l'àmbit biogeogràfic on es localitzen. Entre les menys antropitzades destaquen les comunitats de màquia, les bosquines o les brolles molts cops amb un port arbori acompanyant de pi blanc. També els ambients profundament modificats com els conreus de secà (olivers, garrofers i ametllers) típics de la Catalunya meridional.

Però, acumulativament, si aquests ecosistemes i les espècies que inclouen tenen un valor en si mateixos per constituir comunitats i ambients altament representatius del seu context biogeogràfic, també és cert que apareixen d'altres hàbitats i espècies que, a més d'ésser representatius del territori, posseeixen una component d'excepcionalitat: la de ser hàbitats relictuals o singulars, o la d'haver esdevingut espècies altament amenaçades. Entre aquests podem citar com a més rellevants els que encara es conserven a la franja litoral com les **llacunes estuàries i els penya-segats costaners o fins i tot a la zona infralitoral, com les praderies de posidònia**.

El territori de l'Ametlla, doncs, encara preserva alguns ambients que poden classificar-se de relictuals, així com determinats elements biològics (espècies) d'altíssim interès. Aquests ecosistemes, comunitats i espècies, per representatives o, altrament, per excepcionals, constitueixen el principal patrimoni natural del municipi i una part destacable del patrimoni biològic i ecològic de Catalunya.

2.7.1.2 Espais d'interès

Al terme municipal de l'Ametlla de Mar trobem diverses figures de protecció en l'àmbit jurídic, que persegueixen la preservació de determinats espais de la zona litoral, dels valors naturals que contenen i de les dinàmiques ecològiques que s'hi donen. Destaquen els Espais d'Interès Natural (EIN's), la Xarxa Natura 2000, les Reserves Naturals i les Zones Humides, encara que també mereixen certa atenció i consideració les referències que vers alguns espais realitza el Pla Territorial de les Terres de l'Ebre.

2.7.1.2.1 Pla d'Espais d'Interès Natural

2.7.1.2.1.1 *EIN Plana de Sant Jordi (àrea 263,44 ha) (Decret 328/1992 modificat pel 213/1997).*

Extensa plana de vegetació natural exemple del paisatge litoral austromediterrani representatiu del migjorn català. La presència de "taperots" o crostes calcàries no ha permès en aquest indret l'ocupació de l'espai per l'agricultura. La vegetació típica es la màquia litoral amb margalló (*Quercus-Lentiscetum*), en les zones amb sols menys profunds apareixen brolles calcícoles amb esteperola (*Anthyllido-Cistetum clusii*). Sobre el taperot apareix una comunitat única a Catalunya, l'erm litoral d'agulles i escil·la obtusifolia (*Scillo-Erodietum sanguis-christi*). Aquest espai abasta part d'una de les millors representacions del país d'aquestes formacions vegetals en un context litoral.

Hi són estrictament protegides les espècies de flora: *Erodium sanguis-christi* i *Macrochloa tenacissima*.

2.7.1.2.1.2 *EIN Cap de Santes Creus (àrea terrestre 62,56 ha, àrea marina 153,95 ha) (Decret 328/1992 modificat pel 213/1997).*

Espai litoral entre el cap de Santes Creus i la Punta de l'Àliga, que conserva un relatiu bon estat de conservació dels valors paisatgístics i biològics. S'alternen trams rocosos del quaternari marí, amb cales de sorres que formen barratges a la desembocadura de torrents, originant estanys salobrosos. També inclou els ecosistemes de transició al medi marí, i aquest fins la cota batimètrica dels 20 metres. Aquesta zona presenta ecosistemes d'herbeis de fanerògames marines (*Zostera*, *Cymodocea*, *Posidònia*) i algues (*Caulerpa*). A la zona terrestre trobem la màquia litoral amb margalló (*Quercus-Lentiscetum*), i les brolles calcícoles amb esteperola (*Anthyllido-Cistetum clusii*). Els roquissars dels penyals marins presenten una coberta vegetal baixa, formada per comunitats de limòniums i fonoll marí (*Crithmo-Limonion*), poblaments de *Schoenus nigricans*, brolles calcícoles, etc. Els estanys salobrosos permeten l'assentament de comunitats helofítiques (*Typho-Schoenoplectetum glauci*, *Scirpetum maritimi-littoralis*) i halòfiles (*Schoeno-Plantaginetum crassifoliae*, *Artemisio-Limonietum virgati*, etc.).

Hi són estrictament protegides algunes espècies entre les que destaca el samaruc (*Valencia hispanica*) un petit ciprínid endèmic del litoral mediterrani ibèric, que manté poblacions en molt pocs indrets, i que es

coneix des de l'any 1985; també el tenebrionid endèmic *Dendarus schusteri*, i les fanerògames marines dels gèneres *Zostera* i *Cimodocea*.

Incorpora la reserva natural de fauna salvatge del torrent del Pi, que queda separada de l'EIN i es troba situada cap al nord.

2.7.1.2.1.3 EIN Tossal de Montagut (563,03 ha) (Acord de Govern 112/2006, 5 de setembre).

Aquest espai va ser incorporat automàticament a la xarxa d'espais PEIN en el moment d'aprovar-se la seva inclusió a la Xarxa Natura 2000, en virtut de la Llei 12/2006 de 27 de juliol de mesures en matèria de medi ambient. El motiu principal de la inclusió en la Xarxa Natura 2000 (i automàticament en el PEIN) és la declaració de la zona com a ZEPA per la presència, entre altres aus, de l'àguila cuabarrada. A banda d'això, també s'hi troben hàbitats d'interès comunitari no prioritari com els matollars termomediterranis i predesèrtics, els costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola i les pinedes mediterrànies.

2.7.1.2.1.4 EIN Muntanyes de Tivissa-Vandellòs (63,13 ha) (Acord de Govern 112/2006, 5 de setembre).

Igual que en el cas anterior, aquest espai va ser incorporat automàticament a la xarxa d'espais PEIN en el moment d'aprovar-se la seva inclusió a la Xarxa Natura 2000, en virtut de la Llei 12/2006 de 27 de juliol de mesures en matèria de medi ambient. La incorporació a la xarxa com a ZEPA ve motivada per la presència d'àguila cuabarrada, entre altres aus.

2.7.1.2.2 Xarxa Natura 2000

2.7.1.2.2.1 Litoral meridional tarragoní (codi ES5140001)

Dins de la zona de l'Ametlla de Mar, aquest espai inclou tot l'EIN del Cap de Santes Creus i afegeix el front costaner marítim. El límit comença entre 100 i 300 metres de la línia de la costa i arriba fins a 2-2,5 km. mar endins. El motiu principal de la inclusió és la presència d'alguers de posidònia així com de llacunes litorals, que són considerats un hàbitat d'interès comunitari prioritari. També destaca la presència del samaruc.

2.7.1.2.2.2 Tivissa – Vandellòs – Llaberia (codi ES5140009)

La part d'aquest indret que afecta el terme municipal de l'Ametlla de Mar és la mateixa que l'EIN Plana de Sant Jordi. La incorporació a la xarxa com a ZEPA ve motivada per la presència d'àguila cuabarrada, entre altres aus.

2.7.1.2.2.3 Tossal de Montagut (codi ES5140016)

El motiu principal de la inclusió en la Xarxa i la declaració de la zona com a ZEPA és la presència, entre altres aus, de l'àguila cuabarrada. A banda d'això, també s'hi troben hàbitats d'interès comunitari no prioritari com els matollars termomediterranis i predesèrtics, els costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola i les pinedes mediterrànies.

2.7.1.2.2.4 Barranc de Santes Creus (codi ES5140022)

Entre els hàbitats d'aquest barranc, destaquen pel seu interès comunitari (no prioritari) la presència de vegetació del domini *Glaucion flavi* així com de pinedes mediterrànies. El motiu principal de la inclusió, però, és la seva funció de connector biològic, que ja es posava de manifest en el Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre.

2.7.1.2.3 Reserves naturals de Fauna Salvatge

2.7.1.2.3.1 Reserva natural de fauna salvatge del Torrent del Pi (llacuna costanera 2,65 ha) (Ordre 10 maig de 1996).

Llacuna costanera de rambla situada en l'indret del mateix nom, amb la finalitat de protegir les comunitats animals en el manteniment estricte dels equilibris biològics existents. Es la llacuna amb menys salinitat de l'Ametlla de Mar, on destaca la presència de Fartet (peix endèmic del litoral mediterrani ibèric, amenaçat d'extinció), que manté poblacions aïllades en petites llacunes litorals. S'hi coneix també la presència del samaruc des del 1996.

2.7.1.2.4 Zones humides (Inventari de zones humides de Catalunya, DMAH, 2001).

2.7.1.2.4.1 Desembocadura del torrent de Sant Jordi (codi 0361400).

Petita llacuna d'aigua salabrosa de rambla, situada a Cala Forn. Destaca la diversitat de comunitats vegetals aquàtiques i terrestres i el paisatge de l'indret. S'hi ha introduït l'any 2004 el samaruc.

2.7.1.2.4.2 Desembocadura del torrent del Pi (codi 0371400).

Veure Reserva natural de fauna salvatge del Torrent del Pi.

2.7.1.2.4.3 Desembocadura del torrent de l'Estany (codi 0341400).

Llacuna de rambla mediterrània que presenta una unió al mar, funcionant com un port natural. Faunísticament destaca per les poblacions d'ictiofauna d'ambients salabrosos presents i com a zona de pas i descans per l'ornitofauna. Una resolució del Parlament de Catalunya en proposa la inclusió al PEIN. S'ha detectat recentment la presència del samaruc.

2.7.1.2.4.4 Desembocadura del torrent de Santes Creus (codi 0241400).

Veure PEIN Cap de Santes Creus.

2.7.1.2.5 Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre

- Barranc de Sant Jordi. Tram final, que forma estanys salabrosos amb vegetació aquàtica amb canyissars i vegetació halòfila. A la desembocadura també es desenvolupa una barra litoral de sorra que tanca una costa rocosa amb una cala sorrenca. A la riba dreta, la costa s'eleva lleument formant penya-segats.
- Torrent del Pi. Tram final del torrent del Pi, que forma estanyols salabrosos i acaba en una barra de còdols que tanca la desembocadura. Als estanys prospera la vegetació aquàtica i halòfila.
- Altres espais citats com a interessants són la Serra de Santes Creus i el Puig Moltó al sud del terme.

2.7.1.3 Permeabilitat ecològica i corredors biològics

La preservació dels grans ecosistemes que es troben representats al municipi, es troba estretament lligada a la capacitat d'aquests espais per tal de mantenir íntegrament processos ecològics que en permetin la continuïtat temporal i la reacció davant de canvis o alteracions que puguin produir-se al llarg del temps, afectant a hàbitats i espècies. Aquesta funcionalitat, es veu reforçada si s'evita l'aïllament d'aquests espais, permetent la comunicació dels processos ecològics que s'hi donen amb els d'altres indrets, a través **d'àrees d'interès connector a diferents nivells**.

L'Ametlla de Mar manté diverses d'aquestes àrees que, atenent a les funcions que desenvolupen, han estat agrupades en connectors ecològics d'importància territorial, corredors biològics locals i àrees de parada migratòria per a les aus.

Els **connectors ecològics d'importància territorial** que poden presentar amplades variables, però sempre d'una entitat significativa, acullen diversos ambients que permeten la circulació de fluxos ecològics entre grans territoris i entre estatges bioclimàtics idèntics o similars. Dins el medi terrestre, destaquen com a territoris connectors les zones muntanyoses del nord-oest del municipi, que permeten la connexió física del bloc de les Muntanyes de Tivissa - Vandellòs amb la unitat de les serres de Cardó i el Boix. La importància connectora d'aquests territoris del nord del terme ja era reconeguda al Pla Territorial Parcial de les Terres de l'Ebre, que classifica com a "*sòl no urbanitzable de protecció especial –connectors biològics i vores del PEIN–*" part d'aquest sector, sense invasió, això sí, de les zones urbanitzables - ja que no entrava en conflicte amb la planificació urbanística d'àmbit local. D'altra banda, també el PDUSC-1 reconeix el valor d'aquesta àrea com a connector ecològic: en el seu àmbit d'actuació (la franja costanera), afecta al sector G-3, classificant-lo com a *sòl Costaner 1*, per tant, d'importància estratègica per a la connectivitat ecològica i amb el màxim grau de protecció (veure apartat 1.2.1)

Ja dins el medi marí, s'hi consideren també d'importància connectora tots els ecosistemes de la franja infralitoral, que permeten fluxos ecològics dins aquest medi, que es donen a través de la línia costanera.

En alguns casos la comunicació d'alguns ambients només es possible mitjançant la presència d'estrets corredors, que freqüentment només permeten la comunicació d'espècies concretes i que anomenem **corredors biològics locals**.

A l'Ametlla de Mar aquests corredors prenen una importància inusual degut al procés d'aïllament a que s'han sotmès la major part dels espais i hàbitats de major interès. Es concentren quasi exclusivament a la franja costanera i s'han vist limitats en la seva connectivitat amb els sistemes naturals interiors per la implantació del corredor d'infraestructures de comunicació, i suporten una fragmentació i aïllament entre ells, per la implantació del model urbanístic escollit pel municipi i anàleg a gran part del litoral tarragoní.

Malgrat tot, la tipologia geològica del terme, drenat per barrancs d'orografia complexa, ha permès evitar l'aïllament i la desaparició d'aquests espais litorals i de les espècies que mantenen. D'aquesta manera, la

preservació de la major part dels torrents i els seus espais associats, poden permetre la comunicació física vers l'interior, travessant el corredor d'infraestructures. D'entre els diferents torrents, destaquen, el Torrent del pi i el barranc de Sant Jordi al nord; i el barranc de l'Estany, el de Santes Creus i l'Estany Podrit al sud.

Altres barrancs com el de Calafat o el de Calallises, també permeten la connexió de la Plana de Sant Jordi amb la franja litoral, facilitant la comunicació dels grans territoris de les muntanyes de Tivissa-Vandellòs amb el mar.

A més d'evitar l'aïllament dels espais litorals i de permetre el correcte funcionament, aquests barrancs permeten la comunicació de tots els ecosistemes descrits al municipi i de la interrelació i l'intercanvi de processos ecològics entre ells.

Les quatre llacunes litorals presents al terme tenen el seu interès com a **àrees de parada migratòria per a les aus** durant els processos migratoris prenupcial i postnupcial. Per a determinades espècies, aquests indrets són de gran importància, ja que hi troben les condicions necessàries per al descans i alimentació durant els processos migratoris anuals, o fins i tot durant les èpoques de dispersió postreproductora.

2.7.1.4 Biodiversitat

La biodiversitat entesa com el conjunt dels organismes vius que es troben en un territori, presenta uns nivells molt elevats al municipi de l'Ametlla de Mar. La causa rau en la presència del gran nombre d'ambients heterogenis representats al municipi, que determinen la presència de comunitats biològiques pròpies del territori, ben estructurades internament, així com de les poblacions d'algunes espècies concretes que resulten d'especial interès. Aquest ve definit en atenció a criteris de singularitat o amenaça, o representativitat.

La major part dels espais es troben en determinats indrets de la façana litoral i en destaquen els hàbitats presents al tram baix dels torrents com les llacunes litorals i les zones adjacents, les zones de dunes i sorrells o els roquissars marins.

En aquestes zones trobem, entre la flora, la presència de *Limonium vigoii*, espècie endèmica i raríssima. Conserva poblacions al curs baix del torrent de Sant Jordi juntament amb d'altres tàxons interessants.

Al curs baix d'altres barrancs, com el torrent del Pi o el Port de l'Estany, trobem espècies aquàtiques entre les que destaquen *Juncus sp.*, *Equisetum sp.*, *Carex sp.* o *Asteriscus aquaticus*. D'altra banda, al curs baix de l'Estany Tort s'han citat *Limoniastrum monopetalum* i *Limonium gibertii*. Altres ensopegueres o *Limoniums* les trobem als penya-segats marins.

Un altre indret que sosté la presència de més espècies de flora interessants es la plana litoral, que manté estructures vegetals forestals no arbrades com les màquies. En aquest indret conformat per la Plana de Sant Jordi, l'Almadrava i altres zones pròximes, podem trobar diverses espècies d'orquídia, o tàxons raríssims com *Anagallis monelli subsp. monelli*, *Arctotheca calendula*, *Erodium sanguis-christi*, *Euphorbia maculata*, *Malva cretica subsp. Althaeoides*, i *Ruta chalepensis subsp. chalepensis*.

Finalment, quant a espècies vegetals, no podem oblidar les praderies de fanerògames marines, que conformen en si mateixes un hàbitat marí de gran interès i que en conjunt ofereix les condicions per a la supervivència d'un bon nombre d'espècies de flora i fauna.

Respecte la fauna invertebrada, cal citar la presència de *Dendarus shusteri* al tram baix del torrent de Santes Creus, i de l'artròpode *Heteraclis littoralis* als sorrells del barranc de Sant Jordi i de la platja de l'Olla.

En el grup dels vertebrats, destaca la presència de peixos ciprinodontiformes a les llacunes litorals: ha estat constatada la presència del fartet al torrent del Pi i del samaruc a les quatre llacunes litorals. Ambdues espècies tenen són autòctones a Catalunya i endèmiques de la Península Ibèrica i han patit una dramàtica regressió, fins al punt d'haver estat catalogades com a espècies amenaçades d'extinció. Aquesta protecció transcendeix més enllà de la legislació autonòmica de Catalunya i del Catàleg Nacional d'Espècies Amenaçades, i es troben incloses a la Directiva d'Hàbitats (97/62/CEE) europea sota el nivell d'amenaça prèviament esmentat.

De la valoració que s'ha de fer per ambdues espècies quant a la seva RARESA, s'ha de destacar que les dues compleixen condicions que comporten la catalogació de la seva situació com a excepcional: són, com es deia, espècies ENDÈMIQUES (samaruc) o neoENDÈMIQUES (fartet) de la Península Ibèrica, sofreixen una acusada REGRESSIÓ, i les seves poblacions tenen una DISTRIBUCIÓ DISJUNTA. Les poblacions en aquestes situacions d'aïllament, solen patir estrès (donades les freqüents fluctuacions numèriques), endogàmia, flux genètic reduït, deriva genètica, selecció direccional i posseeixen nínxols ecològics relictos, tots ells motius que fan més greu llur situació d'AMENAÇA. D'altra banda, la

importància d'ambdues espècies, es deriva, no només de les circumstàncies referides a l'estatus de les seves poblacions sinó també a factors com la SINGULARITAT i REPRESENTATIVITAT que ostenten en l'àmbit biogeogràfic mediterrani.

A la zona litoral també apareixen un gran nombre d'espècies d'ocells marins que utilitzen els roquissars o les cales com a indrets de descans o joca. Als penya-segats marins ha estat citada la nidificació del falciot pàl·lid.

Altres espècies d'interès per la seva raresa apareixen en ambients mediterranis oberts amb vegetació herbàcia o arbustiva i superfícies variables de rocalls, aquests indrets estan ben representats a la plana de Sant Jordi i als barrancs del terme, on podem trobar-hi diverses espècies de tallarols, el còlit ros, el còlit negre o l'hortolà. Aquestes, només sobreviuen en grans territoris on poden trobar els recursos d'espai per cobrir les seves necessitats vitals, com llocs per a la reproducció, per al descans o per a l'alimentació.

Aquí inclouríem els grans rapinyaires com, per exemple, l'àguila cuabarrada, espècie amenaçada amb poblacions en regressió, que nidifica als roquissars del nord-oest del terme, i que inclou al seu territori, ben conegut, pràcticament tota la meitat oest del municipi. Altres parelles d'aquesta espècie nidificants en municipis veïns utilitzen el terme de l'Ametlla de Mar com a zona de caça, principalment la Plana de Sant Jordi i les zones ecotòniques al nord del terme. També té part del seu territori de caça al terme de l'Ametlla una parella d'àguila daurada. El gat salvatge ha estat relegat a Catalunya a un reduït nombre de grans territoris muntanyosos amb poca presència humana. Les Muntanyes de Tivissa-Vandellòs encara conserven l'espècie, probablement amb densitats molt baixes.

La presència d'aquestes espècies es deu a que part del terme municipal de l'Ametlla de Mar pertany al sector territorial de les serres de Cardó i Boix i de Tivissa-Vandellòs. Aquest representa el darrer gran sector litoral amb important grau de naturalitat i presència antròpica reduïda; és representatiu de les muntanyes litorals dels migjorn català; i esdevé clau i estratègic en la conservació d'un gran nombre d'espècies d'altíssim interès ecològic i en diferent grau d'amença.

Per tots aquests motius, la conservació de la seva entitat i naturalitat és un aspecte clau en l'estratègia catalana de conservació de la biodiversitat.

2.7.1.5 Sistema agrari i camins ramaders

El sector agrícola ha tingut tradicionalment un pes important en l'economia de l'Ametlla de Mar com a font d'ingressos complementària a la pesca. Actualment, les principals fonts d'ingressos deriven del turisme i també de la pesca, de manera que l'agricultura ha passat a ésser una activitat a temps parcial.

Malgrat que la superfície agrícola ha sofert un retrocés en els darrers anys encara existeix una superfície significativa que s'estén per bona part de la plana del terme municipal, conformada bàsicament per conreus d'oliveres, garrofers i ametllers.

L'agricultura desenvolupa múltiples funcions més enllà de l'estricta aprofitament econòmic dels conreus, per la qual cosa cal cercar les estratègies d'ordenació i finançament a tots els nivells per garantir-ne la seva conservació. En aquest sentit, l'espai agrícola es pot considerar com un ecosistema per si mateix, el qual alberga gran diversitat de flora i fauna, però que a més esdevé una important matriu d'espais lliures que actua estructurant i desenvolupant funcions de protecció de la integritat del territori.

Malgrat certa desordenació i dispersió d'habitatges no tradicionals, a la plana es manté un mosaic agrícola de gran valor, on la matriu dominant està formada per conreus i les tessel·les són les taques de vegetació forestal, generalment en les zones més accidentades com els barrancs. Les finques es troben terrassades i delimitades amb marges de pedra seca de construcció característica del municipi.

El desenvolupament de l'activitat ramadera no ha estat molt important en el conjunt del municipi, malgrat això, aquesta ha deixat la seva petja patrimonial a través dels lligallos. Aquests són antics camins ramaders utilitzats pel bestiar transhumant en els desplaçaments periòdics per tal d'aprofitar les pastures naturals. Amb l'estabulació, aquests camins van perdre la seva funció i la seva principal forma de manteniment. Tot i això, moltes vegades aquestes vies s'han continuat utilitzant com a camins d'accés a les àrees de conreu. Alguns dels lligallos més importants del municipi són el del Rabosenc, el de Manra i el de l'Espinal, que coincideixen, en algun cas, amb la catalogació de camins ramaders del municipi.

2.7.1.6 Hàbitats i hàbitats d'interès comunitari

2.7.1.6.1 Hàbitats del municipi

Mitjançant la cartografia disponible del Departament de Medi Ambient i Habitatge, es pot determinar els diferents hàbitats presents al municipi de l'Ametlla de Mar. Tot seguit s'indiquen quins són així com la superfície que ocupen cada un d'ells.

Taula 26: Hàbitats presents a l'Ametlla de Mar.

Hàbitat	Superfície (ha.)
Àrees urbanitzades, amb claps importants de vegetació natural	117,41
Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada	503,68
Basses i estanyols d'aigües salabroses o salines	3,22
Brolles de romaní (<i>Rosmarinus officinalis</i>) -i timonedes-, amb foixarda (<i>Globularia alypum</i>), bufalaga (<i>Thymelaea tinctoria</i>),... calcícoles de terra baixa	250,33
Brolles calcícoles amb dominància d'esteperola (<i>Cistus clusii</i>), albada (<i>Anthyllis cytisoides</i>),... de les contrades mediterrànies càlides	973,96
Cingles i penyals calcaris de les contrades mediterrànies càlides	1,30
Conreus abandonats	288,28
Fruiterars alts, predominantment de secà: conreus d'oliveres (<i>Olea europaea</i>), d'ametllers (<i>Prunus dulcis</i>), de garrofers (<i>Ceratonia siliqua</i>),.	3.586,55
Grans parcs i jardins	45,54
Llits i marges de rius, o vores d'embassaments, sense vegetació llenyosa densa	16,93
Màquies i garrigues amb margalló (<i>Chamaerops humilis</i>), llentiscle (<i>Pistacea lentiscus</i>), ullastre (<i>Olea europaea</i> var. <i>sylvestris</i>),... de les contrades mediterrànies càlides	65,90
Murtars (garrigues de <i>Myrtus communis</i>), de les contrades mediterrànies càlides	8,11
Pedreres, explotacions d'àrids i runam	4,83
Penya-segats i costes rocoses de les zones central i meridional	37,08
Pinedes de pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), amb sotabosc de màquies o garrigues amb ullastre (<i>Olea europaea</i> var. <i>sylvestris</i>), margalló (<i>Chamaerops humilis</i>), ... de les contrades marítimes càlides	788,36
Vegetació (salicornars, prats, jonqueres, ...) dels sòls salins, poc o molt humits o, fins i tot, inundats, del litoral	1,26

Font: cartografia del DMAH (2003)

Com es pot comprovar, l'hàbitat més present al municipi és el format pels fruiterars de conreu d'olivera, garrofer i ametller. Aquesta comunitat agrícola representa un 53,6% del terme municipal mentre que les comunitats naturals més abundants (brolles calcícoles d'esteperola, pinedes de pi blanc i brolles de romaní) sumen entre les tres un 30% de la superfície del terme. L'àrea urbana i urbana amb claps de vegetació natural representa un 9,28%. Finalment, esmentar que un dels hàbitats menys freqüents és dels més importants i relictual: basses i estanyols d'aigües salabroses (3,22%).

2.7.1.6.2 Hàbitats d'interès comunitari

De tots els hàbitats que formen part de l'Ametlla de Mar, una part estan definits com a Hàbitats d'Interès Comunitari segons l'adaptació i interpretació de la classificació d'hàbitats de la Unió Europea que proposa el document "CORINE biotopes manual", editat per la Comissió europea el 1991, en la directiva 92/43/CEE, 97/62/CEE, en el Manual d'Interpretació dels Hàbitats de la UE i en l'informe sobre les correspondències entre els hàbitats de Catalunya i els hàbitats d'interès comunitari.

Segons la seva importància a nivell comunitari, cada un d'aquests hàbitats es classifica com d'interès comunitari prioritari o no prioritari. A la taula següent es pot consultar els diferents hàbitats, la superfície que ocupen dins del terme de l'Ametlla de Mar i si són prioritaris o no.

Taula 27: Hàbitats d'interès comunitari presents a l'Ametlla de Mar.

Hàbitat	Prioritari?	Superfície (ha.)
Rius mediterranis amb vegetació de <i>Glaucion flavi</i>	No	19,77
Prats mediterranis rics en anuals, basòfils (<i>Thero-Brachypodietalia</i>)	No	829,33
Prats i jonqueres halòfils mediterranis (<i>Juncetalia maritimi</i>)	Sí	1,26
Pinedes mediterrànies	No	886,30
Penya-segats de les costes mediterrànies colonitzats per vegetació, amb ensopegues (<i>Limonium</i> sp.) endèmiques	No	37,08
Matollars termomediterranis i predesèrtics	No	315,64
Llacunes litorals	Sí	3,22
Costers rocosos calcaris amb vegetació rupícola	No	1,30
Bosquines i matollars meridionals de rambles, rieres i llocs humits (<i>Nerio-Tamaricetea</i>)	No	8,11

Font: cartografia del DMAH

Com es pot comprovar, l'hàbitat corresponent a llacunes litorals està considerat com a prioritari degut a la seva importància i raresa. També destaca com a hàbitat prioritari els prats mediterranis rics en anuals, basòfils, que es correspon amb una part de les *broilles calcícoles amb dominància d'esteperola (Cistus clusii)*, *albada (Anthyllis cytisoides)*,... de les *contrades mediterrànies càlides* de l'apartat anterior i que representa gairebé un 40% de la superfície total d'hàbitats d'interès al municipi de l'Ametlla de Mar. Malgrat tot, l'hàbitat d'interès comunitari més abundant es correspon a les pinedes mediterrànies, que ocupa un 42% de la superfície d'hàbitats d'interès comunitari i no és prioritari.

2.7.2 Valors paisatgístics

El factor paisatgístic és un element de gran interès en tot el municipi de l'Ametlla de Mar. D'una banda perquè el terme acull una gran diversitat de paisatges, des dels estrictament forestals lligats a les zones de muntanya, fins als ambients típicament costaners, passant per una plana agrícola ben definida i el conjunt d'espais de transició entre ells. A més, però, alguns d'aquests paisatges, resulten, cadascun d'ells per la seva naturalesa, exclusius en comparació amb els existents en els territoris pròxims.

El litoral presenta un front costaner retallat, format per petits penya-segats rocosos que donen lloc a cales menudes, sovint formant llacunes salabroses d'enorme interès a les desembocadures d'alguns barrancs. En alguns sectors ben conservats, la costa s'acompanya de pinedes i de vegetació de màquies litorals que freguen la ribera del mar. El port natural de l'Estany o la cala del nucli urbà de l'Ametlla de Mar acaben donant al conjunt un caràcter netament excepcional respecte la resta de costa tarragonina.

La plana agrícola es troba oberta al mar, solcada per nombrosos barrancs i envoltada pel conjunt de serralades que actuen de teló de fons, generant una àmplia conca visual. En els punts més accidentats – vessants de les serralades i barrancs – s'intercala la vegetació forestal amb retalls de terreny agrícola, conformant un mosaic agro-forestal d'elevat interès visual i ecològic. Els diversos torrents que vertebreren el municipi esdevenen notablement representatius dels barrancs mediterranis litorals de les terres meridionals del país. La Plana de Sant Jordi, influenciada per la seva naturalesa geològica, conserva una mostra excel·lent de broilles calcícoles i de màquies austromediterrànies espontànies i pròpies d'aquestes latituds, formacions que caracteritzen un paisatge vegetal altament atractiu i representatiu de províncies bioclimàtiques litorals típicament mediterrànies.

Amb l'evolució experimentada darrerament pel municipi, el conjunt de valors paisatgístics dels quals gaudeix esdevenen de major rellevància degut al fet que molts d'ells ja apareixen de manera relictual. Algunes d'aquestes representacions relictuals, també es troben amenaçades per la urbanització extensiva imminent. Aquesta circumstància pren especial força en la franja costanera, on els espais no alterats per elements antròpics són escassos.

Pel que fa a les zones urbanitzades, malgrat no configurar escenaris d'interès paisatgístic –a excepció del nucli antic de l'Ametlla de Mar– cal considerar-los com a espais conformadors de paisatge, ja que avui dia caracteritzen intensament l'aspecte que projecta el terme municipal i dominen i defineixen netament alguns dels seus sectors.

La presència d'espais humanitzats no sempre és sinònim d'alteració negativa del paisatge, almenys quan la introducció d'aquests elements es faci harmònicament amb l'entorn i sota criteris d'integració paisatgística (tipologies arquitectòniques tradicionals, utilització de materials propis de la zona, etc.).

2.7.2.1 Identificació i delimitació d'unitats paisatgístiques

S'han definit sis unitats paisatgístiques principals al municipi de l'Ametlla de Mar. Cada una d'elles, es divideix, al seu torn, en algunes subunitats. En la taula següent es resumeixen i, posteriorment es fa una síntesi de les característiques:

Taula 28: Unitats i subunitats paisatgístiques del terme de l'Ametlla del Mar.

UNITAT PAISATGÍSTICA	SUBUNITAT / ELEMENT PUNTUAL
Front costaner	Franja litoral de penya-segats i cales no estuàries
	Desembocadura del barranc de Sant Jordi
	Desembocadura del torrent del Pi
	Desembocadura del barranc de l'Estany
	Desembocadura del barranc de Santes Creus
Plana litoral	Plana agrícola
	Plana forestal
Àrees de tipologia urbana	Zona urbana compacta
	Urbanització dispersa i equipaments peri-urbans
	Zona peri-urbana industrial
	Port pesquer de l'Ametlla de Mar
Zona muntanyosa	Zona muntanyosa forestal
	Zona muntanyosa agro-forestal
Xarxa de barrancs mediterranis	No s'identifiquen subunitats
Corredor i sistema d'infraestructures	No s'identifiquen subunitats

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

2.7.2.1.1 Franja litoral de penya-segats i cales no estuàries

El conjunt paisatgístic de la franja litoral esdevé, juntament amb l'entorn del port pesquer, l'element paisatgístic amb major significat i representativitat de l'Ametlla de Mar. El paisatge es caracteritza per la seva singularitat, conformat per una costa rocosa entre petites cales de gran recolliment, quasi exclusiva de tot el litoral tarragoní. En el sectors alliberats de la transformació urbanística, s'hi conserva una coberta de màquies litorals que apropa la vegetació a tocar del mar. Malgrat ésser el paisatge amb major rellevància, identitat i funcionalitat socioeconòmica de tot el municipi, és també el més malmès i amenaçat. Així, els sectors de costa consolidats urbanísticament han malmès una bona part de la franja costanera, permetent l'espai natural quasi exclusivament a la zona de domini públic marítim-terrestre.

El principal impacte sobre la subunitat paisatgística deriva de la transformació urbana de quasi tota la franja litoral del municipi, a més de la pressió indirecta exercida sobre els espais naturals (sobrefreqüentació, abocament de residus, etc.). Les determinacions del PDUSC permetran minimitzar aquesta tendència i les mesures a implementar han d'encaminar-se a frenar el procés urbanitzador sobre els espais costaners.

2.7.2.1.2 Desembocadura del barranc de Sant Jordi

Paisatge característic del litoral de l'Ametlla de Mar a l'entorn de la desembocadura d'un dels barrancs del terme, esdevenint espais on conflueixen elements propis de cada ecosistema. A més de l'existència d'una llacuna paraestuària davant la platja sorrenca de la cala, aquest paratge pren major relleu per la presència d'un dels elements patrimonials més importants del municipi, el Castell de Sant Jordi d'Alfama, el qual dota l'entitat paisatgística d'un alt valor simbòlic i d'identificació cultural. Igualment, augmenta la presència d'observadors espontanis i especials en l'espai.

L'indret es troba afectat, principalment a l'estiu, per la sobrefreqüentació dels turistes de la platja, els quals sovint estacionen els seus vehicles a la llera del barranc. L'amenaça més important deriva de la pressió urbanística futura sobre tot l'espai, en gran mesura per la previsió d'urbanitzar del sector J, el qual transformarà totalment els marges del barranc.

2.7.2.1.3 Desembocadura del torrent del Pi

Entitat paisatgística de notable importància, representant del conjunt de llacunes paraestuàries del municipi de l'Ametlla de Mar. Alberga espècies de flora i fauna de gran singularitat, catalogades i protegides per diverses figures normatives. L'elevada cobertura de les pinedes de l'entorn i la proximitat a la làmina d'aigua doten l'espai d'un cert recolliment i elevada naturalitat, sense elements discordants amb l'entorn.

L'espai es troba fortament amenaçat per l'elevada freqüentació a la platja, principalment a l'època estival, així com la imminent urbanització dels seus límits. Les mesures d'ordenació i gestió de l'espai han d'anar encaminades a dotar d'una protecció efectiva l'espai d'acord amb el seu reconeixement legal. Cal, sobretot, regular la tipologia de la urbanització així com la presència de visitants i usuaris a l'indret.

2.7.2.1.4 Desembocadura del barranc de l'Estany

La desembocadura del barranc coincideix amb el braç de mar que dona lloc al port natural de l'Estany, esdevenint un paratge en el qual conflueixen elements d'alt valor naturalístic amb instal·lacions derivades de l'ús tradicional portuari. Així l'espai, refugi històric per als pescadors de l'Ametlla de Mar, presenta un alt grau de singularitat i d'identificació cultural per als habitants del municipi.

Actualment presenta impactes paisatgístics considerables derivats principalment de les edificacions properes a la llacuna, així com d'elements derivats de l'ús portuari poc integrats amb l'entorn. La sobrefreqüentació estival, facilitada per un camí asfaltat que voreja la riba del braç de mar, amplia les afectacions antròpiques sobre el paratge. La principal amenaça sobre el paisatge de la unitat deriva de la previsible urbanització dels sectors limítrofs al paratge. Les propostes d'actuació sobre l'espai han de centrar-se en frenar part de la consolidació edificatòria en aquestes franges. La inclusió del sector l'Estany dins el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC-2) possibilita introduir mesures en el planejament urbanístic que frenin la seva degradació.

2.7.2.1.5 Desembocadura del barranc de Santes Creus

L'element paisatgístic de la desembocadura del barranc de Santes Creus és, sense cap mena de dubte, un dels espais millor conservats de l'Ametlla de Mar. Representant del conjunt de llacunes paraestuaris de litoral del municipi, destaca a més pel seu elevat grau de naturalitat i integració perceptual, així com per albergar una població de samaruc, espècie considerada en perill d'extinció. Inclou formacions geològiques sedimentàries interessants i comunitats helofítiques ben representades. Aquests valors naturals justifiquen la seva actual catalogació en nombroses figures de protecció, on destaca la inclusió en l'espai del PEIN del Cap de Santes Creus.

Malgrat el paraigua legal existent, manca una figura de protecció més explícita que garanteixi la preservació del samaruc d'acord amb la seva consideració d'espècie en perill d'extinció. Els impactes antròpics sobre l'espai no són excessivament intensos atès que aquest es troba allunyat dels principals nuclis de població. Amb tot, existeix sobrefreqüentació per raó de l'ús turístic de la platja, així com d'elements distorsionants del càmping limítrof a la desembocadura. Les propostes d'ordenació i gestió del paratge han d'anar encaminades a garantir el seu elevat grau de naturalitat i a contemplar mesures d'integració paisatgística.

2.7.2.1.6 Plana agrícola

Espai paisatgístic d'elevat interès, tant per ésser representatiu de les planes agrícoles litorals de secà com per definir gran part de la percepció visual del municipi, sense necessitat d'establir mesures estrictes per a la seva protecció per raó d'un aprofitament agrícola tradicional privat. Aquesta circumstància ha de permetre centrar els esforços de conservació paisatgística en altres espais de gestió més conflictiva. La subunitat paisatgística representa una herència evident del conreu històric de la plana. Existeixen múltiples impactes negatius sobre el paisatge agrícola, previsiblement potenciat en un futur majoritàriament per la construcció de noves urbanitzacions i edificacions isolades. Caldrà aplicar mesures correctores i protectores en aquest sentit. L'espai conserva elements constructius de pedra seca i desenvolupa una funció ecològica vital per a la conservació dels ecosistemes naturals.

2.7.2.1.7 Plana forestal

La plana forestal de l'Ametlla de Mar representa una mostra excepcional de les planes litorals meridionals catalanes no transformades, la qual conserva una coberta vegetal de màquia litoral i brolles calcícoles, que no es desenvolupen a port arbori per les presència de crostes calcàries en el sòl. Aquesta singularitat i representativitat dota l'espai d'elevat valor paisatgístic, més encara quan l'entorn de la plana es troba intensament urbanitzat i modificat per l'acció antròpica.

L'amenaça més important sobre l'espai deriva de la seva transformació urbanística, ja que diversos sectors inclosos dins la subunitat es troben classificats com a sòl urbanitzable pel planejament urbanístic municipal. Les mesures d'ordenació i gestió de l'espai han d'incidir en evitar, en la mesura del possible, la transformació urbanística de la plana forestal o, en tot cas, en minimitzar els impactes visuals de les edificacions. El control del risc d'incendis esdevé també una mesura important a implementar.

2.7.2.1.8 Zona urbana compacta

El paisatge compacte de l'Ametlla de Mar esdevé l'element urbà més característic del municipi, en contraposició a les urbanitzacions disperses del municipi. Es tracta d'una vila turística costanera, que pren especial caràcter per les cases tradicionals de pescadors al voltant de la Cala, les instal·lacions portuàries i l'activitat pesquera en general. Inclou igualment edificis patrimonials d'interès, com l'església de la Candelera.

En aquest sentit, l'entorn de la vila desenvolupa funcions comercials i de lleure lligades principalment al turisme estival. El caràcter típic de la població desenvolupa una especial identificació cultural per als habitants de la vila. La integritat paisatgística de l'Ametlla es veu afectada per diferents elements. D'una banda el recorregut de la línia del ferrocarril desvirtua l'entrada a la població. Altres disfuncions paisatgístiques venen provocades per la construcció d'habitatges poc integrats al conjunt o la presència d'excessius cotxes al centre. La revisió del Pla general de l'Ametlla de Mar es presenta com una oportunitat excel·lent per implementar mesures integrals en el paisatge urbà de la vila, entre les quals regular la tipologia edificatòria en alguns sectors, l'ús de materials i mobiliari urbà, etc.

2.7.2.1.9 Urbanització dispersa i equipaments peri-urbans

Subunitat amb interès paisatgístic nul, però que, atesa la seva important presència en el municipi, determina amb força la percepció visual de l'Ametlla de Mar. Les urbanitzacions difoses presenten un impacte paisatgístic negatiu per si mateixes sobre la resta dels paisatges, degut a la seva gran extensió i poc integració amb l'entorn. La programació de noves urbanitzacions difoses representa una forta amenaça per als paisatges naturals i tradicionals encara existents, però el fet que molts sectors encara no estiguin totalment consolidats permetria minimitzar aquesta situació, tant desclassificant part del sòl com introduint mesures d'integració paisatgística.

2.7.2.1.10 Zona peri-urbana industrial

Es tracta d'un paisatge periurbà lligat a les zones industrials i de magatzems terciaris ubicats a l'entorn de la plana agrícola, amb un interès paisatgístic nul. Sovint l'acumulació dels materials i elements associats a les indústries i magatzems es fa en solars de dipòsit descoberts, per la qual cosa l'impacte paisatgístic respecte el conjunt de la plana agrícola és superior a l'esperat. Contràriament a la majoria d'entitats paisatgístiques la subunitat no es receptora d'impactes visuals externs, sinó que és ella mateixa qui genera les afectacions visuals sobre l'entorn. En aquest context, doncs, les mesures d'ordenació i gestió de l'espai han d'anar encaminades a minimitzar les distorsions paisatgístiques que el polígon industrial genera en el marc de la conca visual. Es proposa millorar l'ordenació del sector, així com implementar mesures que afavoreixin la integració de les naus i magatzems industrials amb l'entorn.

2.7.2.1.11 Port pesquer de l'Ametlla de Mar

El nucli històric de cases de pescadors a l'entorn de la cala de l'Ametlla de Mar esdevé, de forma irrefutable, el paisatge urbà més singular del municipi, donant lloc a la típica població costanera mediterrània, conjunt urbà realment escàs a tot el litoral català. Aquesta circumstància explica la importància paisatgística de l'element malgrat la seva reduïda dimensió. La configuració dels diferents elements que s'inclouen en la percepció visual, així com les activitats pesqueres tradicionals, donen lloc a un paisatge molt pintoresc, amb una destacable funcionalitat degut a la presència de nombrosos restaurants i zones de passeig. L'element visual esdevé un dels estandards turístics del municipi, impregnat d'una forta identificació cultural per part dels seus habitants, més encara si es té en compte que l'entorn de la Cala és herència dels primers pobladors de la vila. El paisatge presenta poques afectacions visuals que distorsionin el paisatge. Cal però, que l'Administració local reconegui la seva importància i estableixi mesures per a la seva protecció.

2.7.2.1.12 Zona muntanyosa forestal

Subunitat que influencia paisatgísticament una elevada conca visual des de múltiples punts d'observació, per la qual cosa el nombre d'espectadors és també molt important. Aquesta circumstància s'explica per l'existència d'un arc de serralades que circumda tota la plana litoral, de manera que la zona muntanyosa apareix de teló de fons en múltiples perspectives visuals des de la plana i el front costaner. Es tracta d'un paisatge muntanyenc escarpat on la roca blanca calcària contrasta amb la vegetació baixa de la màquia. Les mesures d'ordenació dels espais i protecció del paisatge han d'anar encaminades a evitar la formació i propagació dels incendis forestal i a regular la instal·lació d'infraestructures en els vessants de les serralades que generin impactes visuals importants.

2.7.2.1.13 Zona muntanyosa agro-forestal

Puig Moltó i les zones elevades del seu entorn presenten un mosaic agro-forestal de gran interès, tan ecològica com paisatgísticament, ja que s'hi intercalen dos tipus de paisatges i ecosistemes d'elevada complementarietat. La percepció d'aquesta subunitat paisatgística, d'igual manera que en les altres zones muntanyoses, es produeix des de múltiples punts de la plana i la costa, esdevenint altament representatiu pels habitants del municipi.

Els principals impactes deriven de l'existència de nombroses edificacions disperses les quals, a més, augmenten la probabilitat i vulnerabilitat d'incendis forestals. L'autogestió de bona part de l'entitat paisatgística gràcies al conreu agrícola tradicional permet que l'actuació de l'administració pugui centrar-se en la seva ordenació urbanística d'acord amb el règim jurídic del sòl no urbanitzable.

2.7.2.1.14 Xarxa de barrancs mediterranis

Paisatge representatiu dels barrancs austromediterranis del migjorn català, que ha esdevingut característic del municipi de L'Ametlla de Mar. L'abandonament dels conreus en els seus marges està permetent la recuperació progressiva de la vegetació característica, demostrant que és factible i eficient, però sobretot necessari, aplicar mesures per a la millora dels espais, sota el marc legal de reconeixement de figures d'ordenació urbanística.

Són múltiples els impactes sobre els cursos hídrics: abocaments de runes, ocupacions privades de les lleres, alteracions geomorfològiques dels cursos, etc. La revisió del Pla general municipal ha d'establir una classificació urbanística de la xarxa de barrancs del municipi que en garanteixi la seva protecció.

2.7.2.1.15 Corredor i sistema d'infraestructures

El recorregut de les infraestructures viàries i ferroviàries pel municipi suposen l'afectació d'una important franja de terreny de la plana litoral, per la qual cosa han estat tractades com a unitat paisatgística en el conjunt de la percepció visual de L'Ametlla de Mar. En la delimitació de la unitat paisatgística s'han considerat, a més de la plataforma estricta de la infraestructura, les zones de servitud, els espais intersticials i els serveis i instal·lacions associats a les vies de transport. El valor de la unitat paisatgística esdevé totalment nul, en tractar-se d'un espai totalment antropitzat i sense cap tipus de significació ni representativitat en el caràcter del municipi.

Així, no es detecten impactes visuals sobre la unitat però, contràriament, sí que el traçat de les infraestructures genera un impacte paisatgístic sobre la percepció de l'entorn que travessa, amb especial intensitat en les zones habitades. En aquesta situació, les mesures d'ordenació i gestió de l'espai han d'anar encaminades a corregir l'impacte actual, però sobretot a minimitzar els impactes futurs del traçat d'una nova infraestructura mitjançant la correcta ordenació territorial del municipi.

2.7.3 Valors culturals

El Patronat Municipal de Turisme de L'Ametlla de Mar és l'ens encarregat de publicar anualment l'agenda cultural municipal. L'agenda s'elabora amb la col·laboració de totes les entitats existents al municipi per tal de fer una agenda conjunta. La informació de l'agenda cultural es publica en diferents idiomes a través de la pàgina web del Patronat (<http://www.ametllademar.org>). La majoria de les activitats culturals són portades a terme entre els mesos d'abril i setembre, tot i que durant la resta de l'any també es desenvolupen actes variats.

En quant a infraestructures, els equipaments culturals existents al municipi són:

- La ràdio municipal la Cala Ràdio: situada damunt de l'Ajuntament, emet diàriament des de l'any 1984 i rep les col·laboracions de diferents serveis del municipi.
- La revista local de caire periodístic anomenada Des dels quatre Cantons i fa aproximadament 25 anys que està en funcionament.
- El Museu de Ceràmica Popular de L'Ametlla de Mar, situat a la urbanització Sant Jordi d'Alfama. L'edifici, de 1.500 m² de planta, té un fons format per objectes de ceràmica popular de tota la Península Ibèrica. A finals de l'any 2005, mitjançant un acord amb els antics propietaris, l'Ajuntament de L'Ametlla de Mar ha passat a ser el nou propietari del museu.
- La biblioteca municipal Doctor Frias.

2.7.3.1 Esport

Les activitats esportives dirigides a la població compta com a ens gestor de la majoria d'aquestes, el Patronat Municipal d'Esports de l'Ametlla de Mar, fundació pública que es gestiona com un organisme autònom local.

Els equipaments esportius dels quals disposa el municipi són:

- Poliesportiu Municipal “Galetet”, situat a la plaça del mercat, s'hi localitza la seu del Patronat municipal d'esports i és on es porten a terme les diferents activitats esportives a camp cobert.
- Camp Bàsic Poliesportiu.
- Pista Poliesportiva.
- Pistes de tennis.

3 Participació ciutadana

L'article 8 del decret legislatiu, 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya preveu que hi hagi publicitat i participació ciutadana en els processos de planejament i de gestió urbanístics. En concret, l'article 59.3 disposa que la memòria del POUM ha d'incloure el programa de participació ciutadana que l'Ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla. No obstant, la Llei no dóna cap directriu per aquest pla de participació ciutadana ni defineix en quin moment del procés de desenvolupament del POUM s'ha d'iniciar.

Més enllà del que és exigible jurídicament, la voluntat de l'equip redactor ha estat formalitzar un procés de participació ciutadana el més ampli possible i en el que tots els ciutadans poguessin expressar les seves opinions, considerant que aquesta participació:

- No es pot limitar a recopilar els tràmits preceptius, encara que aquests n'hagin de formar part imperativament, sinó que ha d'abastar altres fórmules menys administrativitzades i d'accés més directe per als ciutadans.
- S'ha d'adreçar no tant als interessats, els quals ja gaudeixen d'un canal adequat per a l'actuació de la seva situació jurídica activa a les institucions del procediment administratiu comú incorporades al curs aprovatori del planejament, sinó als ciutadans per aquesta condició genèrica, a banda que ostentin o no drets o interessos legítims, en tant que el POUM s'adreça fonamentalment a materialitzar una determinació de la col·lectivitat transcendental per al seu futur.

3.1 Programa de Participació ciutadana

Aprovat mitjançant el Ple de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar del dia 16/03/2006 i publicada l'aprovació en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona de 29/03/2006, el Programa de Participació Ciutadana va establir les bases que havia de seguir aquest POUM en el transcurs de la seva redacció.

La participació ciutadana no es pot confondre amb els mecanismes pels quals els interessats en el planejament fan efectius els seus drets. La participació no pretén tant garantir situacions jurídiques, com permetre exercitar la condició de ciutadà en unes decisions, les contingudes al planejament, que condicionen el seu futur individual i el de la col·lectivitat dins de la qual cada persona s'integra.

El programa aprovat, doncs, atén a tres finalitats, més enllà del mandat normatiu sobre la seva existència:

- Garantir l'efectivitat del principi democràtic en la revisió.
- Canalitzar i codificar les alternatives, matisos i correccions externes.
- Generar un consens que asseguri l'acceptació generalitzada del pla i afavoreixi el seu compliment per causa del coneixement.

Per tant, l'equip redactor ha cregut adient que els ciutadans poguessin fer les seves aportacions des de les primeres fases del planejament, de manera que incidissin en el disseny del model urbanístic finalment escollit.

3.1.1 Funcionalitat

Tal i com es recollia en l'acord d'inici que l'aprovava, l'execució del programa de participació ciutadana es caracteritza pels atributs següents:

- Servei a la democràcia. La participació és un instrument per complementar l'acció del govern representatiu municipal.
- Claredat i fiabilitat de la informació. Els ciutadans han de tenir l'oportunitat de comprendre què és el que el pla els proposa. A banda de l'accés als documents complets del pla, que han de trobar-se a la permanent disposició dels ciutadans una vegada s'oficialitzi des de l'inici del procés, també és imprescindible que la transmissió de la informació es realitzi de manera comprensible, a banda de la tecnicitat.
- Personalització per col·lectius. La participació compta amb mecanismes adreçats a la totalitat de la població, atès que es vol reforçar la possibilitat de captar qualsevol potencial interès o iniciativa. Tanmateix, és essencial complementar els canals de participació amb actes que

tinguin per destinataris col·lectius específics i inclús persones singulars que responguin a perfils diferenciats. Cal atendre els propietaris urbans i els rústics, els promotors, els facultatius, els empresaris, els representants d'associacions i els veïnals. En el cas de l'Ametlla de Mar, cal també tenir molt present la pluralitat de nuclis d'urbanitzacions dotats d'una personalitat singular que han de ser escoltats de forma complementària a la dels ciutadans del nucli de la Cala.

- **Bilateralitat.** La participació ciutadana no ha de ser només un flux unidireccional. L'equip redactor i el govern municipal han de ser conscients sobre què pensen els ciutadans, saber codificar les oposicions que el pla suscita, capitalitzar les energies positives que el procés apunta per a facilitar la materialització de les solucions i actuacions del pla. Operativament, significa potenciar els mecanismes que comportin el diàleg directe i la franquesa per damunt de les exposicions, les conferències i, en general, els tractes jerarquitzats.
- **Oralitat i permanència.** El programa ha de fomentar la possibilitat d'una comunicació oral fluïda en qualsevol moment del procés. Si el procés es suficientment clarificador les al·legacions en bona mesura es concentraran a les posicions discrepants per raons fundades de fons o a les alternatives, però no haurien de ser causa de malentesos ni oposicions demagògiques que hagin estat possibles per a la incapacitat de comunicar les concrecions del POUM.
- **Registre.** Tot el procés ha de memorialitzar-se, de forma que es pugui treballar sobre les propostes d'actuacions sobre les quals pugui resultar transcendent retornar.

3.1.2 Consell Assessor

Els Ajuntaments poden constituir voluntàriament, d'acord amb el Text refós de la Llei d'urbanisme, Consells assessors urbanístics, amb les facultats informatives i deliberatives que en cada cas se'ls reconegui, com poden ser:

- proposar mesures i actuacions a incloure en el Programa de participació ciutadana i fer el seguiment de la seva posada en pràctica.
- formular i plantejar criteris i alternatives d'ordenació.
- considerar les propostes del planejament per a garantir els objectius del desenvolupament urbanístic sostenible.
- opinar sobre les al·legacions presentades.
- estudiar, proposar i seguir les mesures i les actuacions a emprendre per a fomentar la participació ciutadana en la tramitació de les figures de planejament derivat i d'instruments de gestió quan considerin que la seva transcendència ho justifiqui, a fi d'enriquir el debat del corresponent procés urbanístic.

Aquests Consells estan integrats pels membres que designin els ajuntaments, com ara representants d'altres administracions públiques, corporacions, associacions, ciutadans i altres institucions de la societat civil, així com a experts en urbanisme, habitatge, medi ambient i matèries connexes.

En aquest cas, malgrat que durant el POUM no s'ha realitzat una aprovació formal del Consell Assessor, aquest ha estat designat per l'Ajuntament del municipi per tal de complir les premisses anteriorment esmentades. Al llarg del procés de redacció s'han mantingut reunions entre les tres parts implicades: Consell, Ajuntament i equip redactor.

3.1.3 Desenvolupament del programa

En el moment d'aprovar el Programa de participació ciutadana es van preveure diferents mecanismes per tal d'assolir l'efectivitat d'aquest. L'aparició de nova normativa bàsica d'urbanisme (Reglament de la Llei d'urbanisme) així com la modificació d'alguna normativa preexistent (Llei del sòl) ha fet que en el transcurs del seu desenvolupament el programa de participació ciutadana hagi experimentat algunes modificacions.

Taula 29: Mecanismes aplicables previstos en el programa de participació ciutadana.

Finalitat	Mecanisme aplicable
Formalització de l'inici del procés participatiu	Acte de presentació / acord d'inici
Presentació de les conclusions del procés	Actes de debat oberts i públics
Captació de sensibilitats i iniciatives	Reunió amb sectors afectats
Debat específic de solucions generals detallades	Reunions amb col·lectius sectorials
Establiment de consensos en alternatives, oposicions i iniciatives particulars	Reunions específiques
Formació de consensos sobre certes qüestions transcendents	Debats monogràfics
Garantir el coneixement del pla durant la seva evolució	Exposició pública, edició i difusió de documents de síntesi
Garantir que qualsevol mena d'iniciativa pugui ser tractada	Bústia de l'Ajuntament

Font: elaboració pròpia

En essència es considera que es pot estructurar el desenvolupament del programa en tres fases que han acabat culminant en un document d'aprovació del POUM que recollia les aportacions que s'haguessin pogut realitzar. Aquestes difereixen en el nom previst en el programa inicial però el motiu de fer-ho és per facilitar la seva comprensió i incorporar els canvis normatius.

- **Fase d'informació i consulta prèvia.** L'objectiu de les reunions i actes de participació va ser recollir informacions, suggeriments i propostes que poguessin ajudar a definir el model de planejament i de municipi que es desitjava. En aquest sentit s'havia previst elaborar un document previ a l'aprovació inicial del POUM relativament similar a l'antic 125 i que en el Pla de participació ciutadana s'anomenava *Criteris, objectius i elements de reflexió per a l'inici del debat de Participació Ciutadana en la revisió del Planejament vigent*. La intenció era que plasmés una primera reflexió sobre el nou model d'ordenació municipal, amb almenys dues alternatives significativament distintes, que servissin com a element inicial i introductori dins el programa de participació ciutadana amb la finalitat d'obrir aquest procés des d'una reflexió comuna i força madurada.

L'aparició del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, va motivar que el document anteriorment esmentat variés la seva previsió inicial. Així, es va partir de la base d'un document similar al de *Criteris, objectius i elements de reflexió per a l'inici del debat de participació ciutadana en la revisió del planejament vigent*, tot i que no va ser aprovat formalment. En comptes de tractar-se d'una versió única, aquest document va anar evolucionant en base a les aportacions que s'anaven rebent en la participació ciutadana i, després de diferents versions, la culminació d'aquesta primera fase de es va donar amb el document d'*Avanç del POUM* (article 106 del Reglament), que feia una primera proposta consensuada de desenvolupament del municipi. Aquest *Avanç de POUM* va ser aprovat pel Ple de l'Ajuntament i substituïa el que seria la versió final del document de *Criteris, objectius i elements de reflexió* que s'havia previst en el Programa de participació ciutadana.

- **Fase de concreció i detall.** En aquesta segona fase es van recollir les al·legacions i suggeriments del document d'avanç i es va continuar amb les reunions del programa de participació. En aquest cas, les reunions realitzades tenien la finalitat de concretar i resoldre situacions i problemàtiques més concretes. La culminació d'aquesta segona fase va ser el document d'aprovació inicial del POUM de l'Ametlla de Mar.

El programa de reunions i sessions informatives seguit durant les dues primeres fases de participació ciutadana, ha estat el que es resumeix en la taula següent:

Taula 30a: Reunions / sessions informatives de les dues primeres fases del programa de participació ciutadana.

Mes	Entitat	Data
Març	PSC-IC	22/03/2006
	ERC	29/03/2006
	CIU	29/03/2006
	Consell assessor	29/03/2006
	Immobiliàries, industrials constructors,...	30/03/2006
	Sectors 22 b1 i 22b2	30/03/2006
Abril	PP	5/04/2006
	Sectors 21	5/04/2006
	Veïns urbanitzacions	25/05/2006
Maig	Tot el poble	3/05/2006
	ERC	10/05/2006
	CIU	31/05/2006
Juliol	Consell assessor	19/07/2006
Agost	PSC-IC	2/08/2006
	PP	2/08/2006
Octubre	PSC-IC	4/10/2006
	PP	4/10/2006
Novembre	ASEMAR	09/11/2006

Font: elaboració pròpia

- Fase d'ajustos finals. Finalment, aquesta última fase de la participació ciutadana tenia per objectiu recollir els ajustos, propostes i suggeriments que es fessin després de l'aprovació inicial. Les reunions sectorials ja es van centrar en aspectes molt concrets i es va plantejar la possibilitat que la població, a més de poder consultar el POUM a l'Ajuntament, també disposés d'una persona amb caràcter permanent per consultar els dubtes que hi poguessin haver. La culminació final, en aquest cas, és el document d'aprovació provisional.

3.1.4 Valoració

3.1.4.1 Primera i segona fase de participació ciutadana

3.1.4.1.1 Principals aspectes tractats a les reunions de participació

A continuació es recullen de forma sintètica els aspectes més importants que s'han tractat i valorat en les diferents reunions mantingudes, amb la base del document-esborrany *Criteris, objectius i elements de reflexió per a l'inici del debat de Participació Ciutadana en la revisió del Planejament vigent* i, posteriorment, amb l'*Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal*.

- PSC:
 - o Desclassificació dels sectors que en el PGOU vigent són de sòl urbanitzable cap a sòl no urbanitzable: les àrees G1, G2 i G3 i les àrees més properes a la línia de costa (seguint la normativa del PDUSC I i II).
 - o Suspendre les llicències a l'àmbit del polígon d'actuació 3, Roques Daurades.
 - o Vial de connexió entre el sector 22b1 i Ribes Altes segona fase.
 - o Possible creixement del sector 22b1 fins a la carretera N-340.
- PP:
 - o No s'accepten les suspensions de llicències
 - o Desacord en la suspensió de llicències del litoral
 - o Aparcament soterrat a Bon Repòs

- ERC:
 - o S'accepten les suspensions de llicències
 - o Definició del model turístic i hotelier
 - o Número de noves vivendes
 - o Zona lúdica per a la gent jove
 - o Habitatge social
- CiU:
 - o Número de noves vivendes previstes respecte PGOU vigent.
 - o Remodelació del Circuit de Calafat i del sector N col·locant-hi sostre.
 - o Obtenció de Bon Repòs
 - o Reubicació del sostre dels sectors G-1, G-2 i G-3 dins de sòl urbà.
 - o Augment de la densitat del sector 22b1
- Consell assessor:
 - o Demanda de 500 habitatges socials per no excloure el jovent
 - o No concentració de l'habitatge social en un sol sector
 - o Augment de sòl destinat a equipaments
 - o Control sobre el creixement
 - o No incrementar el sòl industrial
 - o Reserva hotelera al futur bulevard
 - o Sufficiència dels pous per a l'abastament d'aigua
- Promotors, industrials,...
 - o Necessitat d'aparcaments al nucli urbà
 - o Connexió sector 22b i Ribes Altes segona fase
 - o Preservar la punta de Bon Capó
 - o Desacord amb la desqualificació del sector G-2.
 - o Viabilitat econòmica dels sectors, davant la necessitat de connexions.
 - o Ús ludico-comercial al sector 22b2.
- Sector 22b1 i 22b2:
 - o Costos de les connexions
 - o Tipologies de vivenda
- Sector 21:
 - o Costos d'urbanització i construcció
 - o Consens amb els propietaris
 - o Preveure ús per a restauració
- Veïns urbanitzacions:
 - o Millora de les connexions amb el casc urbà i entre les urbanitzacions
 - o Reivindicació de la carretera de la costa
 - o Clavegueram
 - o Línia de bus
 - o Sostenibilitat
- Associació d'Empresaris de l'Ametlla de Mar:
 - o Permetre el càmping en sòl rústic
 - o Peatonalització del casc urbà
 - o Potenciació comercial del casc urbà

3.1.4.1.2 Aspectes incorporats al POUM després de tractar-los i valorar la seva acceptació a les sessions de participació

Com ja s'ha comentat anteriorment, l'equip redactor d'aquesta revisió del planejament ha cregut adient que els ciutadans poguessin fer les seves valoracions i apreciacions des de les primeres fases del planejament de tal forma que poguessin incidir en el disseny del model urbanístic finalment escollit. Per aquest motiu, després de tractar diferents temes a les sessions de participació ciutadana, es van acabar incorporant dins del model urbanístic:

- Desclassificació dels sectors que en el PGOU vigent són de sòl urbanitzable cap a sòl no urbanitzable: les àrees G-1, G-2 i G-3 i les àrees més properes a la línia de costa (seguint la normativa del PDUSC i el PDUSC II).
- Desplaçament de sostre no construït de la primera línia de mar cap a l'interior del municipi.
- Obtenció de la major part de la parcel·la del Bon Repòs de titularitat pública, per a zona verda i equipaments de La Cala.
- Millora de l'accés al port de La Cala des del sud (zona de Ribes Altes).
- Millora de l'enllaç amb el barri de l'Estació des de la carretera TV-3025.
- Prolongació del sector de Pixavaques fins al límit est de la Cala, per tal que el Pla parcial del sector estudiï les connexions adients entre ell i el nucli urbà existent.
- Millora del drenatge de La Cala gràcies al sistema d'intercepció d'aigües pluvials que actualment fan desbordar els col·lectors del nucli en períodes de fortes pluges. El sistema està format, a més dels embornals i de les reixes interceptores, per un col·lector que anirà sota la futura variant sud del municipi.
- Es crearà una àrea lúdico-recreativa per als joves a l'entorn de la N-340 (propera al sector 21).
- Es crea una àrea de desenvolupament terciari i hotelier propera al sector 22, a banda i banda de la carretera TV-3025.
- Gràcies al nou traçat de la futura autovia, l'actual traçat de la N-340 es convertirà en un vial amb caràcter més urbà: amb carril bici segregat i voreres útils de 3 metres arbrades amb la intenció d'unir el nucli de La Cala i les urbanitzacions fins a Calafat.
- En l'alternativa escollida, no es preveu cap nova reserva de sòl com a àrea de futur desenvolupament industrial.
- Es milloraran les connexions de Pixavaques i Port Olivet amb el nucli urbà cohesionant així el nucli de La Cala. També arranjaran el camí costaner cap al sud i cap al nord per facilitar les comunicacions entre el centre i les urbanitzacions.
- Millora de la comunicació de les edificacions existents entre l'autopista AP-7 i el ferrocarril mitjançant connexió d'aquestes zones amb les noves variants nord i sud.
- Creació d'un eix costaner que enllaci totes les urbanitzacions costaneres amb La Cala, essent una via de velocitat reduïda orientada, principalment, al passeig a peu o en bicicleta i a la circulació de vehicles veïnals o que busquin accés a les diferents cales del seu recorregut.
- Millora de la xarxa de sanejament, creant una nova EDAR al nord del municipi que reculli i tracti les aigües brutes de les urbanitzacions del nord de La Cala, així com la previsió de construcció de xarxes de clavegueram en urbanitzacions existents que actualment no en disposen. Associada a aquesta nova estació depurada es preveu la construcció d'un emissari submarí per al seu efluent.
- Obtenció de zones verdes realment útils per als habitants a les urbanitzacions, consistents en augmentar el nombre de places.
- Millora de la xarxa de comunicacions lligada amb la necessitat marcada pel pla PENTA.
- Garantir mitjançant pous i reserves l'autoabastament d'aigua potable per al municipi durant el primer quadrienni (mantenint les concessions actuals), i creació de més reserves per a emmagatzematge d'aigua provinent de noves concessions. A partir del segon quadrienni, l'Agència Catalana de l'Aigua garantirà el subministrament mitjançant les infraestructures que té planificades (concretament amb la planta dessaladora de Cunit).

- Unió de les diferents xarxes d'aigua potable existents al municipi per tal de garantir els abastaments des de totes les reserves, tots els pous i tots els dipòsits a qualsevol dels nuclis existents.
- Previsió de creació de diverses xarxes de retorn d'aigües residuals depurades als sectors més propers a les depuradores per a la seva reutilització per a reg públic de zones verdes.

3.1.4.2 Consultes i aportacions prèvies a l'aprovació provisional

Un cop el POUM va ser aprovat inicialment, es va posar a disposició dels ciutadans la possibilitat de consultar-lo i rebre atenció personalitzada a l'Ajuntament durant el temps que el pla va estar exposat al públic. A la taula següent es resumeix el motiu de les consultes realitzades.

Taula 30b: Consultes a l'Ajuntament durant el període d'exposició pública

Motius de les consultes efectuades
Mirar si hi ha canvis en la seva parcel·la rústica
Adquirir el POUM en suport informàtic
Adquirir el POUM en suport informàtic
Disconformitat aparent sobre la solució adoptada a St. Jordi Bosc
Adquirir el POUM en suport informàtic
Adquirir l' <i>Estudi de la proposta d'alçades de La Cala</i>
Adquirir l'Avanç del PPU de delimitació del sector 21.
Adquirir el POUM en suport informàtic
Adquirir el POUM en suport informàtic
Adquirir el POUM en suport informàtic
Adquirir l'Avanç del PPU de delimitació del sector 21.
Adquirir el POUM en suport informàtic
Pregunta sobre una parcel·la situada davant del port de St. Jordi
Té parcel·la dins del sector Lleure i terrenys al sector 21.
Demana informació sobre els usos del sòl.
Pregunta per catalogar la seva masia
Demana per la classificació de la seva finca.
Pregunta també pel clavegueram i temes de sanitat així com les plantes que es poden construir a la finca.
Pisos construïbles en una parcel·la del centre
Demana si hi ha hagut alguna modificació de la seva finca. Fins ara era urbà.
Informació sobre el sector Lleure
Pregunta diferents temes sobre la catalogació de masies.
Consulta l' <i>Estudi de la proposta d'alçades de La Cala</i> en diverses ocasions
Consulta sobre la possibilitat de fer un càmping en uns terrenys rústics
Informació i normativa sobre el Sector 21.
Adquirir l'avanç del PPD del sector 21 en suport informàtic
Disconformitat amb la proximitat d'edificis a menys de 500m de Marina St. Jordi
Consulta la memòria del POUM
Adquireix el full de sol·licitud d'inscripció de la seva masia al catàleg
Adquirir el POUM en suport informàtic
Té una parcel·la a St. Jordi Bosc
Consulta la memòria del POUM
Entrega de la sol·licitud per la catalogació de la seva masia
Nº plantes a la seva parcel·la
Consulta el POUM
Consulta el POUM
Analitza qualificacions de les seves propietats.
Disconformitat amb el traçat de la línia de divisió entre rústic i SND
Disconformitat amb el traçat de la línia de divisió entre rústic i SND
Mirar la qualificació de la seva finca
Consulta edificabilitat de St. Jordi Bosc
Consulta la qualificació de la seva finca
Demana informació del sector Lleure. Consulta el POUM
Analitza si s'afecten les seves cases adossades
Consulta la qualificació de la seva finca
Consulta sobre les seves parcel·les i zona de protecció de costes.

Motius de les consultes efectuades
Demana informació sobre pisos de protecció oficial
Consulta sobre les possibilitats de les claus 25c1 i 25c3
S'interessa per una parcel·la del polígon industrial.
Demana un correu electrònic notificant data límit d'entrega d'al·legacions
Consultar la qualificació de la seva finca
Consultar la qualificació de la seva finca
Demana informació sobre les seves propietats, reclassificades com a sol no urbanitzable

Font: elaboració pròpia

3.2 Informació pública

Independentment del procés de participació ciutadana efectuat durant la redacció d'aquest POUM, la legislació sectorial vigent en matèria d'urbanisme estableix uns períodes d'informació pública per tal que els ciutadans, empreses, entitats, etc. implicats puguin al·legar, suggerir, o donar alternatives sobre el planejament proposat. Durant el procés de tramitació del POUM de l'Ametlla de Mar, els períodes establerts d'exposició pública han estat els següents:

- **Informació pública de l'Avanç de POUM.** Es va posar a disposició dels ciutadans durant 30 dies hàbils per a que poguessin fer-ne les al·legacions i/o suggeriments pertinents. Durant aquest període es van recollir un total de **2 al·legacions**.
- **Informació pública de l'aprovació inicial del POUM.** Tal com indica la legislació vigent, la durada mínima del procés és de 45 dies. S'ha de tenir en compte, però, que el mes d'agost no computa en el càlcul i això és el que ha passat en aquest cas. Durant aquesta fase s'ha recollit un total de **60 al·legacions**.

Tota la informació de les al·legacions presentades durant el procés d'elaboració del nou POUM es van recollir en els respectius informes d'al·legacions, un adjuntat amb l'aprovació inicial sobre les al·legacions rebudes a l'avanç i l'altre en l'aprovació provisional referit a les que es van rebre després de l'aprovació inicial.

4 Objectius i justificació del model escollit

4.1 Objectius del model escollit

El POUM té l'objectiu principal d'adequar el model de creixement a les necessitats actuals del municipi de L'Ametlla de Mar. Aquest nou model de desenvolupament ha d'incorporar els criteris de sostenibilitat contemplats en la legislació urbanística vigent, fomentant un creixement poblacional sostingut, i que garanteix la protecció i preservació d'àrees d'alt valor natural i de connectors biològics, i assolint una mobilitat sostenible.

Els principals objectius del POUM són els següents:

- Adequar el model de creixement a les necessitats actuals del municipi de L'Ametlla de Mar.
- Adequar el planejament al marc legal vigent.
- Dur a terme una política d'habitatge de protecció pública.
- Alliberar la primera línia de la costa d'edificacions.
- Preservar el medi natural i el paisatge.

4.2 Criteris del model escollit

En compliment a allò que estableixen els articles 6 i 9 de la Llei d'urbanisme i els articles 5, 6 i 7 del Reglament que la desenvolupa, les directrius fonamentals de l'ordenació són les següents:

- Utilització racional del territori i el medi ambient.
- Preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, culturals i històrics.
- Utilització de models de baixa ocupació de sòl, que eviten la dispersió en el territori i afavoreixen la cohesió social.
- Estructuració d'una xarxa de comunicacions que permeti una mobilitat sostenible.

Seguint aquestes directrius, les estratègies del POUM són bàsicament:

- La desclassificació de sectors de sòl urbanitzable allunyats del nucli urbà, concentrant la població en la franja costanera ja ocupada i al voltant de "La Cala".
- La utilització de tipologies residencials plurifamiliars, que permeten reduir l'ocupació de sòl.
- Implantació de les infraestructures necessàries per a assolir una mobilitat sostenible.
- Protecció i preservació d'àrees d'alt valor natural i de connectors biològics.
- La implantació de Polítiques d'habitatge social.
- La creació d'espais destinats al desenvolupament d'activitats econòmiques, bàsicament industrials, de serveis i hoteleres.
- L'assoliment del grau d'urbanització necessari en sectors de planejament que no han dut a terme les obres necessàries, bàsicament de clavegueram.
- Assoliment d'estàndards necessaris de sistemes generals.
- Planificació integral de xarxes de serveis i comunicacions per als nous creixements i correcció dels déficits existents.

4.3 Canvis de classificació respecte el PGOU

4.3.1 Classificació com a sòl no urbanitzable de sectors de sòl urbanitzable del PGOU

Una de les directrius principals del POUM és la de concentrar la població, evitant l'excessiu consum de sòl que produïa el planejament vigent.

Aquest objectiu es materialitza canviant el règim de diversos sectors que el planejament vigent classificava com a sòl urbanitzable delimitat i no delimitat, classificant-los com a sòl no urbanitzable. A continuació es mostra una taula resum d'aquests canvis de classificació i la corresponent justificació.

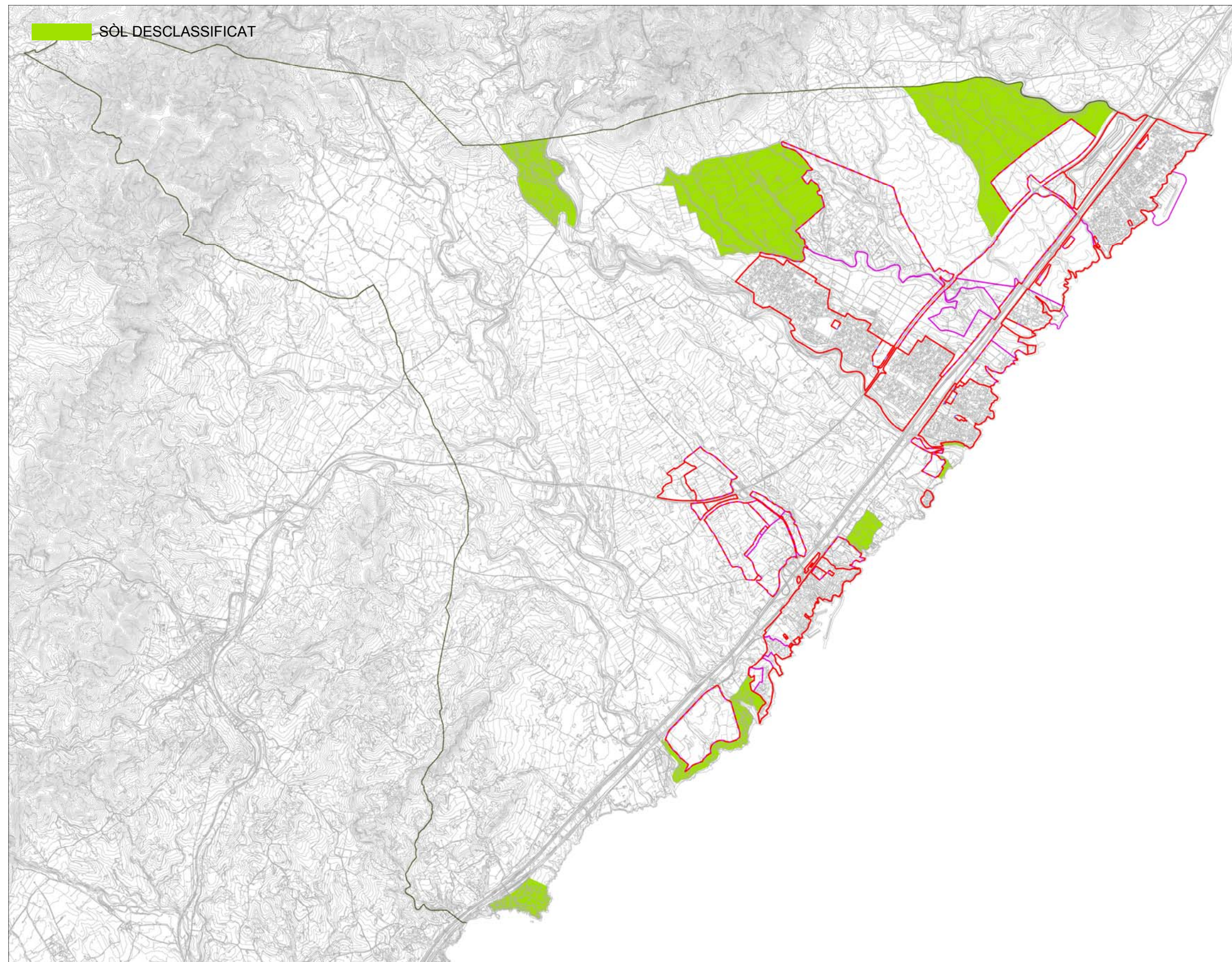
Taula 31: Canvi de classificació de sòl urbanitzable a sòl no urbanitzable respecte el PGOU DE 1992

Sectors	PGOU de 1992		POUM			
	Sup. (ha.)	Classif.	Sup.(ha.) com a SNU	Qualif. en SNU	% del T.M.	Justificació del canvi de classificació
G-1 Ampliació Sant Jordi d'Alfama	182,0	SND	182,0	20a i 20c	2,73	Sòl allunyat del nucli que no s'adapta a les directrius de desenvolupament del POUM-AM
G-2 El Platé	49,0	SND	49,0	20c	0,74	Sòl allunyat del nucli que no s'adapta a les directrius de desenvolupament del POUM-AM
G-3 Ampliació Calafat	177,0	SND	177,0	25c1	2,65	Sòl classificat amb la clau C1 (SNU costaner 1) al Pla Director del Sistema Urbanístic Costaner
G-Estany Nord	16,3	SUD	16,3	25c1	0,25	Sòl classificat amb la clau C1 (SNU costaner 1) al Pla Director del Sistema Urbanístic Costaner-2
H- Nova Ametlla	12,5	SUD	12,5	25c1	0,19	Sòl classificat amb la clau C1 (SNU costaner 1) al Pla Director del Sistema Urbanístic Costaner-2
I-Punta de l'Àliga	19,3	SUD	19,3	25c1	0,29	Sòl classificat amb la clau C1 (SNU costaner 1) al Pla Director del Sistema Urbanístic Costaner-2
G5-Port Olivet	66,0	SUD	14,4	25a	0,22	Sòl protegit per la Xarxa Natura 2000 per formar part de l'EIN de Santes Creus
M-Artilleria	9,2	SUD	2,4	22	0,04	Forests públiques.
Tres Cales 1ª Fase	228,7	SUC	1,2	25a	0,02	Sòl protegit per la Xarxa Natura 2000 per formar part de l'EIN Santes Creus i la Reserva Fauna Salvatge del Torrent del Pi.
Totals	760,1		474,2			

Font: elaboració pròpia

Descripció de les qualificacions de sòl no urbanitzable:

- Clau 20a: Zona de rústic comú tipus A: àmbits protegits degut al seu valor agrícola.
- Clau 20c: Zona de rústic comú tipus B, es diferencia del primer per admetre la implantació d'aquells equipaments i serveis comunitaris que per llurs dimensions o requeriments funcionals, no sigui adequat que s'integrin en la trama urbana.
- Clau 22: Zona forestal de valor: Àmbit protegits degut a l'existència de forest.
- Clau 25c1: Zona d'espais naturals protegits, subzona del PDUSC categoria C1. Correspon als espais amb valor de connector entre l'àmbit litoral i l'interior, amb règim d'ús vinculat a la naturalesa rústica que no exigeixi obres o instal·lacions.
- 25 b: Zona d'espais naturals protegits. Subzona humida. Correspon als espais protegits inclosos en la subzona humida de l'Estany de Sant Jordi

Figura 2: Classificació com a sòl no urbanitzable de sectors de sòl urbanitzable del PGOU

4.3.2 Balanç de superfícies de les diferents classificacions respecte PGOU

Les següents taules mostren un resum de les superfícies i percentatges de cada classificació del terme municipal de l'Ametlla en el PGOU i en el POUM:

Taula 32: Superfícies dels diferents règims de sòl en el POUM i el PGOU en el moment de la seva aprovació.

RÈGIM DEL SÒL	PGOU DE 1992		POUM		DIFERÈNCIES POUM/PGOU	
	Superfície (ha)	% del T.M	Superfície (ha)	% del T.M	Superfície (ha)	% del T.M
SUC	16,4	0,2	489,2	7,3	472,8	
SNC	372,3	5,6	18,5	1,0	-353,8	
Total Sòl Urbà	388,7	5,8	507,7	8,4	119,0	1,8
SUD	737,3	11,1	565,9	7,3	-171,4	
SND	435,2	6,5	101,5	2,0	-333,7	
Total Sòl Urbanitzable	1.172,5	17,6	667,4	9,3	-505,1	-7,6
Total Sòl No Urbanitzable	5.107,8	76,6	5.493,8	82,3	386,0	5,8
TOTALS	6.668,9	100,0	6.668,9	100,0		

Font: elaboració pròpia

* Les caselles en negatiu indiquen una disminució.

Taula 33: Superfícies dels diferents règims de sòl en el POUM i el PGOU a data d'avui.

RÈGIM DEL SÒL	PGOU DE 1992		POUM		DIFERÈNCIES POUM/PGOU	
	Superfície (ha)	% del T.M	Superfície (ha)	% del T.M	Superfície (ha)	% del T.M
SUC	327,5	4,9	489,2	7,3	161,7	
SNC	208,5	3,1	18,5	1,0	-190,0	
Total Sòl Urbà	536,0	8,0	507,7	8,4	-28,3	-0,4
SUD	589,9	8,8	565,9	7,3	-24,0	
SND	435,2	6,5	101,5	2,0	-333,7	
Total Sòl Urbanitzable	1.025,2	15,4	667,4	9,3	-357,7	-5,4
Total Sòl No Urbanitzable	5.107,8	76,6	5.493,8	82,3	386,0	5,8
TOTALS	6.668,9	100,0	6.668,9	100,0		

Font: elaboració pròpia

* Les caselles en negatiu indiquen una disminució.

- **Sòl Urbà:**

En el POUM-AM s'incrementa el Sòl Urbà en aproximadament 119 ha respecte el PGOU en el moment de la seva aprovació, i en 28 ha si ho comparem amb l'estat del planejament vigent a data d'avui.

Aquest increment es deu a la consolidació de diferents sectors de Sòl Urbanitzable que s'han tramitat total o parcialment durant el desenvolupament del PGOU i han passat a considerar-se a Sòl Urbà com el Sector Industrial, Ribes Altes o Cala Calafató.

A més en el POUM es classifica com a Sòl Urbà el circuit de Calafat i l'àmbit del Castell de Sant Jordi.

- **Sòl Urbanitzable:**

El balanç de sòl urbanitzable POUM versus PGOU és negatiu degut a la classificació com a Sòl No Urbanitzable dels sectors especificats a l'apartat 4.3.1.

En el POUM només es transformen sòl de No Urbanitzable a Urbanitzable Delimitat les àrees compreses pels sectors *PPU Ampliació 22b2*, *PPU Lleure*.

També es transforma l'àrea compresa pel sòl urbanitzable no delimitat *SND Ampliació del 22b1*, en aquest cas passant de No Urbanitzable a Sòl Urbanitzable No Delimitat.

4.4 Ordenació del sòl

4.4.1 Disposicions comuns a totes les classes de sòl

4.4.1.1 Incorporació de mesures d'ecoeficiència

La protecció del medi ambient i la preocupació per assegurar un desenvolupament sostenible és un dels objectius del nou planejament de L'Ametlla de Mar. Cal garantir que el desenvolupament del municipi no hipotequi seu futur i per tant és prioritari aplicar criteris de sostenibilitat ambiental tant a la definició del model de desenvolupament com en el disseny, construcció i utilització dels nous edificis.

Les mesures adoptades pel POUM s'emmarquen dins de la voluntat a nivell global de promoure el desenvolupament sostenible fomentant l'ús racional del territori i dels recursos naturals. Les noves normatives sobre l'edificació incideixen expressament en l'estalvi energètic i l'ús d'energies renovables en els edificis. La normativa del POUM incideix en aquelles mesures que encara no compten amb una regulació específica com són les mesures per a l'estalvi d'aigua.

L'increment del nombre d'habitants d'un municipi va íntimament lligat a l'augment de la demanda d'aigua, un recurs escàs que cal consumir de manera racional. Per tal de limitar-ne el consum, a més de la incorporació de mecanismes estalviadors com reductors de cabal, airejadors, etc, s'ha considerat oportú introduir els conceptes d'aprofitament, reaprofitament i reutilització de l'aigua en la normativa d'aplicació en les noves edificacions. Aquesta idea parteix de la diferenciació de la qualitat de l'aigua en funció de l'activitat a la que es destina, distingint l'aigua per al consum humà de l'aigua que s'utilitza per a regar o omplir els dipòsits dels inodors entre d'altres usos.

La regulació inclosa en la normativa incideix en la introducció de mecanismes per a la captació de l'aigua de pluja, reutilització de l'aigua sobrant de les piscines i reutilització de les aigües grises, exigint-ho segons la tipologia edificatòria i el consum d'aigua que aquesta genera.

4.4.1.2 Coordinació entre planejament urbanístic i intervenció integral de l'administració ambiental

El POUM detalla els usos per activitats segons el nomenclàtor del grup normatiu d'intervenció integral de l'administració ambiental. D'aquesta s'assoleix una regulació més eficaç i concreta dels usos admesos en el municipi.

4.4.1.3 Conservació de la urbanització

Als sectors i polígons d'actuació urbanística, se'ls imposa la càrrega de conservar la urbanització en els termes de la disposició final quarta de la llei d'urbanisme. Aquesta previsió atén al fet que es tracta d'urbanitzacions d'iniciativa privada de grans dimensions, amb una baixa densitat, que provenen de transformacions preexistents que el nou planejament incorpora. Això comporta que, mentre no s'hagi procedit a la seva ocupació per l'edificació i, per tant, es generin ingressos per una diversitat de tributs (IBI no meritat només pel sòl, ICIO, IIVTNU, IVTM dels ocupants, taxes per serveis i per llicències urbanístiques i d'activitat...) existeix una clara desproporció entre els ingressos tributaris i els costos de manteniment, extrem aquest que justifica la previsió.

4.4.2 Sòl urbà

4.4.2.1 Àmbits transformats o en transformació avançada

Per àmbits en sòl urbà transformats o en transformació avançada, s'entenen, o bé aquells que es trobaven, al planejament general vigent, classificats com a sòl urbà consolidat, o bé aquells altres sense consolidació per al quals ja es preveia un grau de transformació i que l'ha assolit, o almenys només els manca completar certes obres d'urbanització.

Atenent al grau d'urbanització preexistent i a les actuacions projectades s'ha considerat mantenir la classificació de sòl urbà d'aquells sòls que la tenien en el PGOU a l'empara de la previsió de l'article 115a del Decret legislatiu 1/1990 de 12 de juliol, per estar compresos en àrees consolidades per l'edificació almenys en dues tercers parts de la seva superfície; i preveure, en tot cas, mecanismes per garantir que es completa la transformació urbanística fins que les parcel·les adquireixin condició de solar.

4.4.2.1.1 Nucli urbà de la Cala

4.4.2.1.1.1 *Qualificacions de la Cala*

Al nucli de la Cala es manté la distinció en tres qualificacions segons la tipologia i la ubicació de les edificacions. Es distingeixen tres qualificacions diferents: la clau 1b, que abasta les primeres edificacions al voltant de l'església i els primers eixamples, la clau 2a que regula l'eixample Nord, i la clau 2b que regula les illes edificades segons volumetria específica dins del nucli.

4.4.2.1.1.2 *Regulació de les alçades de la Cala*

Actualment, el PGOU regula l'alçada en funció de l'ample del carrer, sense tenir en compte els desnivells topogràfics ni les característiques de cada zona. Això provoca que en una mateixa illa apareguin diferents alçades reguladores, fet que s'agreuja degut al desnivell existent entre parcel·les d'una mateixa illa, i afavoreix l'aparició de nombroses mitgeres que distorsionen la imatge del poble.

El nou POUM de l'Ametlla de Mar proposa millorar la imatge de conjunt del nucli i simplificar els criteris d'ordenació de les edificacions a la zona de la Cala. Per això fixa els següents objectius:

- Evitar la densificació del nucli: Per poder d'evitar l'aparició de mitgeres, l'alçada reguladora s'aplica, sempre que les preexistències ho permeten, a illes senceres. Les alçades de cada àmbit es fixen en funció de les existents i tradicionals.
- Respectar la imatge característica del poble amb l'església com a element singular.
- Configurar un front marítim uniforme: Es busca donar una imatge uniforme i ordenada a tot el front marítim de la Cala evitant les diferències que es donen actualment.

Per tal d'assolir aquests objectius es proposen les següents mesures:

- Establir una alçada homogènia per a cada illa.
- Definir que aquesta alçada es prengui sempre des del carrer més baix que limita la parcel·la.

4.4.2.1.1.3 *Regulació de la composició estètica*

La normativa incorpora una sèrie de determinacions estètiques que afecten a la zona de la Cala per tal d'evitar que les noves construccions distorsionin la imatge tradicional que caracteritza a l'Ametlla de Mar. Aquesta regulació és més estricta en el nucli antic (clau 1b) ja que aquest àmbit és el que caracteritza la imatge de l'Ametlla de Mar. Entre aquestes regulacions en destaca el predomini del color blanc per a les façanes i la prohibició de l'ús de materials que no són propis d'un poble pescador com la pissarra, l'obra vista, els revestiments metàl·lics i altres materials que desconfigurin la imatge tradicional.

4.4.2.1.2 Ribes Altes

A l'àmbit de Ribes Altes es recull substancialment l'ordenació vigent, la qual només resulta afectada per les normes comuns.

Es modifica l'ordenació prevista per a la parcel·la de sòl urbà situada a primera línia de mar al sud-est de Ribes Altes on es delimita un Polígon d'Actuació Urbanística per tal d'obtenir una important peça de verd públic a primera línia de mar. L'ordenació prevista es detalla a l'apartat 4.4.2.2

4.4.2.1.3 Tractament dels àmbits executats total o parcialment.

En aquesta situació es troben aquelles unitats d'actuació que s'han ja executat jurídicament, ni que sigui per procediments atípics i sense reparcel·lar, i que han completat en tot o en part la urbanització.

4.4.2.1.3.1 *Unitat d'actuació 1, l'Estació.*

En l'àmbit del barri de l'Estació, existeix una situació puntual en la que les edificacions s'ubiquen ocupant part del vial. Aquesta cessió de vial pendent es preveu que es cedeixi mitjançant una actuació aïllada den sòl urbà no consolidat d'acord amb l'article 44.2 de la Llei d'Urbanisme. Aquesta illa pendent de cessió del vial es classifica com a sòl urbà no consolidat.

La resta de l'àmbit, al no tenir cessions urbanístiques pendents, es classifica com a sòl urbà consolidat.

4.4.2.1.3.2 Tres Cales 1ª Fase.

L'àmbit residencial de l'actual polígon d'actuació de Tres Cales (PA 4) té realitzades les cessions i ha finalitzat la urbanització. Es classifica com a sòl urbà consolidat i no es preveu cap gestió urbanística llevat de la transformació de determinats terrenys qualificats com a dotacions privades, tal com s'especifica a l'apartat 4.4.2.2.

4.4.2.1.3.3 PMU Roques Daurades:

Dins de l'actual polígon d'actuació de Roques Daurades (PA3) es distingeixen dues realitats:

- La major part de l'àmbit ja s'ha desenvolupat i tan sols falta completar part de les obres d'urbanització. Aquesta zona que ja es troba desenvolupada es considera com a sòl urbà consolidat tot i que es delimita el PMU Roques Daurades per tal de gestionar la finalització de les obres d'urbanització.
- En l'àmbit que encara no s'ha executat del sector (la punta de Bon Capó i tres parcel·les interiors) però que ha tramitat una divisió poligonal i un estudi de detall que preveu l'ordenació d'aquests espais. L'objectiu d'aquest estudi de detall és el de preservar la punta de Bon Caponet i traslladar part del sostre de primera línia de mar cap a una de les parcel·les interiors. Donat que jurídicament, aquest àmbit ja s'ha desenvolupat, i que ja s'han realitzat les corresponents cessions, es delimita un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà consolidat que recull les determinacions i l'ordenació d'aquest estudi de detall.

4.4.2.1.3.4 PMU Sant Jordi d'Alfama

Tal com passa amb la unitat d'actuació de Roques Daurades, part de la unitat d'actuació del planejament vigent que afecta a aquest sector (PA 5) ja ha estat desenvolupada i per tant es considera un sòl urbà consolidat. Per tal de completar les obres d'urbanització d'aquesta zona es delimita el PMU Sant Jordi d'Alfama.

4.4.2.1.3.5 PMU Calafat

Aquesta urbanització es va començar a desenvolupar als anys 60 i el seu procés d'urbanització s'ha gestionat de manera inadequada motiu pel qual encara li manquen serveis importants, com és el cas del clavegueram.

En el planejament vigent es defineixen dos àmbits de gestió en aquesta urbanització: el polígon d'actuació 6, i la unitat d'actuació 7. Degut al seu estat de consolidació, es delimita un PMU en sòl urbà consolidat amb l'objectiu de finalitzar les obres d'urbanització.

Els canvis introduïts en la ordenació del PMU Calafat responen al conveni urbanístic subscrit amb la propietat i que suposa la cessió gratuïta del Castell de Sant Jordi a favor del municipi.

4.4.2.1.3.6 Síntesi

A la taula següent es resumeixen els PAUs previstos en Sòl Urbà Consolidat. Les fitxes amb els seus paràmetres fonamentals d'aquests àmbits s'adjunten a l'annex 1 de la normativa urbanística d'aquest POUM.

Taula 35: Polígons d'actuació urbanística i plans de millora urbanística en sòl urbà consolidat.

Polígons d'actuació i Plans de millora en SUC		Ús	Superfície (m²)	% Sòl públic	% Sòl privat	Edif. bruta (m²st/m²sòl)	Sostre total (m²)	Sostre resid. (m²)	Hab. totals
PAU	ROQUES DAURADES	Residencial	52.615	41,0%	59,0%	0,55	28.929	28.529	288
PMU	SANT JORDI D'ALFAMA	Residencial	190.342	26,4%	73,6%	0,29	56.069	56.069	108
PMU	ROQUES DAURADES	Residencial	153.949	32,6%	67,4%	0,20	30.133	22.679	92
PMU	CALAFAT	Residencial	975.513	35,1%	64,9%	0,41	404.434(*)	391.556(*)	1.927(*)
TOTAL			1.372.419				519.565	498.833	2.415

Font: elaboració pròpia

(*)En aquest cas, la traducció de les prescripcions de la CUTE s'ha efectuat en els termes següents, per indicació de l'Ajuntament:

- S'ha consignat el sostre construït i el número d'habitatges construïts a títol informatiu.

- L'edificabilitat ve determinada per la qualificació que rep cada zona.
- La densitat serà, en primer lloc, aquella que es fixa per a cada parcel·la. En defecte d'aquesta previsió, la densitat és del sostre edificable a la parcel·la dividit per 90. A les parcel·les en les quals es permet l'edificació plurifamiliar, en cas d'enderrocar-se els edificis existents, els nous habitatges hauran de respectar la mateixa densitat de sostre edificable dividit per 90.

4.4.2.2 Àmbits pendents de transformació

Es tracta d'aquells àmbits que tenen la seva execució urbanística fonamentalment pendent, amb classificació de sòl urbà no consolidat, i els quals s'inclouen en polígons d'actuació urbanística o plans de millora urbana en funció del grau de definició que els dona el POUM. També s'inclouen aquells sòls urbans consolidats que experimenten processos de desconsolidació degut que s'altera la seva ordenació urbanística.

En aquests sòls, l'ordenació s'adreça a:

- Garantir la sostenibilitat de l'ordenació, en especial, evitant l'aparició de noves construccions als àmbits contigus al sòls ja públics de la costa i tractant de garantir el seu caràcter públic.
- Garantir que es completi la urbanització.

4.4.2.2.1 Tractament dels àmbits executats total o parcialment.

4.4.2.2.1.1 PAU C/ Mediterrani

Aquest polígon d'actuació urbanística situat a la zona de la Cala afecta l'extrem sud de l'illa definida pels C/ Gravina, C/ Colom i C/ Doctor Fleming. El planejament vigent preveia una zona verda i un petit pas situat entre les dues edificacions consolidades que donava continuïtat al carrer Mediterrani. Aquest terreny però mai no s'ha arribat a cedir.

La ubicació de la zona verda prevista en el planejament vigent provoca que la mitgera existent que limita amb aquesta quedi vista trencant la imatge de façana marítima de la Cala.

Per tal de fer viable l'obertura del c/ Mediterrani s'ha delimitat un polígon d'actuació que inclou les dues edificacions existents i la zona verda privada amb l'objectiu d'obrir un vial per a vianants i bicicletes de quatre metres i traslladar l'edificabilitat a la part posterior de la parcel·la per tal de cobrir parcialment la mitgera existent.

Figura 3: Imatge aèria del PAU C/ Mediterrani



4.4.2.2.1.2 PAU Ribes Altes

L'objecte principal d'aquest PAU és alliberar d'edificació una parcel·la de primera línia de mar, qualificar-la com a zona verda pública i millorar l'accés a l'actual Port de La Cala. D'aquesta manera, s'incorpora en aquest àmbit un dels criteris que va motivar la realització del PDUSC, que és la preservació d'espais costaners lliures d'edificació.

Es tracta d'una parcel·la situada a primera línia de mar de gran interès públic, per les següents raons:

- Respon a un dels principals objectius del POUM de preservar la primera línia de costa evitant la transformació urbanística d'aquells espais que es mantenen lliures d'edificació.
- Degut a la seva proximitat al port i al nucli de la Cala aquest punt pot esdevenir un gran espai lliure que enllaci el passeig que voreja el mar.
- La seva situació es considera estratègica des del punt de vista de l'ampliació del port actual ja que és l'únic espai costaner lliure pròxim a aquesta instal·lació i permetria l'obertura d'un vial de dimensions apropiades a la mobilitat generada per l'activitat portuària que connectes directament amb l'avinguda de Ribes Altes sense necessitat de travessar el nucli de la Cala.

Actualment només hi ha un habitatge edificat en aquesta parcel·la i en el planejament vigent no es preveu la realització de noves construccions ni ampliacions de les actuals en aquest punt.

Es delimita un polígon en discontinu format pels àmbits següents:

- Els dos àmbits situats a primera línia de mar que es preservaran lliures d'edificació.
- Dues parcel·les interiors on es dona l'aprofitament necessari per obtenir els dos àmbits de zona verda anteriors.

Figura 4: Imatge aèria del PAU Ribes Altes



4.4.2.2.1.3 PAU Sant Jordi d'Alfama

Per indicació de l'Ajuntament, i atès l'estat d'execució que presenta el planejament vigent, es manté el règim d'aquest. El sector ha estat dividit poligonalment, reparcel·lat, té aprovat el projecte d'urbanització i les obres d'execució d'aquest estan contractades.

4.4.2.2.1.4 PAU Tres Cales 1ª fase

L'àmbit d'aquest PAU són les parcel·les, dins de l'antiga unitat d'actuació 4, qualificades pel planejament vigent com a dotacions o equipaments privats. Aquests equipaments mai s'han arribat a desenvolupar i es considera que, degut a la seva situació, és més idoni el desenvolupament d'aquestes parcel·les com a ús residencial.

Per tal de dotar a la urbanització Tres Cales 1ª Fase d'una peça d'equipaments pública, es classifica com a equipament aproximadament 1 ha de la zona verda existent a la cantonada entre el carrer Martín Vidal i l'Av. Tres Cales.

4.4.2.2.1.5 PAU Calafat

Un dels objectius del POUM en aquest àmbit és el de reduir l'edificabilitat de primera línia de mar per tal de minimitzar l'impacte visual des de la costa. Aquest objectiu es materialitza amb el trasllat del sostre d'una parcel·la no edificada situada vora un barranc que creua la urbanització. El destí del sostre és un àmbit interior de Calafat actualment lliure d'edificacions

Les parcel·la de primera línia esmentada queda qualificada com a espai lliure, qualificant-se com a residencial una parcel·la que el planejament vigent destinava a dotacions privades i que no s'ha edificat fins al moment actual.

4.4.2.2.1.6 PMU Bon Repòs (sense regulació s/Resolució Conseller DTS)

4.4.2.2.1.7 PMU Escoles Velles

L'objectiu d'aquest Pla de Millora Urbana és reordenar la illa d'equipaments de les Escoles Velles ubicada dins l'àmbit de la Cala i definida pels carrers Jacint Verdaguer, de la Llibertat, Batlle Josep Pijoan i Sant Joan.

Aquesta peça ocupa una posició estratègica en un àmbit dens i compacte com és el nucli de L'Ametlla i és l'únic lloc, a més de Bon Repòs, que permet la ubicació un equipament de grans dimensions a la Cala.

Es delimita l'àmbit d'un Pla de Millora per tal que sigui possible la coexistència d'un aprofitament urbanístic secundari i coherent amb l'equipament, que coadjuvi a finançar-lo. Com que es tracta d'una operació molt específica, s'interpreta que cal remetre la concreció de l'actuació a un pla de millora i que sigui aquest el que, a la llum de les disponibilitats concretes de finançament, determini l'aprofitament dins del màxim del POUM-AM o, alternativament, l'exclogui del sector.

Figura 6: Imatge aèria del PMU Escoles Velles



4.4.2.2.2 Síntesi

A les següents taules figuren els àmbits de gestió urbanística previstos en sòl urbà no consolidat:

Taula 36: Polígons d'Actuació Urbanística en sòl urbà no consolidat

Polígons en SNC Residencials		Ús	Superfície (m²)	% Sòl públic	% Sòl privat	Edif. bruta (m²st/m²sòl)	Sostre total (m²)	Sostre resid. (m²)	Hab. totals
PAU	TRES CALES 1ª FASE	Residencial	74.912	17,0%	83,0%	0,51	38.205	38.205	320
PAU	RIBES ALTES	Residencial	6.398	76,9%	23,1%	0,21	1.344	1.344	7
PAU	CARRER MEDITERRANI	Residencial	221	26,3%	73,7%	2,20	486	486	5
PAU	SANT JORDI D'ALFAMA	Residencial	43.873	26,6%	73,4%	0,14	6.200	6.200	31
PAU	CALAFAT	Residencial	14.646	15,1%	84,9%	0,22	3.214	3.214	36
TOTAL			140.050				49.449	49.449	399

Font: elaboració pròpia

Taula 37: Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat.

Plans de Millora en SNC No Residencials		Ús	Superfície (m ²)	% Sòl públic	% Sòl privat	Edif. bruta (m ² st/m ² sòl)	Sostre total (m ²)
PMU	ESCOLES VELLES	Terciari / altres	2.604	60,0%	40,0%	0,40	1.042
TOTAL			2.604				1.042

Font: elaboració pròpia

*El sostre indicat a la taula es refereix al sostre total d'usos privats, sense comptar equipaments.

Les fitxes de cadascun d'aquests àmbits de gestió, amb els paràmetres fonamentals, s'adjunten a l'annex 1 de la normativa urbanística d'aquest POUM.

A més dels àmbits de gestió ja exposats, es delimiten dos plans especials urbanístics per tal d'ordenar els ports esportius de Sant Jordi d'Alfama i de Calafat, i dos plans especials per a l'ús de càmping, un per a l'existent i la resta per a 4 possibles implantacions de més. A la següent taula es resumeix l'àmbit i objectius d'aquests plans especials:

Taula 38: Plans Especials Urbanístics

Àmbits	Ús principal	Superfície	Objectiu
PEU PORT CALAFAT	Port Esportiu	147.799 m ²	Millora de l'aprofitament dels espais portuaris: Redistribució dels espais i usos a terra Reordenació de les dàrsenes
PEU PORT SANT JORDI D'ALFAMA	Port Esportiu	42.552 m ²	Millora de l'accessibilitat i la senyalització. Regulació dels usos i volumetries permeses. Solucionar els problemes d'aterrament de la bocana i de la dàrsena exterior.
PEU CÀMPING 1	Càmping	306.377 m ²	
PEU CÀMPING 5	Càmping	102.778 m ²	

Font: elaboració pròpia

4.4.2.3 Elecció de la iniciativa per a la redacció del planejament derivat i del sistema d'actuació urbanística

L'administració considera adient comandar la gestió de tots els polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, per tal de garantir la seva execució dins de la periodificació programada pel POUM-AM. Es tracta d'àmbits que o bé presenten un elevat nombre de propietaris o bé una gran complexitat tècnica. El sistema d'actuació triat és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació. En aquesta situació es troben:

- PAU C/ Mediterrani
- PMU Calafat
- PAU Ribes Altes
- PMU Sant Jordi d'Alfama
- PAU Sant Jordi d'Alfama
- PMU Roques Daurades
- PAU Tres Cales 1ª Fase
- PAU Calafat

Pel que fa als sectors de sòl urbanitzable delimitat, hi ha un conjunt d'ells que comporten l'estratègia municipal de creixement en eixample, al voltant de la Cala, per als quals s'estableix la iniciativa pública a la redacció del planejament derivat i la reparcel·lació en la modalitat de cooperació. Ve integrat pels sectors PPU 22b1, F - Pixavaques, 22b2 i Ampliació 22b2. Es considera que aquest és el desenvolupament urbanístic prioritari al municipi i a més s'ha de garantir el seu desenvolupament coherent quant a les solucions d'ordenació i cronològicament harmònic. A més, se sumen altres

motivacions específiques en alguns d'aquests sectors. En cap d'ells no apareix un promotor configurat i, llevat del sector F - Pixavaques, la propietat es troba força fragmentada. El sector 22b2 presenta preexistències que dificulten l'execució. El sector F - Pixavaques requereix el cessament de l'activitat preexistent i una solució de mobilitat sostenible que el connecti amb el nucli de la Cala força complexa.

Per les mateixes raons indicades en relació als polígons, s'estableix la iniciativa pública per a la redacció del planejament urbanístic derivat i com a sistema d'actuació urbanística el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, per als sectors de sòl urbanitzable delimitat:

- PPU A - Tres Cales 2a fase. Aquest sector presenta les complexitats específiques següents:
 - o Extraordinàries dimensions de l'actuació.
 - o Tractament a la reparcel·lació de més d'un centenar d'edificacions residencials preexistents executades amb llicència urbanística en la seva major part.
 - o Necessitat de garantir el disseny i l'execució correctes de les infraestructures de mobilitat que han de superar les transversals existents.
- PPU Lleure. Aquest sector presenta la dificultat específica de generar un àrea d'oci força demandada socialment, que ha de permetre la desaparició d'activitats recreatives d'un casc urbà residencial molt dens, com és el de la Cala, on són incompatibles amb les característiques d'aquest teixit, correctament integrada territorialment, que no generi problemàtiques de mobilitat ni de seguretat ciutadana i situada en el àmbit d'una via principal.
- PPU B - Sant Jordi Bosc. Es tracta d'un sector de gran extensió i molt baixa densitat, amb una propietat fragmentada, que ha estat ocupat per l'edificació, però que no ha sofert cap transformació per dotar-lo dels serveis urbanístics, malgrat existir des de fa dècades.
- PPU K1. Es tracta d'un sector de gran extensió i amb un nombre d'habitatges molt elevat (1234 hab). Per aquest motiu i pel caràcter indivisible que té el sistema d'abastament d'aigua potable i el sistema de sanejament que dissenya el POUM i el fet que el sector no pot desenvolupar-se sense gaudir d'aquesta xarxa fa necessari que, sense alterar les altres determinacions sobre règim del sòl, s'estableixi també la iniciativa pública per a la correcta coordinació del seu desenvolupament amb la construcció d'aquestes infraestructures.
- PPU O Sant Jordi Golf. Pel que fa a aquest sector, la iniciativa pública només abasta el canvi d'ordenació i la gestió d'aquest canvi. La causa és la necessitat d'una tutela pública intensa sobre l'alteració d'una ordenació prèvia, amb les adaptacions que això implica, per tal d'evitar qualsevol mena de disfunció. També es vol deixar en mans de l'administració la decisió sobre desplegar o no aquest creixement, en raó a l'evolució que experimentin els requeriments de segones residències.
- En l'ampliació del polígon industrial existent, el PPU 21, també és preveu la iniciativa i sistema de gestió públics, per cooperació, ja que la seva execució és imprescindible per tal de garantir l'obtenció de sòl per al desenvolupament d'activitats econòmiques en el municipi.

Per altra banda, es troben els sectors PPU Port Olivet i PPU M - Artilleria, que no es regulen en aquest Text Refós, segons resolució conseller DTS.

També s'estableix com d'iniciativa pública i es fixa la gestió en la modalitat de cooperació per als sectors el desenvolupament dels quals es relaciona amb la rehabilitació futura del circuit de Calafat. Es tracta dels sectors K2 i N. Consisteixen en implantacions que només poden ser enteses en funció del circuit, integrant un pol econòmic vertebrat a l'entorn de l'atracció que aquest pugui suposar. Requereixen també l'atracció de promotors privats, vinculats o no a la propietat, que realitzin les importants inversions que requereix un projecte d'aquest abast, amb un horitzó temporal definit i uns compromisos financers acreditats. Atesa la titularitat del circuit, és aconsellable que el seu desenvolupament resti el més condicionat possible per les potestats municipals.

4.4.2.4 Estàndard de zona verda en sòl urbà

Els espais lliures són una part imprescindible de la trama urbana, i la seva major o menor proporció i una localització adequada són paràmetres *fonamentals* per a obtenir espais urbans de qualitat. El decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei d'urbanisme estableix que el sistema general d'espais lliures públics ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

A continuació s'indica la superfície total de zona verda del sòl urbà del municipi, i el percentatge que representa per cada 100 m² de sostre.

Taula 39: Estàndard de zona verda en sòl urbà

	Total de m ² de sostre del sòl urbà	Total de m ² d'espais lliures en sòl urbà	m ² d'espais lliures per cada 100 m ² de sostre
PGOU 1992	1.739.653	637.010	37
POUM	1.344.354	663.887	49

Font: elaboració pròpia

Com es pot observar a la taula anterior, el POUM incorpora una superfície d'espais lliures de 124.285 m² respecte al PGOU de 1992, tal com es va aprovar, el que representa un increment de 1 m² de superfície d'espais lliures per cada 100 m² de sostre.

Pel que fa al sòl urbanitzable, els plans parcials urbanístics han de preveure una reserva per a zones verdes i espais lliures públics d'un mínim de 20 m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable o del 10% de la superfície total del sector (prenent sempre el major d'aquests dos valors).

4.4.2.5 Equipaments en sòl urbà

Els equipaments també juguen un paper important en el nivell de qualitat de l'espai urbà, i en la qualitat de vida dels ciutadans. Tot i que la legislació urbanística no estableix un percentatge mínim d'equipaments en sòl urbà, a continuació s'indica la superfície total d'equipaments en el sòl urbà del municipi i el percentatge que representa sobre cada 100 m² de sostre.

Taula 40 Equipaments públics en sòl urbà

	Total de m ² de sostre del sòl urbà	Total de m ² d'equipaments en sòl urbà	m ² d'equipaments per cada 100 m ² de sostre
PGOU 1992	1.739.653	198.918	11
POUM	1.344.354	443.818	33

Font: elaboració pròpia

Com es pot observar, el POUM incorpora una superfície d'equipaments de 261.025m² que respecte al PGOU de 1992, tal com es va aprovar, representa un increment de 12 m² d'equipaments per cada 100 m² de sostre.

Pel que fa al sòl urbanitzable, el Decret1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, si que estableix la reserva mínima d'equipaments públics que cal preveure en els plans parcials urbanístics, establint un mínim de 20m² de sòl per cada 100 m² de sostre edificable o del 5% de la superfície total del sector (prenent sempre el major d'aquests dos valors). A continuació s'exposen les necessitats d'equipaments actuals i previstes al municipi:

4.4.2.5.1 Equipament docent

En previsió del creixement que experimentarà l'Ametlla de Mar durant la vigència del POUM es preveu que gran part dels nous equipaments es destinin a millorar la oferta de centres docents. Així d'acord amb la demanda d'escolarització caldrà preveure nous centres educatius i part de millores i ampliacions dels centres existents. Concretament, és necessari potenciar la zona nord amb algun centre d'educació infantil i llar d'infants, per tal de reduir al màxim la mobilitat obligada.

4.4.2.5.2 Equipament esportiu

Al nou complex esportiu que es situa per sobre de l'autopista, al sector d'eixample de La Cala (PPU 22b1), s'hi construirà el nou pavelló d'esports, que substituirà l'actual de "Galetet".

A l'extrem nord del terme municipal hi ha l'equipament esportiu del Circuit de Calafat. Aquesta gran instal·lació amaga un cert dèficit existent en equipaments esportius d'usos mes comuns en aquesta part del municipi, com poden ser pistes de bàsquet, tennis, piscines, etc. Per tant, també cal que en aquesta area nord s'hi ubiquin certes reserves per a complir aquesta funció.

4.4.2.5.3 Equipament sanitari - assistencial

És necessària l'ampliació del centre d'atenció primària actual. A més també seria important establir algun punt assistencial a la part nord del municipi. Això donaria una cobertura més extensa a la població de fora La Cala.

També és necessari un altre Casal d'avis a la zona nord del municipi, i hi seria convenient un centre de rehabilitació.

4.4.2.5.4 Equipament cultural - social – religiós

Els equipaments exposats en el punt 2.3.8.3.4 de la present memòria augmenten l'oferta pública cultural i social però és necessària encara més oferta per complir les necessitats del municipi. A continuació es relacionen alguns dels equipaments que es podrien preveure:

- Centre cívic: local d'entitats culturals amb espais comuns.
- Complex educatiu de la gent gran.
- Ludoteca: espai per els més menuts per tal que gaudeixin d'un espai pensat per ells i per la tranquil·litat dels pares.
- Agència de desenvolupament: espai reservat a la recerca de feina, procés d'integració laboral, orientació laboral, club de feina, accés a centres de treball i ETT, autoempresa, recerca d'ajuts i altres relacionats amb el desenvolupament local econòmic condicionat al tema laboral
- Aula Natura: espai per gaudir de la natura.
- Casal de joves: lloc de reunió, un espai on desenvolupar els propis projectes, activitats d'estudiants, associacionisme, projeccions.

4.4.2.5.5 Equipament administratiu

Les necessitats d'equipaments administratius estan actualment cobertes, i tan sols es fa necessària l'ampliació de l'edifici de l'Ajuntament.

4.4.2.5.6 Altres equipaments

Com ja s'ha comentat, el nou eix de connexió entre La Cala i la nova eixample provoca el moviment del mercat que es trasllada a on hi ha l'actual pavelló del "Galetet". Aquest nou mercat ocuparà una superfície més gran que l'actual i es modernitzarà per tal de donar el millor servei i comoditat.

4.4.3 **Sòl urbanitzable**

4.4.3.1 **Sòl urbanitzable delimitat**

Els sectors de sòl urbanitzable delimitat del POUM recullen majoritàriament els àmbits de creixement previstos en el planejament vigent llevat dels àmbits dels sectors PPU Ampliació 22b2 i el PPU Lleure, en el qual si que es produeix una transformació de sòl no urbanitzable a urbanitzable.

Aquests sectors han modificat els seus paràmetres respecte el PGOU per tal d'adequar-se als criteris actuals de sostenibilitat. Els principals canvis que ho fan possible són:

- Canvi de la tipologia d'habitatge, d'unifamiliar aïllat a plurifamiliar aïllat, cosa que es tradueix en un estalvi energètic i d'aigua, i en un consum de sòl més racional.
- Notable increment de les densitats d'habitatges cap a valors més sostenibles, evitant les baixes densitats de fins a 1 hab./ha que preveia el PGOU en alguns sectors.
- Establiment d'obligacions en quant a construcció d'infraestructures per a cadascun dels sectors.
- En els sectors de primera residència es preveu una reserva de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció pública del 30% del sostre residencial total del sector.
- Es creen sectors amb nous usos, de serveis, lúdico-recreatius, hotelers, etc, per tal de cobrir les necessitats i demandes actuals d'aquests usos.

Un dels objectius del POUM és el d'assolir un equilibri entre creixement i paisatge, integrant de manera racional i respectuosa els assentaments al seu entorn.

Es proposen models de baixa ocupació del sòl, evitant la dispersió en el territori i fent prevaler la densificació i remodelació sòls urbanitzables existents sobre l'ocupació de nous territoris.

4.4.3.1.1 Sector PPU Port Olivet (no regulat, segons resolució conseller DTS)

4.4.3.1.2 Sector PPU A - Tres Cales segona fase.

Es realitza una nova ordenació més densa i sostenible, millorant les característiques de les infraestructures d'accés vinculades al sector i evitant l'edificació entre el Domini Públic Marítimo-Terrestre i la línia del ferrocarril.

4.4.3.1.3 Sector PPU J - Castell de Sant Jordi.

Aquest sector té el pla parcial i una modificació puntual aprovada definitivament. Es manté la delimitació d'aquest àmbit i les determinacions del planejament derivat aprovat especificant que aquest sector només està pendent d'execució.

4.4.3.1.4 Sector PPU 22b1

Degut a la seva proximitat amb el nucli, aquest sector esdevindrà l'eixample de la Cala on s'hi concentrarà l'habitatge de primera residència de l'Ametlla. Es preveu un creixement d'estructura i teixit compacte que acollirà part de la reserva d'habitatge de protecció pública del municipi.

Per tal que aquest àmbit esdevingui una veritable ampliació de la Cala però, és imprescindible garantir una bona connexió amb el nucli que superi la barrera que representa la via del tren i l'autopista.

Tot i que s'havia estudiat l'opció de crear una gran avinguda que passés per sota l'autopista i la via del tren, per motius tècnics i econòmics s'ha optat per una alternativa més d'acord amb la situació econòmica actual i que simplifica molt l'obra: Es preveu desdoblant la carretera TV-3025 des del sector 22b2 i 22b1 fins l'entrada a La Cala superant l'autopista mitjançant un pas superior i el ferrocarril mitjançant el pas inferior existent. En els enllaços amb la futura ronda nord i sud del municipi, així com els ramals de l'autopista i cap a l'estació de ferrocarril i autobusos es preveuen àmplies rotondes capaces de contribuir a una major fluïdesa d'aquest eix central de sortida del nucli urbà del municipi.

Aquest pla parcial s'està tramitant a l'empara del POUM.

4.4.3.1.5 Sector PPU 22b2

Es recull la previsió del planejament vigent de crear una àrea de desenvolupament terciari propera a l'eixample de la Cala (sector 22b1).

4.4.3.1.6 Sector PPU Ampliació 22b2

El PPU Ampliació 22b2 es planteja com a continuació del sector 22b2 on es concentrarà ús comercial i hotelier necessari per als nous desenvolupaments de l'Ametlla degut a la seva estratègica situació pròxima als nous sectors residencials i a la carretera TV-3025.

4.4.3.1.7 Sector PPU F - Pixavaques

Per la seva proximitat al nucli de la Cala aquest sector esdevé el segon creixement natural del municipi després del 22b1. Es tracta per tant d'un sector de primera residència que albergarà part de l'habitatge de protecció pública previst a l'Ametlla de Mar.

Per tal de millorar les comunicacions amb la Cala, el Pla Parcial estudiarà les connexions amb aquesta preveient com a mínim la continuïtat de dos carrers del nucli de la Cala per sobre del barranc de Pixavaques per comunicar amb aquest sector.

4.4.3.1.8 Sector PPU K1

Aquest pla parcial està en tràmit a l'empara del PGOU. El POUM manté la delimitació i determinacions del planejament derivat aprovat i especifica que les determinacions d'aquest sector seran les del planejament derivat que s'aprovi definitivament.

4.4.3.1.9 Sector PPU lleure

Es crea una àrea lúdico-recreativa a l'entorn de la N-340 (propera al sector 21). L'objectiu és concentrar totes les activitats lúdiques en aquesta zona per tal d'alliberar el nucli urbà d'aquells usos que poden ser incompatibles amb l'ús residencial.

4.4.3.1.10 Sector PPU M - Artilleria o Torrent del Pi (no regulat, segons resolució conseller DTS)4.4.3.1.11 Sector PPU O - Sant Jordi Golf

Aquest pla parcial està en tràmit a l'empara del PGOU. El POUM manté la delimitació i determinacions del planejament derivat aprovat i especifica que les determinacions d'aquest sector seran les del planejament derivat aprovat definitivament.

4.4.3.1.12 Sector PPU B - Sant Jordi Bosc

Tot i que aquest àmbit ha estat executat en part, no gaudeix dels serveis urbanístics que segons l'article 26a en connexió amb l'article 27 de la llei d'urbanisme són condició necessària per a la classificació com a sòl urbà. A més, cal considerar que el sector no es troba reparcel·lat. Per aquest motiu, el sector es classifica com a sòl urbanitzable amb pla parcial urbanístic aprovat i pendent d'execució.

No hi ha un modificació del model d'ordenació del POUM- AM, atès que aquesta alteració es limita a constatar l'estat menys evolucionat de la transformació urbanística, però no modifica l'ordenació conferida a l'àmbit.

4.4.3.1.13 Sector PPU 21

Aquest àmbit, que preveu l'ampliació de l'actual polígon industrial, en el planejament vigent es classifica com a sòl urbanitzable no programat.

Atès que ja s'ha iniciat la tramitació del seu pla parcial de delimitació a l'empara del planejament vigent, el POUM el classifica com a SUD recollint la delimitació realitzada i els paràmetres urbanístics prevists en el planejament en tramitació.

4.4.3.1.14 Síntesi del sòl urbanitzable delimitat

A la taula següent es resumeixen els sectors que s'han comentat. Les fitxes de cadascun dels PPU, amb els seus paràmetres fonamentals, s'adjunten a l'annex 1 de la normativa urbanística d'aquest POUM.

Taula 41: Plans Parciais Urbanístics en sòl urbanitzable delimitat

PPUs Residencials	Superfície (m²)	% Sòl públic	% Sòl privat	Edif. bruta (m²st/m²sòl)	Núm. hab. totals	Sostre Total (m²)	Sostre Res.	Densitat (hab./ha)
PPU 22b1	303.251	60%	40%	0,68	1.668	206.211	188.016	55
PPU F- PIXAVAQUES	118.592	37%	63%	0,45	474	53.366	52.299	40
PPU M-Artilleria	NR - No regulat, segons resolució conseller							
PPU Port Olivet	NR - No regulat, segons resolució conseller							
PPU A-TRES CALES 2ª FASE	1.526.616	55,50%	44,50%	0,21	2.290	366.388	306.438	15
PPU O-ST. JORDI GOLF	263.098	25,70%	74,30%	0,17	151	45.253	33.253	5,8
PPU K1	787.952	50,60%	49,40%	0,23	1.234	183.700	169.200	15,7
PPU B - SANT JORDI BOSC	1.556.963	25%	75%	0,16	574	250.671	244.956	3,7
PPU J-CASTELL DE SANT JORDI	85.400	84,60%	15,40%	0,2	43	16.829	7.842	5
TOTAL	4.641.872				6.434	1.122.418	1.002.004	

PPUs No Residencials	Superfície (m²)	% Sòl públic	% Sòl privat	Edif. bruta (m²st/m²sòl)	Sostre Total (m²)
PPU 22b2	58.438	30%	70%	0,75	43.828
PPU LLEURE	25.573	25%	75%	0,62	15.855
PPU AMPLIACIÓ 22B2	84.739	35%	65%	0,75	63.554
PPU 21	265.996	32%	68%	0,80	213.026
TOTAL	434.746				336.263

Font: elaboració pròpia

4.4.3.2 Sòl urbanitzable no delimitat

El POUM preveu quatre àmbits de sòl no delimitat com a reserva estratègica per a futures necessitats del municipi.

4.4.3.2.1 Sectors K2 i N

Aquests sectors no residencials es delimitaven com a sòl urbanitzable programat en el planejament vigent encara que no s'han arribat a desenvolupar.

Els usos previstos en aquests sectors són principalment l'hoteler i de serveis, usos considerats adequats a l'entorn del circuit de Calafat.

Es considera que aquests àmbits no s'han de delimitar fins que no es formuli un projecte concret i definit, econòmicament viable i que suposi un valor afegit a l'oferta turística de l'Ametlla de Mar.

4.4.3.2.2 Ampliació 22b1

Aquest àmbit es planteja com a reserva de futur creixement un cop esgotat el desenvolupament dels diferents sectors de sòl delimitat amb funcions d'exemple de La Cala.

El SND Ampliació 22b1 s'entén com la continuació natural del sector de primera residència 22b1 i per aquest motiu s'hi preveu una important reserva d'habitatge de protecció pública.

4.4.3.2.3 Síntesi del sòl urbanitzable no delimitat

A la taula següent es resumeixen els àmbits de sòl no delimitat. Les fitxes de cadascuna de les reserves de SND, amb els seus paràmetres fonamentals, s'adjunten a l'annex 1 de la normativa urbanística d'aquest POUM.

Taula 42 Sòl urbanitzable no delimitat

SND Residencial	Superfície (m ²)	% Sòl públic	% Sòl privat	Edif. bruta (m ² st/m ² sòl)	Núm. hab. totals	Sostre Total (m ²)	Sostre Residencial	Densitat (hab./ha.)
SND AMPLIACIÓ 22B1	391.267	60%	40%	0,75	2.348	293.450	264.105	60
TOTAL	391.267				2.348	293.450	264.105	

SND No Residencial	Superfície (m ²)	% Sòl públic	% Sòl privat	Edif. bruta (m ² st/m ² sòl)	Sostre Total
SND K2	87.791	30%	70%	0,12	10.535
SND N-AUXILIAR CIRCUIT CALAFAT	535.577	25%	75%	0,12	64.269
TOTAL	623.368				74.804

Font: elaboració pròpia

4.4.4 Sostre Residencial

A continuació es detalla el còmput total de sostre residencial inclòs en àmbits de gestió urbanística.

Taula 43 Taula resum del sostre residencial previst en el POUM-AM:

Àmbit de gestió	Sostre residencial (m ²)
PAUs i PMUs en SUC	498.833
PAUs en SNC	56.132
PPUs	1.002.004
ÀMBITS DE SND	264.105
TOTAL	1.821.074

Font: elaboració pròpia

4.4.5 L'habitatge social

4.4.5.1 Previsions d'habitatge social

4.4.5.1.1 Necessitat d'habitatge social

L'Ametlla de Mar presenta unes característiques peculiars pel fet que bona part dels sectors residencial són urbanitzacions allunyades del nucli i amb un ús predominant d'habitatge de segona residència. Les tipologies consolidades en aquests àmbits són prioritàriament les d'habitatge unifamiliar, aïllat o en filera, de grans dimensions i envoltat d'un jardí privat.

Les necessitats d'habitatge social cal entendre-les en relació a la primera residència, és a dir, als habitants permanents de l'Ametlla de Mar i no a la població fluctuant d'estiuejants. Per aquest motiu cal concentrar la reserva d'habitatge social al voltant del nucli urbà de l'Ametlla i en aquells sectors residencials on predomini la primera residència, ja que en aquests àmbits és on es concentren les reserves d'equipaments i zones verdes del municipi que donen resposta a les necessitats diàries dels seus habitants.

D'aquesta manera s'evita dispersar la reserva d'habitatge protegit en urbanitzacions de segona residència desplaçant als destinataris d'aquests habitatges en barris allunyats del nucli que la major part de l'any es mantenen buits i amb pocs serveis.

Per tal de complir els criteris i objectius del POUM es planteja incorporar l'habitatge social necessari en sectors que compleixen les característiques següents:

- Destí clar de primera residència.
- Proximitat al nucli urbà de l'Ametlla de Mar, la qual cosa significa:
 - o Millor accés als serveis bàsics i als equipaments municipals.
 - o Concentració de la primera residència en una extensió reduïda i més compacta, integrant les diferents realitats socials en un sol espai.
 - o Menor necessitat de mobilitat.
- Tipologia majoritària d'habitatge plurifamiliar.

4.4.5.1.2 Ubicació de l'habitatge social

La disposició transitòria quarta del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, estableix que aquest Decret és aplicable als instruments urbanístics que s'aprovin inicialment després de la seva entrada en vigor, sens perjudici del que s'estableix a la disposició transitòria tercera.

La disposició transitòria tercera, apartat 1 estableix una excepció a aquesta regla general, consistent en que les determinacions noves relatives a reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública que resulten de l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme s'apliquen a les revisions de planejament general que no estiguin aprovats definitivament a l'entrada en vigor del Decret Llei.

Aquesta expressió és clarament diferent a la que es conté en relació als apartats 4 i 5 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en l'apartat 3 de la mateixa disposició transitòria tercera, el qual determina que tota la regulació donada al Decret Llei s'aplica als supòsits que considera.

Per tant, el que s'aplicarà del Decret Llei als Plans d'Ordenació Urbanística Municipal aprovats inicialment abans de la seva entrada en vigor seran exclusivament aquelles determinacions de caràcter nou, mantenint-se el règim previgent per a la resta de determinacions.

Com a determinacions noves s'han de considerar els percentatges de sostre residencial de nova implantació (20% per a habitatge protegit de règim general o especial i 10% per a habitatge protegit de règim concertat). Per tant, la previsió que es contenia a l'article 57.3 "in fine" de la Llei d'Urbanisme que determina el següent:

"(...) Les comissions territorials d'urbanisme, a proposta municipal, poden disminuir les reserves que estableix aquest apartat en els sectors amb densitats inferiors a vint-i-cinc habitatges per hectàrea que, per llur tipologia, no siguin aptes per a la construcció d'habitatges protegits.", segueix essent d'aplicació.

Segons aquestes previsions, els sectors subjectes a la reserva d'habitatge protegit són els que tenen una densitat superior a 25 hab./ha. La següent taula resumeix el sostre i el nombre d'habitatges de protecció pública que caldria preveure en el POUM segons aquest paràmetre.

Taula 44: Sectors subjectes a reserva d'habitatge protegit segons l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

SECTOR	Sostre residencial total (m²)	Sostre hab. lliure (m²)	Sostre HPO (m²)	Sostre HPC (m²)	Hab. total	Hab. lliure	Hab. HPO	Hab. HPC
PPU 22b1	188.016	131.611	37.603	18.802	1.668	1.155	342	171
PPU F - Pixavaques	52.299	36.609	10.460	5.230	474	330	96	48
PPU M-Artilleria	NR - No regulat, segons resolució Conseller DTS							
PPU Port Olivet	NR - No regulat, segons resolució Conseller DTS							
PAU Tres cales 1º fase	38.205	26.744	7.641	3.821	320	215	70	35
PMU Bon Repòs	NR - No regulat, segons resolució Conseller DTS							
SND Ampliació 22b1	264.105	184.874	52.821	26.411	2.348	1.626	481	241
TOTAL	542.625	379.838	108.525	54.264	4.810	3.326	989	495
			162.789				1.484	

Font: elaboració pròpia

HPO: Habitatge de protecció oficial (règim general i especial) (20% segons Decret Llei 1/2007)
HPC: Habitatge de protecció oficial de preu concertat (10% segons Decret Llei 1/2007)

Tanmateix, en alguns d'aquests sectors es justifica la manca de l'habitatge social fruit:

- Inadequació tipològica de l'ordenació per a la construcció d'habitatges d'aquesta naturalesa.
- Els habitatges s'ubiquen en sectors o polígons on la població resideix en la seva immensa majoria només de forma estacional durant la temporada d'estiu. La resta de l'any la població és molt reduïda. Les dotacions d'equipaments no són les pròpies d'un teixit urbà, sinó que s'integren sobre tot per instal·lacions pensades per als usos vinculats a l'estança vacacional. Això comportaria ubicar la població resident beneficiària de l'habitatge de protecció pública en un entorn despoblat la major part de l'any i sense els serveis públics necessaris. S'estaria, aleshores, incomplint els deures de cohesió social, així com l'obligació d'evitar la segregació per nivell de renda que imposa l'article 57.6 de la Llei d'Urbanisme.

És més, la consideració més rellevant a efectes de justificar la disminució de les reserves d'habitatge social rau en que la demanda d'habitatge protegit queda suficientment atesa amb l'oferta d'aquest que resulta de la resta de sòls de nova implantació regulada pel POUM.

Per tant, la reserva per a habitatge social es porta a terme, únicament en els següents sectors, acomplint amb els paràmetres legalment establerts si aquests s'imputessin sobre tots aquells sectors que restarien obligats a reservar metres quadrats de sostre per a l'habitatge de protecció pública, tal i com s'acredita en la següent taula:

Taula 45: Sectors subjectes a la reserva d'habitatge protegit en el POUM-AM.

Font: elaboració pròpia

SECTOR	Sostre residencial total (m²)	Sostre hab. lliure (m²)	Sostre HPO (m²)	Sostre HPC (m²)	Hab. total	Hab. lliure	Hab. HPO	Hab. HPC
PPU 22b1	188.016	131.611	37.603	18.802	1.668	1.155	342	171
PPU F - Pixavaques	52.299	36.609	10.460	5.230	474	330	96	48
PPU M-Artilleria	NR - No regulat, segons resolució Conseller DTS							
PPU Port Olivet	NR - No regulat, segons resolució Conseller DTS							
PMU Bon Repòs	NR - No regulat, segons resolució Conseller DTS							
SND Ampliació 22b1	264.105	173.412	60.462	30.232	2.348	1.523	550	275
TOTAL	504.420	341.632	108.525	54.264	4.490	3.008	988	494
			162.789				1.482	

HPO: Habitatge de protecció oficial (règim general i especial) (20% segons Decret Llei 1/2007)
HPC: Habitatge de protecció oficial de preu concertat (10% segons Decret Llei 1/2007)

4.4.6 Justificació de l'adequació a les necessitats del municipi

Prenent en consideració les necessitats d'habitatge reflectides en el document de Memòria Social i la implantació de nous habitatges de protecció pública derivats de l'execució del POUM, es pot concloure que les mateixes queden en la seva totalitat satisfetes.

Taula 2.8.10: Cobertura de la demanda d'habitatge social del nou POUM

Habitatge necessari segons demanda (2006-2015)	Previst pel POUM a curt-mig termini (PPU 22b1, PPU F-Pixavaques)	Reserva (SND Ampliació 22b1)
574	657	825

Font: Elaboració pròpia

4.4.7 Sòl no urbanitzable

Aquestes són les opcions que s'han adoptat com a regulació del sòl no urbanitzable:

- S'han introduït categories de sòl no urbanitzable de protecció per les àrees que determina el planejament sectorial que s'han de protegir, per tal de reduir el risc de transformació d'aquestes zones.
- Certs usos que permet la normativa sectorial i urbanística vigent en SNU tals com càmpings, turisme rural, golf, *pitch and putt*,... , només es permetrà l'opció que es desenvolupin en l'antic sector G2 i la part més propera a Tres Cales i Sant Jordi Bosc de l'antic sector G1. La resta de SNU del terme és molt més restrictiu en aquest sentit i amb aquestes activitats, tal com es pot comprovar en la normativa. Aquests usos també es permeten en sectors molt petits al llarg de la N-340, que contenen certes edificacions i serveis però no estan regularitzats.

Classificació dels sectors que en el PGOU vigent són de sòl urbanitzable cap a sòl no urbanitzable: les àrees G-1, G-2 i G-3, nova ametlla i l'estany (seguint la normativa del PDUSC I i II).

- Dins dels equipaments o serveis tècnics previstos, es contempla l'opció d'una deixalleria municipal.

4.4.7.1 L'herència del poblament dispers del PGOU en sòl no urbanitzable. Adequació a la nova llei d'urbanisme

El PGOU, en la seva ordenació del sòl no urbanitzable, contemplava una categoria de "sòl apte per al poblament dispers, clau 23". Aquesta qualificació estava definida a l'article 336 del PGOU com: *"S'inclouen dintre d'aquesta categoria de sòl no urbanitzable aquelles àrees de terreny la qual propietat està molt dividida, amb finques d'extensió inferior a 1 ha. i això produeix una tensió cap a la utilització dels mateixos per a habitatges de segona residència. A la normativa d'aquesta zona s'apliquen els criteris de possibilitar una inserció de la segona residència sense trencar les característiques principals del paisatge ni el règim d'usos propi del sòl no urbanitzable. S'ha previst un sector on es vol fer compatible un mínim desenvolupament d'habitatges de les que respecti les qualitats del paisatge."*

Per tant, era una qualificació amb vocació de segona residència i de baixa densitat, amb intenció de preservar el paisatge i el medi natural. La parcel·la mínima edificable era de 5000m², i per tant es podia arribar a una densitat de 2 hab./ha. A la pràctica, els resultats són un poblament desordenat, dispers en el territori i amb una forta manca de serveis i infraestructures.

En les dues categories restants del sòl no urbanitzable (claus 24 i 25), també s'hi permetia l'ús d'habitatge unifamiliar, encara que amb densitat menor. Això ha donat lloc a una dispersió i manca de serveis encara més greu que en el cas anterior.

El POUM, en compliment de la legislació urbanística vigent, prohibeix sense excepcions aquest tipus de poblament. Per tant, no permet noves construccions en cap qualificació del sòl no urbanitzable, i deixa les construccions preexistents segons el règim de la disposició transitòria dotzena, apartat 2, de la Llei d'Urbanisme i de la disposició transitòria sisena del seu reglament.

4.5 Sostenibilitat ambiental

L'article 50 de Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, llista la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, així l'article 70 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, determina el contingut mínim de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

4.5.1 Objectius ambientals

L'apartat 3r del punt a de l'article 70 de Reglament de la Llei d'urbanisme, enumera els objectius ambientals que s'han de considerar en la redacció del POUM, d'acord amb els requeriments ambientals assenyalats en els apartats anteriors i amb els principis i directrius establerts als articles 3 i 9 de la Llei d'urbanisme. Aquests requeriments pel que fa al municipi de l'Ametlla de Mar, són els següents:

- Evitar l'ocupació innecessària de sòl.
- Assignar els usos del sòl sense sobrepassar la capacitat d'acollida del territori.
- Contribuir a la mobilitat sostenible.
- Protegir els recursos hídrics i minimitzar el consum d'aigua derivat del planejament.
- Prevenir els riscos hidrològics.
- Ordenar i gestionar amb especial cura els sòls ocupats per ecosistemes fràgils o escassos o altres d'interès general, i per hàbitats d'espècies amenaçades.
- Conservar i millorar la connectivitat biològica.
- Gestionar el paisatge.
- Millorar l'eficiència energètica.
- Reduir la població exposada a nivells acústics no permesos per la legislació.
- Minimitzar la contaminació lumínica.

4.5.2 Criteris ambientals

Els criteris ambientals que s'han aplicat a l'àmbit del POUM de l'Ametlla de Mar, són aquells establerts en la normativa internacional, comunitària, estatal, autonòmica o local, o en els instruments de planejament territorial, els plans directors urbanístics o altres plans o programes aplicables. Els recollim seguidament:

- Minimitzar la creació d'oferta de segona residència extensiva i del model turístic basat en el consum de sòl.
- Fomentar el reciclatge dels teixits urbans existents mitjançant la seva rehabilitació, reestructuració i/o renovació, i la recuperació d'espais intersticials o marginals.
- Situar les àrees d'expansió urbana sobre espais d'interès natural baix.
- Delimitar les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones a fi d'evitar-ne la urbanització i l'edificació.
- Avaluar i reduir la mobilitat obligada.
- Fomentar la plena accessibilitat, dins i entre els sistemes urbans.
- Fixar les reserves de sòl necessàries per a l'emplaçament de les instal·lacions del servei de deixalleria.
- Prioritzar aquelles tipologies urbanístiques que comporten un menor consum d'aigua.
- Fomentar i obligar, segons el cas, la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, etc., tenint en compte els nivells de qualitat exigibles als diversos usos.
- Introduir criteris d'estalvi en la jardineria urbana.
- Diagnosi i reparació de pèrdues de la xarxa.

- Delimitació i protecció de les zones de recàrrega dels aquífers.
- Delimitació de zones inundables.
- Protecció de la xarxa hídrica i dels seus entorns.
- Incloure tots els espais ja protegits mitjançant la legislació de conservació de la natura o a través del planejament territorial i urbanístic de rang superior, així com les camins ramaders i els forests d'utilitat pública.
- Evitar, en la mesura possible, l'afectació d'àrees fràgils i/o escasses.
- Preservació de les masses forestals mitjançant la seva classificació com a sòl no urbanitzable.
- Ordenar detalladament els espais amb presència d'ecosistemes fràgils i o escassos.
- Delimitar els passadissos d'hàbitats necessaris per garantir la connectivitat entre les grans xarxes territorials d'espais protegits (PEIN, Natura 2000...).
- Detectar els punts crítics en relació amb la permeabilitat ecològica del territori i establir-ne les mesures preventives i de millora necessàries.
- Introduir el concepte de connectivitat biològica en el disseny de les xarxes d'espais lliures urbans i, en general, en el tractament de la vegetació urbana.
- Preservació de zones amb interès paisatgístic.
- Regulació del desenvolupament paisatgístic dels nous sectors.
- Integració efectiva dels objectius de qualitat de les diverses unitats de paisatge i de les altres mesures d'aplicació.
- Regulació de materials, aïllaments i solucions constructives en façanes i cobertes.
- Exigència d'utilitzar energies alternatives en les noves construccions.
- Considerar els mapes de soroll del Departament de Medi Ambient i Habitatge, davant l'absència d'un mapa local aprovat.
- Preveure mesures per reduir l'impacte acústic preexistent i el generat per l'execució del pla.
- Localitzar al voltant de les fonts importants de contaminació acústica, usos i activitats poc sensibles al soroll.
- Implementació de criteris tècnics bàsics per a la infraestructura lumínica urbana.

4.5.3 Justificació ambiental

Per tal de fer una valoració respecte quina de l'alternativa escollida, a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental s'ha realitzat un anàlisi dels efectes i/o impactes que poden tenir respecte diferents vectors ambientals i, tenint en compte els objectius que s'han exposat anteriorment, es valora l'impacte que pot causar.

El POUM presenta algunes característiques que fan que sigui l'alternativa l'escollida en el desenvolupament de l'Ametlla de Mar. Algunes es dedueixen de l'anàlisi efectuat a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental, i altres es deriven de les solucions generals adoptades. Tot seguit s'enumeren:

- Moderat consum de sòl, ja que és l'alternativa que ocupa una menor quantitat de sòl de les que es van tenir en compte en l'anàlisi ambiental.
- Desclassifica sòl de valor natural i sectors ubicats a primera línia de costa, sumant un total d'unes 456 hectàrees (6,8% del terme municipal)
- Densifica sectors que presentaven densitats clarament insostenibles de l'ordre d'1 a 5 habitatges per hectàrea.
- S'ajusten les densitats i característiques dels nous sectors a paràmetres considerats més sostenibles i es preveuen mesures d'ecoeficiència en les noves construccions.
- Preveu un creixement més compacte al voltant del nucli urbà, en àrees sense tan interès natural i molt properes als nuclis actuals, és a dir, en zones que actualment ja presenten afeccions ambientals indirectes motivades per la proximitat a les zones urbanitzades.

- Planteja diferents solucions que faciliten la mobilitat i pretenen assolir una major sostenibilitat en aquest aspecte.
- S'actualitza el planejament amb tota la normativa sectorial ambiental, contemplant tant les zones protegides com les prescripcions tècniques pertinents a incloure en la normativa urbanística.
- Es restringeixen de manera considerable els usos en les àrees de sòl no urbanitzable no protegides, admetent tots els que permet la normativa sectorial només en dos sectors que ocupen un total aproximat de 82 hectàrees (1,2% del terme municipal).
- Dins del POUM es protegeixen zones definides com a connectors biològics locals o territorials en l'anàlisi ambiental previ.

4.6 Adequació directrius Llei d'urbanisme

Tal com s'ha indicat en el punt 1, la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de l'Ametlla de Mar, es redacta a partir de la voluntat de l'equip de govern d'adequar la normativa urbanística vigent del municipi als nous paràmetres i directrius de la nova legislació. Per tant, l'objectiu principal és adequar el document al Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En compliment de l'esmentat Decret Legislatiu 1/2005, el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de l'Ametlla de Mar substitueix el Pla General d'Ordenació Urbana vigent.

L'objectiu darrer del Pla és contribuir a la millora de la qualitat de vida de la població, mitjançant el desenvolupament urbanístic sostenible del municipi, tot donant resposta adequada a les necessitats de sòl urbanitzat, d'habitatge i de creixement econòmic de l'Ametlla de Mar, i tenint ben present l'actual característica turística del municipi.

El Pla es redacta de conformitat amb el que exigeix la legislació vigent i, en concret, els articles 57 a 62 del Decret Legislatiu 1/2005. Així mateix, es basa en els criteris establerts en els articles 3 i 9 l'esmentat Decret Legislatiu 1/2005, en els quals es defineixen, respectivament, el concepte de desenvolupament sostenible i les directrius per al planejament urbanístic. Finalment, el Pla contempla allò que disposen els articles 5, 6 i 7 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en referència a les directrius de preservació front als riscos naturals o tecnològics, la preservació front als riscos d'inundació i les directrius de preservació dels terrenys amb pendent elevada.

Per tant, el POUM de l'Ametlla de Mar esdevé, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2005, l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori municipal, i com a tal:

- Classifica el sòl, amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- Defineix el model d'implantació urbana i les determinacions per al desenvolupament urbanístic del municipi, d'acord amb l'establert als articles 3 i 9 del Decret Legislatiu 1/2005.
- Defineix l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori, i estableix les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
- Determina les circumstàncies que podran produir la seva modificació o revisió.

4.7 Assoliment de la mobilitat sostenible

La Llei de mobilitat determina que, com a mínim, els plans territorials d'equipaments o serveis, els plans directors, els plans d'ordenació municipal i els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament, hauran d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, essent el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, el que marqui les bases de dits estudis.

La diagnosi del municipi de l'Ametlla de Mar, conclou que els desplaçaments per raons de treball es produeixen majoritàriament dins del mateix municipi, en canvi per raons d'estudi aquests són principalment cap a altres municipis. En quant a la mobilitat no obligada, la majoria són intramunicipals. Al municipi la mobilitat intramunicipal és la que pren major importància, malgrat que cal considerar que els desplaçaments entre els diferents nuclis del municipi són comptabilitzats com a moviments interns, tot i que realment, aquests són desplaçaments interurbans. En aquest sentit, no es disposa de dades segregades per nuclis per tal de realitzar una anàlisi acurada d'aquest aspecte.

4.7.1 Millores dels eixos de comunicació

4.7.1.1 Transformació de l'actual N-340 des de Calafat fins als sectors industrial i lleure

El traçat de l'autovia que deriva del desdoblament de la N-340 tindrà una gran influència en la mobilitat entre els nuclis del nord del municipi, on es concentra gran part de la població oscil·lant estival del municipi, amb el nucli urbà de La Cala i els sectors de creixement propers. Aquesta alternativa disminuirà els problemes de disgregació dels nuclis existents i futurs del municipi i millorarà la mobilitat (tant l'actual com la que generin els nous sectors).

El nou planejament considera la seva adaptació a una secció més urbana, tipus carretera de costa, dotant-la de carril bici, voreres protegides per al pas de vianants i enllaços a nivell tipus rotonda en totes les interseccions amb els vials d'accés als diferents sectors del nord del municipi. El tram de nacional que es veuria afectat per la remodelació és de 7,4 km i conté 5 enllaços (sistemes urbanístics vinculats O1 a O6 segons el plànol d'ordenació O.8).

Aquesta transformació permetrà que l'actual N-340 passi a ser la via de comunicació urbana més important entre els sectors situats al nord del municipi i la zona de La Cala i sectors propers. La nova tipologia, permetrà la creació de més enllaços a nivell (tipus rotonda) millorant-ne l'accessibilitat, fomentarà la cohesió del municipi, i donarà lloc a una mobilitat més sostenible en el global del municipi gràcies als elements complementaris que tindrà la calçada principal.

4.7.1.2 Enllaç del sector 22b1 "l'Eixample de La Cala" amb el centre urbà

El sector 22b1, situat prop del nucli de la Cala però amb la barrera que conformen la línia de ferrocarril i l'autopista, constituirà "l'Eixample de La Cala" en el futur. La tipologia d'edificació prevista (plurifamiliar amb alguns baixos comercials) crearà un nucli urbà lligat a l'actual, pel que és del tot necessària una bona connexió entre ambdós nuclis.

Per a tal efecte, la primera actuació serà ampliar la rotonda existent, d'entrada al sector 22b1 pel sud-est, per tal de fer possible el desdoblament previst de la carretera TV-3025, amb dos carrils per cada sentit de circulació. Aleshores, per aconseguir superar l'autopista amb la nova secció desdoblada, caldrà executar un pont al costat sud de l'existent, que a més dels dos carrils de baixada contindrà la vorera de vianants i carril bici. El desdoblament s'efectuarà fins la nova rotonda de l'estació, amb l'execució d'un pont al costat de l'existent. Aquesta permetrà fer més fluid i segur l'enllaç d'accés al nucli de la Cala pel pont sobre el ferrocarril (continuació TV-3025) i pel vial que comunica amb el mercat de La Cala per la zona del Galetet (pas inferior existent sota el ferrocarril). Cal tenir en compte també que aquest serà, de fet, l'accés més utilitzat per accedir a l'estació de ferrocarril, mitjà de transport que cal potenciar ja que és el mitjà de transport més sostenible pels desplaçaments supramunicipals que té el municipi. Aquest sistema urbanístic vinculat des de la rotonda del sud dels sectors 22b1 i 22b2 fins a La Cala és l'anomenat O11 (segons el plànol d'ordenació del POUM núm. O.8).

L'enllaç dels itineraris principals per a vianants i bicicletes amb La Cala serà per aquest vial actual per sota del ferrocarril, el qual s'ampliarà la vorera per donar cabuda a bicicletes i vianants.

A més de millorar la circulació gràcies al desdoblament de la via, s'aconseguirà una connexió adequada per a vianants i bicicletes ja que el traçat plantejat permet obtenir pendents longitudinals que compleixen les condicions de la normativa d'accessibilitat per a minusvàlids.

Les connexions amb la TV-3025 i els vials del sector 22b1 es duran a terme amb enllaços tipus rotonda al nord i al sud (sistemes urbanístics vinculats números O9 i O10 segons el plànol d'ordenació del POUM núm. O.8), entre els quals es durà a terme el desdoblament de la carretera TV-3025 adjacent al sector. La nova plataforma del desdoblament passarà per dins el sector, però caldrà fer una adaptació de la mitjana resultant entre les dues plataformes seguint el límit del sector (sistema urbanístic vinculat número O18 segons el plànol d'ordenació del POUM núm. O.8).

4.7.1.3 Connexions del sector 22b2

Aquest sector queda ubicat al costat del sector 22b1, quedant només separats per la carretera TV-3025. La proximitat amb el sector 22b1 fa que els itineraris per a vianants, bicicletes i transport públic es connectin i donin continuïtat amb el nucli urbà de La Cala. La xarxa per a vehicles queda totalment coberta amb la carretera TV-3025 que dona sortida cap al nucli urbà, l'autopista i la carretera nacional.

La carretera TV-3025, com s'ha descrit en el capítol anterior es desdoblarà, i quedarà com a via principal de comunicació amb La Cala.

La situació del sector és privilegiada en quant als accessos a les infraestructures d'àmbit supramunicipal, tenint l'autopista AP-7 i el ferrocarril al sud, amb accés a través de la TV-3025. També té molt a prop la N-340, situada al nord del sector, que quan prengui la tipologia de carretera de costa li donarà una molt bona comunicació amb totes les urbanitzacions del nord del municipi.

Quan es desenvolupi el sector 22b2, aquest es farà càrrec dins del mateix de la vorera i carril bici del costat est de la carretera TV-3025 desdoblada, la qual vindrà a ésser la façana de les parcel·les del sector per aquest costat. Com a sistema urbanístic vinculat haurà d'executar l'aparcament i els guals per a vianants encaixant amb les rotondes i les voreres de la TV-3025 (sistema urbanístic vinculat número O.18).

4.7.1.4 Connexions del PPU 21

El sector 21 queda més apartat del nucli urbà de l'Ametlla de Mar i dels sectors de creixement 22b1 i 22b2, i té com a sector més proper el PPU Ampliació 22b2. Queda ubicat entre la carretera N-340 i la TV-3025, just al costat de l'actual zona industrial. Aquestes dues són precisament les seves vies de connexió, i doten el sector de suficients recursos per garantir la mobilitat amb vehicle tan sigui cap al nucli de La Cala o l'autopista AP-7.

La transformació del tram de la N-340 en una carretera de costa, gràcies al traçat de la nova A-7 seguint la N-340a (antiga) pel nord del municipi, permetrà que fins a aquest sector industrial hi arribin els itineraris de vianants, bicicletes i transport públic de tot el municipi i del nucli de la Cala, que passaran pels sectors abans esmentats 22b1, 22b2 i Ampliació 22b2.

L'enllaç amb la N-340 i la TV-3025, al sud del sector 21, es durà a terme mitjançant una rotonda situada a l'actual enllaç en T entre aquesta última i el ramal d'accés a la nacional (sistema urbanístic vinculat O7 segons el plànol d'ordenació O.8).

4.7.1.5 Elements per a garantir la mobilitat del SND Ampliació 22b1

El SND Ampliació 22b1 es desenvoluparà posteriorment als sectors 22b1, 22b2 i ampliació 22b2. Aleshores, la connexió amb el nucli urbà de La Cala, amb el desdoblament previst de la carretera TV-3025, es preveu que estarà al límit de la seva capacitat. Per tant, serà imprescindible aconseguir que només els vehicles que tinguin com a destí La Cala passin pel nucli urbà. Per aquesta raó caldrà executar una variant urbana a la població, que a més de fer la circumval·lació de La Cala serveixi per a unir els nous creixement de forma més directa (augmentant els possibles itineraris i disminuint longitud de trajectes). També donarà continuïtat al vial costaner nord ja que connectarà els sectors situats al nord de La Cala amb els del sud, sense haver de travessar el nucli urbà.

Al llarg de tota la variant hi haurà vorera per al trànsit de vianants i bicicletes, que disposaran de carril bici segregat de la calçada de vehicles. Amb aquesta infraestructura es podrà fer una connexió efectiva mitjançant carrils bici i voreres de vianants entre els diversos nuclis urbanitzats que conformen el municipi, essent la variant essencial per garantir la mobilitat sostenible (a peu o en bicicleta) entre el nord i el sud de La Cala i eliminar el trànsit passant del nucli urbà.

4.7.1.6 Arranjament del camí de la costa “La Cala – Sant Jordi”

És l'execució d'un vial costaner que uneix La Cala amb Sant Jordi, que caldrà dotar d'una secció útil en la que es pugui compartir el vial amb trànsit de vianants i bicicletes. El vial ha de respondre a un trànsit rodat lent ja que es pretén afavorir els desplaçaments amb mitjans més sostenibles, de manera que al llarg del recorregut s'hauran de col·locar elements pacificadors de trànsit tal i com s'ha esmentat en la variant sud.

Un primer tram seria el de Pixavaques (sistema urbanístic vinculat número O13 segons els plànols d'ordenació del POUM), que permet la connexió d'aquest sector amb els sectors més propers (La Cala i Artilleria), a continuació hi hauria el tram d'Artilleria, que compren una part dins i una altra fora del sector (sistema urbanístic vinculat número O12) corresponent a l'estructura que salvarà el pas sobre el torrent del Pi per connectar amb Tres Cales.

A partir d'aquí ja trobem els trams urbanitzats de Tres Cales i alguns trams sense urbanitzar. Aquests trams corresponen als polígons d'actuació urbanística Tres Cales 1a Fase i més endavant St. Jordi d'Alfama, i als sectors Tres Cales 2a Fase i Castell de St. Jordi. En tots els casos el vial hauria de seguir amb la mateixa secció proposada tot i que es pot necessitar fer alguna adaptació degut a les preexistències (cas dels PAUs). En cap cas però es podrà eliminar la vorera de vianants ni el carril bici segregat, ja que són els elements cohesionadors que assegurin una bona connexió a peu i amb bicicleta entre tots aquests sectors.

4.7.1.7 Enllaç a Tres Cales 2a Fase entre la zona costanera i la interior

El present pla preveu millorar les connexions a la zona de Tres Cales. És per aquest motiu que adopta la solució plantejada en el Pla Parcial Urbanístic “Sector A. Tres Cales, 2ª fase” aprovat en el moment de redacció del present Pla d'Ordenació Urbanística. En el cas que no es realitzi exactament allò establert al pla parcial, es pensa en una solució semblant per fer aquesta connexió tan necessària.

Es proposa la construcció d'estructures que permetin el creuament de l'avinguda amb l'autopista i el ferrocarril a diferent nivell per tal d'unir la zona costanera amb la franja situada entre l'autopista AP-7 i la carretera N-340. Aquest accés es realitza més al nord del pas actual i donarà continuïtat a la gran avinguda prevista a Tres Cales que ha de tenir una secció tipus amb voreres per a ús de vianants i bicicletes amb amplituds suficients.

L'actual pas inferior s'adaptarà pel pas exclusiu de vianants i bicicletes de manera que juntament amb l'actuació descrita anteriorment s'aconseguiran augmentar els accessos a la zona costanera de Tres Cales per a aquests tipus de desplaçaments.

4.7.1.8 Arranjament dels passos inferiors de l'AP-7

En concordança amb l'actuació proposada anteriorment, seria bo introduir un pla de millora dels passos inferiors de les infraestructures al llarg de tot el municipi. Sobretot millorant el paviment i compatibilitzant-los a l'ús de vianants i bicicletes. També caldria millorar la senyalització vertical i horitzontal. Aquesta proposta ja es planteja pels passos inferiors dels sectors estudiats a “l'Estudi de Mobilitat dels Plans parcials K1 i O de l'Ametlla de Mar”.

4.7.2 Altres millores

4.7.2.1 Transport públic

El transport públic haurà de donar servei als nous desenvolupaments, tenint la obligació les persones propietàries de contribuir al finançament d'aquest en proporció a l'increment del nombre de línies o el perllongament de les existents.

En el cas de l'Ametlla de Mar, el ferrocarril és el transport públic més important per a desplaçaments de mig i llarg recorregut, mentre que els autobusos interurbans permeten la connexió amb els municipis veïns i alguns dels nuclis més allunyats del nucli de La Cala, com Calafat. Aquests mitjans de transport s'inter comuniquen a l'estació de ferrocarril, de manera que per qualsevol nova línia de transport públic municipal que es plantegi aquest ha de ser un punt de pas obligat, convertint-lo en el node intermodal del municipi.

En el document número 5, Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, s'ha fet una proposta de diferents itineraris de noves línies de transport públic, que caldria instaurar per cobrir tot el terme municipal. Els itineraris s'han plantejat de forma aproximadament radial, amb sortida a l'estació de tren de l'Ametlla i pas pel nucli de La Cala (zona del mercat) com a punts comuns on s'aconseguiran elevades freqüències de pas gràcies a les combinacions de múltiples línies que hi circulen. En els plànols del document s'han grafat aquestes línies. La proposta contempla un conjunt de 4 línies de transport públic.

La línia 1 enllaçaria el nou sector residencial 22b1 i el nucli urbà de la Cala amb l'estació d'autobusos i ferrocarrils de l'Ametlla coincidint amb els horaris laborals, de manera que es pugui establir una bona comunicació intermodal en aquest punt. Es plantegen 6 circulacions sentit/dia de les quals 2 es situaran a la franja horària propera a les 8h, 2 al migdia i 2 a les 19h.

La línia 2 que va a Port Olivet i la línia 3 que va a Calafat per l'actual N-340 tindran 6 circulacions sentit/dia distribuïdes al 50% entre el matí i la tarda, potenciant la freqüència de pas coincidint amb els horaris escolars, etc.

La línia 4 en canvi, al circular pel futur vial costaner paral·lel a la línia de mar, hauria de tenir un caire més turístic i ser la que donés accés, a més de les zones urbanitzades, a les diverses platges i cales de que disposa el municipi. Així doncs, es plantegen també 6 circulacions sentit/dia. Les freqüències s'haurien de concentrar més en l'horari central del dia i les parades haurien de comprendre tant les establertes en funció dels nuclis urbans com parades lliures que els usuaris sol·licitin per accedir a les zones naturals de què disposa el municipi.

4.7.2.2 Senyalització dels itineraris principals

Es millorarà la senyalització dels itineraris intermunicipals, per tal d'establir millors connexions amb:

- AP-7.
- Futura Autovia A-7 .
- N-340 actual: futura carretera de costa.
- Estació de ferrocarril de l'Ametlla de Mar.

També es reforçarà la senyalització dels itineraris intramunicipals més importants, així com centres d'interès:

- N-340 actual transformada en carretera de costa com a itinerari principal La Cala – urbanitzacions.
- Centre urbà de l'Ametlla de Mar.
- Variant de La Cala com a itinerari per a vehicles, bicicletes i vianants.
- Vial costaner com a itinerari tipus urbà per a vehicles, bicicletes i vianants.
- Platges o cales amb aparcament.

La millor senyalització dels itineraris suposarà un estalvi de desplaçaments ja que aquests resultaran més eficaços i en conseqüència la mobilitat serà més sostenible.

4.7.2.3 Senyalització de zona 30

Per tal de rebaixar la velocitat de pas fins als 30 km/h dels nuclis urbans, es senyalitzarà com zona 30 totes les àrees urbanitzades tret dels carrers principals. Això ajudarà a potenciar l'ús dels desplaçaments a peu i amb bicicleta.

4.7.2.4 Obertura per a pas de vianants i bicicletes al PMU Bon Repòs

L'objectiu de l'àmbit del PMU Bon Repòs, situat a La Cala, és la consolidació d'un parc públic central al nucli urbà. Aquest espai donarà continuïtat transversal als carrers Benidorm i Francesc Labadie, per a ús exclusiu de vianants i bicicletes. Aquesta connexió entre aquests vials ja existents contribuirà a millorar els itineraris interns al nucli de La Cala amb una trama natural i directe.

4.7.2.5 Estacionament

Actualment el nucli urbà de La Cala no té cabuda per molts dels desplaçaments amb vehicle que es realitzen cap a ell, i fins i tot té un dèficit per cobrir les necessitats de la població resident al nucli urbà. A tals efectes ja s'ha executat, a l'entrada del poble, l'arranjament d'un espai anomenat aparcament de Galetet que permet l'estacionament de vehicles abans de l'entrada al nucli de La Cala, reduint l'impacte del trànsit al casc urbà. Cal destacar que aquesta zona, tot i no estar estrictament al casc urbà, queda molt propera al mercat, punt de destí de molts trajectes provinents de les urbanitzacions del municipi. De cara al futur, es vol transformar l'aparcament en superfície de Galetet en un pàrquing alçat de tres plantes per donar més servei d'aparcament a l'entrada i evitar trànsit innecessari al nucli urbà.

A més d'aquests aparcaments fora del casc urbà, ja s'han iniciat els estudis d'execució del que s'anomena Pàrking Central de l'Ametlla, que estarà situat a l'illa de les escoles velles. Aquest aparcament constarà d'entre 230 i 345 places d'aparcament en els seus 2.750 m², depenent de les plantes que tingui (dues o tres). Aquesta infraestructura pot pal·liar part del dèficit actual, però no pot cobrir la demanda futura amb el creixement previst a tot el municipi tenint en compte el factor de nucli comercial que exerceix el nucli de La Cala respecte les urbanitzacions del municipi.

Així doncs, es considera necessària la construcció d'un aparcament soterrat a la zona de Bon Repòs, amb una cabuda mínima per a 600 vehicles distribuïts en dues plantes. Amb aquesta infraestructura es podria absorbir gran part del creixement de mobilitat generada pel creixement poblacional. Tant aquest aparcament com el Pàrking Central de l'Ametlla s'executarien via concessió de servei públic.

Prenent aquestes mesures millorarà extraordinàriament la mobilitat al nucli antic; és per això que s'aposta per un nucli antic com a zona de vianants i dotar la perifèria d'una estructura bona d'aparcaments per tal de potenciar un ús més sostenible dels mitjans de transport.

El sector de Pixavaques, preveu l'edificació de nous habitatges. Aquest sector es projecta com a la prolongació del nucli urbà cap al nord, i quedarà cosit amb el casc urbà actual amb un pont sobre el barranc de Pixavaques, per tant, es preveu una mobilitat generada que farà necessari la creació d'aparcaments, tant per cobrir les necessitats del sector com per ajudar als dos aparcaments previstos a La Cala a absorbir la demanda generada pel creixement de tot el municipi. La seva situació prop el nucli de La Cala ho fa adient. En aquest cas també es tractaria d'un aparcament subterrani ubicat sota els equipaments previstos al sector, i que s'executaria via concessió de servei públic.

A tots els sectors de creixement es crearan aparcaments per a bicicletes i zones verdes amb bancs com a àrees de descans dels vianants per tal de potenciar mitjans de transport no contaminants.

4.7.3 Incidència de les millores sobre la sostenibilitat

El conjunt de mesures exposades anteriorment tenen una incidència directa en l'objectiu d'augmentar la sostenibilitat en l'àmbit municipal, així com també en la mobilitat intermunicipal, fomentant l'ús dels transports públics menys contaminants. Aquest objectiu s'assoleix per diversos camins, cadascun d'ells amb incidència directa però que entrelligats augmenten les possibilitats d'èxit.

Des del punt de vista de la sostenibilitat, doncs, les actuacions previstes aporten les següents millores:

- **Nous eixos de comunicació: Desdoblament de la TV-3025 cap al sectors 22b1 i 22b2 i variant de La Cala.** Ambdues actuacions permeten disminuir la concentració de trànsit a l'àrea més densament poblada del municipi (La Cala, Ribes Altes, Roques Daurades) amb la conseqüent disminució d'emissions generades per vehicles. També permeten connexions més directes entre les diverses àrees del municipi disminuint, doncs, les longituds de trajecte. Aquestes actuacions portaran associades, sempre, voreres amb espais destinats a vianants i carrils bici. Fruit de la unió d'aquests nous eixos s'aconseguirà la creació de xarxes de carril bici i d'àrees de passeig que acabaran comunicant les diferents àrees de població del municipi. El foment de l'ús de la bicicleta i dels desplaçaments a peu es veu motivat tant pel fet de disposar d'un espai segregat de la calçada com per la reducció de les longituds de trajecte.
- **Transformació i millora d'eixos existents: N-340 actual i vial costaner.** En el cas de la N-340 es disposarà una nova secció, de tipologia més urbana, amb voreres àmplies per a vianants i bicicletes. Com que es preveu la substitució dels accessos actuals per enllaços tipus rotonda, s'eliminaran les rampes de tots aquests ponts facilitant l'ús d'aquest carril bici per part de ciclistes no experts. Pel que fa al vial costaner, el seu arranjament consistirà en la incorporació de voreres i carrils bici i permetrà accedir a les platges i a la costa en general en bicicleta o a peu. A més es farà més planer gràcies a les estructures que salvaran els barrancs en substitució dels guals actuals (de fortes pendent).

- **Foment del transport públic: Autobusos urbans i ferrocarril.** El transport públic en autobús és un mitjà objectiu de millora de la qualitat ambiental de l'aire degut a la disminució d'emissions de vehicles, ja que el seu ús permet la disminució de molts desplaçaments en vehicle privat. La interconnexió dels autobusos amb el ferrocarril fomentarà que els usuaris de transport públic puguin desplaçar-se, sense necessitat d'ús del vehicle privat, des de les seves llars a destins d'àmbit supramunicipal. Un condicionant perquè es faci un ús real del transport públic és que sigui eficient, amb freqüències altes en hores punta i trajectes no excessivament llargs en recorregut i en temps. En quant a les freqüències, s'han proposat un mínim de 6 circulacions per cada línia, i en quant als trajectes la creació de les noves infraestructures abans esmentades disminuirà la longitud de trajecte i disminuirà els embussos de trànsit, pel que les durades també es disminueixen.

4.7.4 Configuració dels vials dels sectors de creixement

Un dels factors més importants a l'hora de garantir la mobilitat és dissenyar i preveure un sistema viari de carrers per donar sortida a tots els desplaçaments i a tots els mitjans de transport. Així s'ha configurat els vials de cada sector de tal manera que compleixin les següents directrius marcades en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada:

- L'amplada mínima dels carrers que es planifiquen en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a zona 30, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, són de 10 metres.
- L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com dels trams de carretera definits com a trams urbans, és d'11 metres.
- L'amplada mínima dels carrers que es planifiquen en sòl urbanitzable per on transita un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes té una amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideix amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atén a allò establert en els apartats anteriors.
- Els carrers que es planifiquen en sòl urbanitzable per on discorre un itinerari per al transport públic té una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideix amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atén a allò establert en els apartats anteriors.
- El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no supera el 8%. I tots estan adaptats a les normes d'accessibilitat.
- El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no supera el 5%.
- La previsió de places per a aparcament de bicicletes i de vehicles inclosa en els instruments de planejament urbanístic s'ajusta a les reserves mínimes establertes al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Els vials interns de cada sector compleixen amb les directrius marcades al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

4.7.5 Catàleg de seccions tipus pels carrers nous de l'Ametlla

El present POUM s'ha marcat com a objectiu normalitzar la vialitat del municipi de l'Ametlla de Mar per garantir que en els desenvolupaments futurs de creixement s'aposti per una mobilitat sostenible. Alhora de marcar les pautes a seguir en temes de vialitat urbana es defineixen una sèrie de seccions tipus de carrers segons el tipus d'ús dels mateixos.

Un dels factors més importants a l'hora de garantir la mobilitat és dissenyar i preveure un sistema viari de vies principals de comunicació per donar sortida a tots els desplaçaments i a tots els mitjans de transport. Així s'ha configurat el catàleg de seccions tipus de tal manera que compleixin les directrius marcades en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

A continuació es descriuen i es justifiquen les seccions tipus escollides per la vialitat urbana del municipi de l'Ametlla de Mar:

- **Secció tipus S1:** L'ús d'aquesta secció és pel tram final de la variant sud, una vegada ha travessat l'autopista i el ferrocarril, fins a Roques Daurades. Fa 14 m d'amplada amb una calçada de 6 m i un carril per sentit de circulació. A més tindrà una vorera de 3 m d'amplada lliure per vianants i un carril bici de 2,5 m i un parterre d'1 m a una banda, i una vorera de servei d'1,5 m d'amplada a l'altra. Aquesta secció s'ha dissenyat amb una vorera de passeig més una de servei perquè amb una vorera és suficient pels usuaris dels nuclis del sud del municipi.

- **Secció tipus S2:** És la secció característica de les variants sud i nord, i representativa del vial costaner nord. S'ha previst un vial de 16 m d'amplada amb una calçada de 6 m amb un carril per sentit de circulació de 3 m cadascun. A un costat s'hi situa una vorera de 3,0 m d'amplada lliure per a vianants, un carril bici de doble sentit de circulació de 2,5 m i un parterre arbrat d'1 m. A l'altra banda hi ha una vorera de servei de 3,5 m d'amplada.
- **Secció tipus S3:** És la secció utilitzada al carrer transversal del 22b1 que uneix les dues variants. Fa 21,5 m d'amplada i té un carril per a cada sentit de circulació de 3 m cadascun, a més d'una franja d'aparcament en semi bateria de 5 m d'amplada a un costat. A les bandes exteriors s'hi situen unes voreres de 3 m d'amplada lliures per a vianants, uns parterres arbrats d'1 m i a una de les bandes s'hi afegeix un carril bici de doble sentit de circulació de 2,5 m. Aquesta és la secció urbana de les variants, per això manté l'ample dels carrils i les dues voreres són de passeig.
- **Secció tipus S4:** Aquesta secció és la tipologia utilitzada per la carretera de costa que formarà la N-340. Té una amplada de 24 m i inclou dos carrils per sentit de circulació amb dos calçades de 6 m separades per una mitjana de seguretat de 2 m. A les bandes exteriors de les calçades hi ha previstes unes voreres de 2,5 m de lliure pas per a vianants, uns parterres d'1 m d'amplada i carril bici de 3 m a una de les bandes. S'ha dissenyat com una via urbana de gran trànsit però de velocitat reduïda per tant es preveuen carrils petits i rotondes als enllaços per evitar velocitats excessives.
- **Secció tipus S5:** És la secció característica del tram de la carretera TV-3025 que va dels sectors 22b1 i 21 cap a La Cala (entre els sectors i la rotonda de l'estació). La secció té una amplada de 23 m i té dos carrils per cada sentit de circulació de 3,0 m, amb calçades separades per una mitjana de 2 m que conté els elements d'enllumenat públic. Les calçades disposen d'un voral interior de 0,5 m i un voral exterior de 1 m. Només hi haurà vorera a un costat, amb un parterre de 0,5 m, un carril bici de doble sentit de circulació de 2,5 m, i una vorera d'amplada lliure per a vianants de 3 m.
- **Secció tipus S6:** Aquesta secció forma part del vial d'accés directe al nucli urbà, des de la rotonda de l'estació fins el pas sota el ferrocarril existent, abans d'arribar a La Cala. La secció, de 16,5 m d'amplada total, s'adapta al vial del traçat existent, mantenint els dos carrils de 3,5 m de doble sentit de circulació, una vorera a un costat de 3 m, i ampliant la vorera pel costat sud a 6 m, per donar cabuda al carril bici i vorera per a vianants fins la Cala.

4.8 Infraestructures programades

Les infraestructures aquí descrites són les necessàries per a la creació dels eixos de comunicació previstos per a una bona mobilitat municipal, la necessitat dels quals està justificada en l'apartat anterior. Aquest vials, que formaran la xarxa de comunicacions principal dels nuclis del municipi, estan reflectits en els plànols dels sistemes urbanístics vinculats als sectors o polígons d'actuació.

El plànol d'ordenació del POUM on es grafien tots els sistemes urbanístics vinculats als sectors o polígons d'actuació és el número 0.8, i és al que fan referència els números que acompanyen les descripcions de les infraestructures que hi ha a continuació.

4.8.1 Transformació de l'actual N-340 des de Calafat fins als sectors industrial i lleure

Tal i com s'ha explicat a l'estudi de mobilitat generada, el traçat de l'autovia que deriva del desdoblament de la N-340 té una gran influència sobre el municipi, ja que és gràcies a seguir la traça de la N-340a (antiga nacional que passa pel nord del municipi) que l'actual traçat es transformarà en una carretera de costa.

El tram de nacional N-340 que es veuria afectat per la remodelació (sistemes urbanístics vinculats O1 a O6) és de 6 km i conté 4 enllaços tipus rotonda amb dos carrils de 4 m de calçada anular.

Iniciant el recorregut des de Calafat, al nord del terme municipal, trobem una primera rotonda que substituirà el doble enllaç en T existent. L'emplaçament serà el mateix que per l'enllaç actual però es podrà mantenir el pas elevat de l'enllaç actual. Tot i que no augmentaran les possibilitats de gir dels vehicles respecte l'enllaç actual (permet tots els girs), s'aconseguirà tant la reducció efectiva de velocitat a l'entrada del tram com que els vianants i ciclistes puguin creuar a nivell, sense necessitat d'enfilarse pel pas sobreelevat actual, resultant-ne itineraris més planers.

Continuarà un tram de remodelació que transcorre en terreny molt planer, de manera que com a obres puntuals requerirà l'ampliació de les obres de drenatge dels dues lleres innominades que trobem abans del Torrent de Cala Llises, on es farà també l'ampliació però les obres tindran una mica més d'envergadura. En els tres casos es portarà a terme prolongant la longitud de les obres de pas aigües amunt i aigües avall de la calçada actual de la nacional.

Després d'aquest torrent de major envergadura la geomorfologia torna a ser com la de l'inici de tram, amb un parell de torrents de poca entitat que es salvaran amb facilitat ampliant les obres de pas existents, mentre que la resta consistirà en augmentar l'explanació actual en terreny planer.

El segon enllaç consistirà també en una rotonda que substituirà l'actual creuament d'accés a St. Jordi d'Alfama, augmentant la seguretat dels girs actuals de forma important. Es durà a terme aprofitant l'explanació de l'enllaç existent ja que s'ha previst de diàmetre menor que l'anterior.

A continuació trobem el pas sobre el Torrent de Sant Jordi, un dels més importants al llarg de tot el recorregut. La plataforma actual és de 16m, pel que s'aprofitarà aquesta per a la calçada futura (14m d'ample). Es planteja ampliar en ambdues bandes per a les voreres mitjançant pòrtics independents, separats de la calçada, tipus passarel·les per a vianants adossades a la calçada central.

Fins a l'enllaç de Tres Cales 2a Fase no trobem cap altra estructura a destacar, essent el relleu planer i suau com anteriorment i consistint, les obres, en l'ampliació de la calçada existent i l'execució de les voreres per a vianants i bicicletes. Aquí es construirà la tercera rotonda, semblant a la segona, que permetrà donar accés a tot el sector, aconseguint tots els girs per a vehicles, reduint la velocitat de la via i possibilitant un creuament segur per a vianants i bicicletes.

Després de l'enllaç caldrà fer l'ampliació de l'obra de drenatge del Torrent de Cala Forn amb la tipologia usada en els dos primers torrents descrits. La resta de tram de Tres Cales és molt planer i sense elements a destacar fins que arribem al Torrent del Pi, el més important de tot el tram de remodelació de la carretera. Per a l'ampliació d'aquest torrent s'ha pensat en la mateixa solució usada en el Torrent de Sant Jordi i descrita anteriorment.

El següent enllaç, al que s'arriba havent de prolongar diverses obres de drenatge existents, és el quart i últim de la millora. Es troba situat a l'enllaç de la TV-3025 amb la N-340, i consisteix en una rotonda de diàmetre considerable, a semblança de la primera. Ha de fer la mateixa funció que s'ha descrit en el cas de la primera rotonda, ja que haurà d'aconseguir una reducció efectiva de la velocitat dels vehicles per tal que no perillin els creuaments a nivell de ciclistes i vianants.

La creació d'aquesta rotonda portarà la supressió del pas superior actual, amb la conseqüent eliminació dels ramals actuals d'entrada i sortida de la N-340 i la possibilitat d'esponjar i fer una mica més atractiva la façana del polígon industrial que es vol desenvolupar en el PPU 21.

Després d'aquest enllaç es contempla l'adaptació d'un tram més de carretera, fins a l'accés al sector industrial existent. En aquest tram es farà la transició de la secció actual de la nacional a la secció futura de carretera de costa, a més de permetre l'adaptació del traçat a l'entrada del propi enllaç. Amb aquesta nova secció s'arranjarà el lateral que transcorre davant del sector lleure.

4.8.2 Connexió dels sectors PPU 22b1 i PPU 22b2 amb La Cala

Els sectors 22b1 i 22b2, que es desenvolupen seguint la TV-3025 actual cap a l'interior, tenen una tipologia residencial i comercial que genera una important quantitat de desplaçaments nous. A l'estar situats, respecte al nucli de La Cala, al costat oposat de l'autopista i el ferrocarril no es pot realitzar un creixement regular, amb un bon cosit de vials, sinó que cal crear un únic eix de comunicació que tingui capacitat suficient per absorbir els viatges generats a més dels actuals.

A aquests efectes es proposa el desdoblament de la carretera TV-3025 des de la futura rotonda de l'estació, on es troben els dos ramals provinents de La Cala (el pont i el calaix sota el ferrocarril) fins al final d'aquests sectors.

Començant la descripció de les obres des del pas inferior existent sota el ferrocarril, on només es durà a terme una remodelació de la pavimentació: es reduirà la vorera oest del calaix per tal que inclogui el carril bici. S'ha mantingut la vorera principal de 3m per a vianants a la banda est degut a la presència del poliesportiu, el mercat i el pàrking de Galetet. La connexió entre aquests tres serveis serà la que generarà més desplaçaments a peu.

Un cop passat el calaix, el carril bici es farà creuar cap a la banda oest del vial, fet que permetrà aprofitar la calçada i voreres del vial actual. Aquest creuament es farà utilitzant els elements reductors de velocitat tals com bandes rugoses o passos sobreelevats, sobretot pel carril d'accés a la Cala (que té una forta pendent descendent). El carril bici consistirà en una ampliació de la vorera de ponent del vial, evitant al màxim les afeccions sobre el pàrking del Galetet.

L'alineació seguirà l'actual vial fins a la futura rotonda que es construirà en el creuament amb la TV-3025, a l'alçada del barri de l'estació. En aquest punt es troben les dues vies col·lectores del trànsit sortint de La Cala, i és a partir d'aquí i en direcció a la N-340 on cal dur a terme el desdoblament de la TV-3025. Aquesta rotonda servirà, també, per a substituir l'enllaç actual d'accés al barri de l'estació, que té greus deficiències geomètriques.

La TV-3025 entre la nova Rotonda de l'Estació i la rotonda d'accés a l'autopista AP-7, a l'entrada dels sectors 22b1 i 22b2, es desdoblarà mitjançant l'execució d'un nou pont paral·lel a l'existent i l'ampliació de la rotonda d'accés a l'AP-7 existent (sistema urbanístic vinculat O10). La TV-3025 actual quedarà per als 2 carrils sentit nord (sortida de La Cala), mentre que la nova calçada de l'ampliació tindrà, a més dels 2 carrils sentit sud (entrada a La Cala), una vorera àmplia (de 6m) per a vianants i bicicletes.

La continuació del desdoblament de la TV-3025 al llarg del sector 22b1 és necessària en gran part per l'increment de trànsit generat per aquest sector residencial.

L'actual TV-3025 es mantindrà pel traçat actual i la secció es veurà modificada per la construcció de l'aparcament entre aquesta i el límit del sector 22b2, que s'encarregarà de costejar aquesta obra (sistema urbanístic vinculat O18).

Tot i que la nova plataforma es construirà dins l'àmbit del sector 22b1, tant l'arranjament de la mitjana entre les dues plataformes com una part de les rotondes d'accés al sector 22b1 estaran fora de l'àmbit del sector, essent la mitjana el sistema urbanístic vinculat O16 i les rotondes d'accés els sistemes urbanístics vinculats O9 i O10.

4.8.3 Connexions del sector PPU Ampliació 22b2

La carretera TV-3025 és la que comunica el SND 21 i la N-340 amb el nucli urbà, situat a 2,2 km, al llarg dels sectors PPU 22b1, PPU22b2 i PPU ampliació 22b2. Per tal de crear una xarxa real de voreres per a vianants i de carrils bici, aquests sectors incorporaran com a obra imprescindible la construcció de les voreres protegides paral·leles a la calçada principal i que recorreran per l'interior de cadascun d'aquests sectors.

A més de les voreres i el carril bici, aquest sector PPU Ampliació 22b2 haurà de dur a terme el desdoblament de la TV-3025 fins a l'actual N-340. La nova plataforma serà la continuació de l'ampliació

duta a terme pel sector 22b1, o sigui per l'oest de la carretera, i es durà a terme dins l'àmbit del sector excepte pel que fa a l'enllaç amb la futura rotonda de la carretera de costa i la mitjana de connexió de les dues plataformes (sistema urbanístic vinculat O8).

Les modificacions que haurà de dur a terme aquest sector inclouran la construcció de l'enllaç de la TV-3025 desdoblada amb la futura carretera de costa que apareixerà de modificar l'actual N-340.

4.8.4 Connexions de l'àmbit PPU 21

El sector 21 es troba al nord de l'actual N-340, futura carretera de costa. Com ja s'ha explicat en la descripció feta de les obres a realitzar en aquesta carretera, es construirà una gran rotonda en l'encreuament amb la TV-3025. Com a alternativa, i per no supeditar el desenvolupament del sector a la reforma de la N-340 en la que hi ha implicats diversos sectors, es preveu la possibilitat d'executar una rotonda al sud del sector.

Per a l'execució d'aquesta rotonda (sistema urbanístic vinculat O7), que servirà per millorar la connexió de la TV-3025 amb el ramal de la N-340, s'ha traçat dins les zones de domini públic de les dues carreteres, i s'ha obtingut autorització tant a la diputació de Tarragona (TV-3025) com al ministeri de foment (ramal N-340).

4.8.5 Variant de La Cala

En una primera instància, i per al desenvolupament dels sectors abans esmentats, les infraestructures municipals cobriran les necessitats de mobilitat generada, millorant especialment pel que fa a les comunicacions del nucli urbà de La Cala.

En cas, però, que es desenvolupi l'àmbit de sòl no delimitat SND Ampliació 22b1, de caire residencial, les infraestructures de comunicació de La Cala amb l'interior descrites abans no seran suficients, de manera que es planteja l'execució d'un nou vial que superi els obstacles que representen l'autopista i el ferrocarril: una variant al nucli de La Cala.

L'augment de desplaçaments cap al nucli urbà (centre històric i de serveis) generats per la mobilitat dels residents en aquest àmbit es compensaran amb l'execució d'aquesta infraestructura.

A aquests efectes, el desenvolupament d'aquest sector s'ha vinculat a l'execució dels dos trams de la variant (Variant Sud i Variant Nord) que, enllaçades pels vials principals dels sectors 22b1 i 22b2, permetran l'accés directe a les zones Nord i Sud de la Cala sense sobrecarregar els vials interiors de La Cala.

La mínima delimitació del SND Ampliació 22b1 anirà condicionada a l'execució de com a mínim una d'aquestes infraestructures de comunicació noves, essent la prioritat d'execució Variant Sud per les raons exposades al capítol 3 del present PAUM.

La variant Sud s'inicia a la zona de Ribes Altes amb una secció de vial de costa que permet l'ús tant per part de bicicletes (gràcies al carril bici que portarà) com per part de vianants (voreres àmplies) i vehicles. En aquesta zona les velocitats seran reduïdes.

A l'alçada de Roques Daurades es construïran els ponts que permetran superar el ferrocarril i l'autopista AP-7, fent-se l'enllaç al costat mar en tipologia de rotonda. A continuació discorre per terrenys rústics fins arribar a enllaçar amb el vial principal del sector 22b1, tot superant la depressió del Torrent del Bon Caponet amb una obra de drenatge tipus calaix o similar.

La variant nord, que s'iniciarà des de la part sud del sector 22b2, serà la que tancarà el circuit al voltant del nucli urbà de La Cala. S'iniciarà a la rotonda d'accés a l'AP-7, continuarà amb un pont sobre el Barranc de Pixavaques, després tindrà dos creuaments a diferent nivell (el primer amb l'autopista AP-7 i el segon amb el ferrocarril) i acabarà al sector Pixavaques, on es connectarà amb el Vial Costaner Nord.

4.8.6 Connexions del sector F-Pixavaques

Per a una bona connexió del sector amb La Cala és imprescindible la construcció d'un pont que creui el Barranc de Pixavaques, obra que haurà de contemplar aquest sector quan es defineixi el planejament derivat. Aquest sector tindrà com a eixos principals la Variant Nord i el Vial Costaner Nord.

El pont abans esmentat permetrà la comunicació amb La Cala i serà l'inici del Vial Costaner que comunicarà el sector amb els adjacents tot seguint la costa cap al Nord. El pla parcial que desenvolupi el sector haurà d'estudiar la connexió de la Variant Nord amb aquest i amb el pont de La Cala, que acaba

connectant aquest sector amb el Nucli Urbà, efectuant-se dins dels límits del sector amb un sol enllaç on arribin els tres eixos de comunicació.

Pel que fa a l'execució del Vial Costaner Nord fins a les zones de cessió d'espai lliure discontinues del sector M – Artilleria (àmbit no regulat en aquest Text Refós), s'arranjarà el camí existent actualment augmentant-ne la secció per tal de dotar-lo de voreres per a vianants i bicicletes. En aquest tram no es contempla la necessitat d'executar obres singulars remarcables.

També s'encarregarà, aquest sector, de la millora de la connexió amb el cementiri, vial que dotarà de voreres (sistema urbanístic vinculat O19) per a facilitar l'accés als vianants i a les bicicletes. La remodelació del vial s'haurà de fer també en el tram que discorre dins el sector, que és el que connecta amb el Vial Costaner Nord.

4.8.7 Connexió dels espais lliures discontinus del sector M amb la zona residencial de Tres Cales

El Vial Costaner Nord arriba, provinent de Pixavaques, als espais lliures discontinus del sector M – Artilleria (Àmbit no regulat en aquest text refós), situats al sud del nucli de Tres Cales. Aquí trobem el barranc profund del Torrent del Pi, que el camí actual creua mitjançant un gual després d'un sinuós descens. Un cop superat el gual, torna a fer un zig-zag ascendent amb pendents considerables i arriba a Tres Cales per l'Avinguda Del Medio.

Per superar aquest barranc es planteja la realització d'un pas elevat mitjançant un calaix de secció hidràulica mínima igual o superior a la que té la obra de fàbrica del ferrocarril, situada 70 m aigües amunt de la nova estructura.

D'aquesta manera es reduirà la longitud de trajecte, millorarà la comoditat i seguretat de conducció, s'evitarà el risc de creuament del gual inundable en cas de fortes avingudes, i s'aconseguirà una rasant plana enlloc del fort desnivell de descens i ascens del gual actual. Aquesta rasant plana és un element imprescindible per al foment de l'ús dels carrils bici plantejats i el passeig per les voreres per part dels vianants.

4.8.8 Arranjament dels passos inferiors de l'AP-7

La millora dels passos inferiors de les infraestructures al llarg de tot el municipi que s'ha plantejat a l'estudi de mobilitat hauria de consistir, bàsicament, en una substitució de la pavimentació, la col·locació de diversos elements pacificadors de trànsit (quan comparteixin secció de pas el trànsit de vehicles lents amb bicicletes i vianants), i un enllumenat adequat, sobretot a les boques d'entrada i sortida, que permeti millorar la seguretat en general.

També caldria millorar la senyalització vertical i horitzontal, sobretot la senyalització indicativa de pas inundable quan es tracti d'obres de drenatge del ferrocarril i l'autopista per on passen torrenceres habitualment seques. En el cas de torrents que en pluges intenses puguin experimentar grans crescudes de cabal seria aconsellable desviar els vials i camins existents cap a passos més segurs.

Aquesta proposta ja es planteja pels passos inferiors dels sectors estudiats a "l'Estudi de Mobilitat dels Plans Parciais K1 i O de l'Ametlla de Mar".

4.8.9 Estacionament

Està prevista l'execució d'un aparcament sota les escoles velles, que podria ser de dues o tres plantes. Amb la superfície disponible de 2750 m² es calcula que hi hauria unes 115 places per planta, o sigui un màxim de 350 places.

També es preveu l'execució d'un pàrking de dues o tres plantes sota la superfície final d'equipament i zona verda, sota la qual es construirà el pàrquing. Es pretén que s'executin un mínim de 600 places d'aparcament en total, entre públiques i privades, i reurbanitzar la superfície executant un parc públic com a millora i reposició de l'existent.

En quant als futurs creixements, cal indicar que també es preveu que al sector de Pixavaques, es construeixi un aparcament soterrat amb cabuda aproximada per a 500 vehicles, vinculat als equipaments públics del sector. La seva ubicació i capacitat final serà la que determini el pla parcial.

4.9 Dèficits i propostes per a les xarxes de serveis

4.9.1 Aigua potable

4.9.1.1 Situació actual

El municipi de l'Ametlla de Mar disposa de sistemes físicament independents de subministrament d'aigua potable als diferents nuclis i urbanitzacions. Cada un d'aquests sistemes, al mateix temps, compta amb diferents concessionaris i, d'altra banda, utilitza diferents mitjans per tal d'obtenir l'aigua (pous o a través del minitransvasament del Consorci d'Aigües de Tarragona (CAT)). El quadre següent resumeix, en part, aquesta situació:

Taula 48: Tipus d'abastament per zones

Zona del municipi / xarxa	Tipus d'abastament
La Cala i disseminats	Xarxa abastida pel CAT i pous
Roques Daurades	Xarxa abastida pel CAT
Marina Sant Jordi	Xarxa abastida pel CAT
St. Jordi d'Alfama	Xarxa abastida per pous
Tres Cales	Xarxa abastida pel CAT i pous
Calafat	Xarxa abastida per pous
Cala Nova	Pous particulars
Punta de l'Àliga	Pous particulars
Bocatxa	Pous particulars
Els Argelins	Pous particulars
L'Estany	Pous particulars

Font: elaboració pròpia

A banda de les captacions per abastament, també existeixen nombrosos pous particulars en tot el municipi que s'utilitzen en l'agricultura, la indústria o per abastaments locals. El control d'aquestes explotacions és baix i en treballs de camp s'ha pogut comprovar que hi ha una quantitat considerable de pous que no estan registrats. La problemàtica de captar aigua subterrània ve determinada per l'existència d'un aquífer protegit pel Decret 328/1988, el de la plana de L'Ametlla-Perelló.

Fins ara les aportacions extres per l'estiu es captaven del subsòl mitjançant els pous Palmitos, Duch i Parracoll. Aquestes extraccions en l'aquífer Quaternari, amb un nivell pròxim al del mar, ha originat salinitzacions de les seves aigües, amb conductivitats superiors a 1.000 i 2.000 microSiemens/m. Aquest fet ha motivat reconsiderar l'explotació massiva d'aquests pous.

4.9.1.1.1 Concessions del CAT actuals

Hi ha dues concessions al municipi de l'Ametlla establertes per zones:

- La Cala, Roques Daurades, Marina Sant Jordi: 514.511 m³ anuals
- Tres Cales: 492.316 m³ anuals

Total cabals concessions del CAT: **1.006.827 m³ anuals = 31,93 litres/seg**

4.9.1.1.2 Estimació dels consums actuals segons l'Agenda 21

La diversitat de xarxes i concessions fa que sigui difícil obtenir dades referents als consums que permetin valorar la quantitat d'aigua subministrada. A partir de dades de l'Agenda 21, que contemplaven consums per sectors i abastaments propis, es va arribar a la conclusió d'un consum global l'any 2004 al voltant de **1.253.319 m³**.

En la mateixa Agenda 21, es fa un càlcul de la càrrega demogràfica real l'any 2004 i es considera que va ser de 10.550 persones. Aquest càlcul, que té en compte la població estacional i la distribueix al llarg de l'any, permet obtenir un valor promig d'habitants durant tot l'any. Amb aquestes dades, es determina un consum per persona i any a l'Ametlla de Mar de **325 litres/habitant i dia**.

4.9.1.2 Càlcul de les necessitats futures

4.9.1.2.1 Creixements pendents de garantir el subministrament

En l'actualitat, l'Ametlla de Mar presenta diferents creixements en previsió que es troben pendents de garantir el subministrament d'aigua. Aquesta situació i la demora en la resolució d'alguns que fa més temps que han iniciat la seva tramitació, ha provocat que la realitat sigui diferent que la que es podria preveure segons els quadriennis establerts en el POUM (utilitzats com a base en el càlcul de les estimacions anteriors). Per aquest motiu, la demanda de concessió d'aigua en el primer moment de creixement serà més elevada de les previsions que s'havien fet anteriorment.

4.9.1.2.2 Desenvolupament temporal dels sectors

Segons l'estat de les tramitacions, es preveu que el desenvolupament real dels sectors al municipi de l'Ametlla de Mar en tres horitzons temporals, serà el següent:

Taula 49: Desenvolupament temporal dels sectors

Curt termini (2008)	Mig termini (2012)	Llarg termini (2016)
Ribes Altes 2	PPU Pixavaques	Consolidació sòl urbà
Castell St Jordi	PPU Lleure	SND ampliació 22b1
L-Cala Calafat	PPU St Jordi Bosc	SND K2
PPU 22b1	PMU Calafat	SND N
PPU Tres Cales 2	PAU Ribes Altes	
PPU O St Jordi Golf	PMU Roques Daurades	
PPU K1	PMU St Jordi Alfama	
PPU 22b2	PAU Calafat	
PPU 21	PPU Ampliació 22b2	
PAU Tres Cales 1		
PPU J-Castell St Jordi		
PAU Roques Daurades		
PAU St Jordi Alfama		

Font: elaboració pròpia

Àmbits no regulats en aquest Text Refós. Es consideren a efectes del futur desenvolupament.

- PMU Bon Repòs
- PPU Port Olivet
- PPU M-Artilleria

4.9.1.2.3 Creixements acumulats en els diferents horitzons temporals

Segons aquests horitzons estimats en l'apartat anterior, les previsions acumulades de creixement són:

Taula 50: Previsions de creixement acumulades

Previsions de creixement acumulades	Curt termini (2008)	Mig termini (2012)	Llarg termini (2016)
Total habitatges	6.980	10.528	13.487
Industrial (m2)	265.995	265.995	265.995
Hoteler (m2)	44.700	44.700	118.145
Comercial (m2)	52.227	56.147	107.736
Serveis (m2)	23.484	111.631	467.210

Font: elaboració pròpia

Els Valors de referència que s'han utilitzat són:

- 250 litres/habitant i dia
- 60 m²/habitació d'hotel i 2 places per habitació
- Industrials: 40 m³/ha i dia

- Àrees comercials/serveis: 25,9 m³/ha i dia amb un ús promig de 8 hores al dia (33%).
- Pèrdues a la xarxa: 20%

4.9.1.2.4 Estacionalitat de la població

En les estimacions de les necessitats d'abastament d'aigua, s'ha contemplat la important variabilitat mensual de la població del municipi, associada a les segones residències i als usos turístics. Primerament s'ha partit d'un màxim teòric de població segons el nombre d'habitatges existents l'any 2004 i les places hoteleres (*Font: Ajuntament de L'Ametlla de Mar*).

S'han considerat 3 persones/habitatge, malgrat que la tendència actual es situa al voltant de les 2,5 persones/habitatge (*font: Memòria social*). El motiu per fer-ho d'aquesta manera és que, en èpoques estivals, el promig acostuma a ser més elevat.

- 6.540 habitatges x 3 persones/habitatge + 680 places hotel + 2.908 places càmping = **23.208 habitants**

Taula 51: Variabilitat mensual de la població a l'Ametlla de Mar durant l'any 2004

Mes de l'any	Població 2004 (habitants)	Percentatge respecte el màxim teòric de població (23.208 hab.)
Gener	6.479	27,9%
Febrer	5.868	25,3%
Març	6.937	29,9%
Abril	8.361	36,0%
Maig	7.407	31,9%
Juny	10.014	43,1%
Juliol	16.757	72,2%
Agost	22.073	95,1%
Setembre	13.939	60,1%
Octubre	11.568	49,8%
Novembre	8.552	36,8%
Desembre	8.642	37,2%

Font: elaboració pròpia

A la taula anterior, mitjançant les dades de l'Agenda 21 de variació de població durant els mesos de l'any, s'ha calculat el percentatge de població de cada mes respecte al màxim estimat de capacitat. Aquest "percentatge d'ocupació del municipi" és el que s'ha tingut en compte a l'hora de determinar les necessitats de subministrament dels habitants del municipi al llarg de l'any.

4.9.1.2.5 Necessitats de subministrament acumulades

Partint de totes les indicacions apuntades en l'apartat anterior, s'ha estimat que, en els diferents horitzons temporals, les necessitats de subministrament es distribuïran de la manera següent:

Taula 52: Necessitats d'aigua per mesos

Necessitat d'aigua (m ³)	Curt termini (2008)	Mig termini (2012)	Llarg termini (2016)
Gener	98.392	128.422	170.116
Febrer	93.004	120.469	159.451
Març	102.437	134.385	178.115
Abril	115.002	152.912	202.989
Maig	106.583	140.494	186.324
Juny	129.584	174.416	231.862
Juliol	189.083	262.158	349.646
Agost	235.991	331.318	442.492
Setembre	164.219	225.487	300.419
Octubre	143.299	194.642	259.009
Novembre	116.682	155.396	206.331
Desembre	117.476	156.565	207.902
TOTAL	1.611.752	2.176.663	2.894.658

Necessitat d'aigua (l/seg)	Curt termini (2008)	Mig termini (2012)	Llarg termini (2016)
Gener	37,41	48,83	64,69
Febrer	35,37	45,81	60,63
Març	38,95	51,10	67,73
Abril	43,73	58,15	77,19
Maig	40,53	53,42	70,85
Juny	49,28	66,32	88,17
Juliol	71,90	99,69	132,96
Agost	89,74	125,99	168,26
Setembre	62,45	85,74	114,24
Octubre	54,49	74,01	98,49
Novembre	44,37	59,09	78,46
Desembre	44,67	59,53	79,06
ANUAL	51,11	69,02	91,79

Font: elaboració pròpia

4.9.1.2.6 Incrementos de concessió necessaris per horitzons temporals**Taula 53:** Incrementos de concessió necessaris

	Concessions	Curt termini (2008)	Mig termini (2012)	Llarg termini (2016)
Increment parcial	m^3/any	1.611.752	564.911	717.995
	litres/segon (promig anual)	51,11	17,91	22,77
Increment acumulat	m^3/any	1.611.752	2.176.663	2.894.658
	litres/segon (promig anual)	51,11	69,02	91,79

Font: elaboració pròpia

4.9.1.2.7 Puntes de subministrament necessàries al mes d'agost**Taula 54:** Puntes de subministrament estivals

Litres/segon	Curt termini (2008)	Mig termini (2012)	Llarg termini (2016)
Increment parcial	89,74	125,99	168,26
Increment acumulat	89,74	36,25	42,27

Font: elaboració pròpia

4.9.1.3 Noves infraestructures per a garantir l'abastament

A partir dels consums que s'han justificat en l'apartat anterior, ha estat necessària la recerca de noves fonts d'abastament, que permetin garantir els desenvolupaments futurs.

4.9.1.3.1 Infraestructures planificades per l'Agència Catalana de l'Aigua

Segons informació i negociacions mantingudes entre la Direcció General de l'Agència Catalana de l'Aigua amb els responsables de l'Ajuntament de L'Ametlla i l'equip redactor del POUM, a l'any 2012 es disposarà d'una nova planta dessaladora a Sant Carles i d'altres infraestructures per ampliar en bona mesura el cabal que actualment subministra el CAT, i garantir les noves necessitats de L'Ametlla de Mar a partir d'aquesta data.

Això resol l'abastament a partir de l'any 2012, però ha estat necessària la recerca d'una altra font d'abastament, per cobrir les mancances actuals i els desenvolupaments que es produiran a curt termini.

4.9.1.3.2 Tramitació de nova concessió d'extracció d'aigües subterrànies

Per resoldre aquests primers desenvolupaments (aproximadament un quadrienni i mig), s'ha realitzat segons indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua, un estudi hidrogeològic de la zona que ha permès ubicar sis sondeigs d'investigació en terrenys Mesozoics.

El resultat ha estat trobar cinc que són favorables (inventari núm.: 37, 38, 40, 41 i MS Jordi 2). Una vegada fets els estudis corresponents es caracteritzen les seves propietats en la següent taula:

Taula 55: Captacions d'aigua subterrània i les seves característiques principals

	Propietari	Adreça	Terme municipal	Topònim	Coordenades UTM		Volum	Cota nivell d'aigua	Conductivitat	
					X	Y			ago-06	gen-07
4	Aguas Las Tres Calas, SL	Z. verda	Ametlla de M.	Pou Palmitos	315.220	4.532.440	200.000 m³/dia	2,05	2200	2160
5	Aguas Las Tres Calas, SL	Pol. 72, parc. 1	Ametlla de M.	Pou Duch	313.785	4.532.120	101.500 m³/dia	18,1	1060	1374
17	Ajuntament Ametlla	Pol. 10, parc. 55	El Perelló	Pou Parracoll	310.150	4.529.450	700 m³/dia		1948	1976
37	Ajuntament Ametlla	Pol. 31, parc. 32	Ametlla de M.	P1 sota roca Vilaró	307.875	4.533.072	30 l/s	29		500
38	Ajuntament Ametlla	Pol. 31, parc. 77	Ametlla de M.	P2 sota Anglesa	308.329	4.533.304	30 l/s	24		
40	Ajuntament Ametlla	Pol. 35, parc. 2	Ametlla de M.	P4 torrent Mas Plater	311.656	4.533.641	12 l/s	16		510
41	Vertex	Pol. 2, parc. 14	Ametlla de M.	P5 MS Jordi 1	316.083	4.534.556	9,5 l/s	4,5		460
	Vertex	Pol. 2, parc. 14	Ametlla de M.	P6 MS Jordi 2	315.850	4.534.486	9,5 l/s			

Font: elaboració pròpia

Amb aquests resultats, el pla de producció de les diferents captacions d'aigua subterrània, resumides a la Taula anterior, és el següent:

- Pous Palmitos (núm. 4), Duch (núm. 5) i Parracoll (núm. 17), es deixaran en reserva, sigui per control qualitatiu i de nivell, o també per ser aprofitat en urgències o similars (averies d'altres captacions, ruptures accidentals de canonades, etc.).
- Als sondeigs P1, P2 (núm. 37 i 38) s'adaptaran o es construïran pous de captació en aquella zona, a fi de què aquesta zona alimenti el nucli urbà mitjançant el dipòsit de la carretera nacional. Les zones que hauran d'abastar són les següents:

ZONA Pous 1 i 2 - Nucli Urbà

Consolidació Ribes Altes 2
PPU 22b1
PPU 22b2
PPU 21
PMU Bon Repòs
PAU Port Olivet
PPU Pixavaques
PMU Port Olivet
PAU Roques Daurades 2
PPU Ampliació 22b2

- El sondeig P4 (núm. 40) s'adaptarà o es construirà un pou de captació en aquella mateixa zona, que abastirà a la urbanització Tres Cales i els futurs sectors veïns. Les zones que haurà d'abastar són les següents:

ZONA Pou 4 – Urbanització Tres Cales

Consolidació Castell St. Jordi
PPU Tres Cales 2a Fase
PPU Artilleria (NR)
PPU St. Jordi Bosc
PAU Tres Cales 1
PPU Castell St. Jordi

- El sondeig P5 (núm. 41, MS Jordi 1) i P6 (MS Jordi 2) serà per abastar les urbanitzacions dels sectors K1, O i els futurs sectors veïns. Les zones que hauran d'abastar són les següents:

ZONA Pou 5 i 6 - Urbanització Vèrtix

Consolidació L-Cala Calafató PPU O –St. Jordi Golf PPU K1 PAU St. Jordi Alfama PAU Calafat PMU Calafat

Segons els creixements poblacionals calculats abans, per poder assumir les necessitats dels nous sectors de creixement que es preveuen en els propers 6 anys, i que no es podran abastir de la concessió actual del CAT, s'està tramitant una concessió total d'aproximadament 1.197.484 m³/any.

Durant l'època de baixa ocupació, els primers anys, es podrà reduir l'explotació dels pous a l'aqüífer contribuint a una menor afectació de les aigües del subsòl. En els mesos d'estiu juliol, agost i setembre, per poder fer front a les puntes estivals, serà necessari extreure un cabal de 60,5 l/s.

4.9.1.4 Xarxa de distribució dels recursos

A nivell d'avantprojecte, s'ha previst una xarxa que permet l'extracció, emmagatzemament i distribució de l'aigua extreta dels pous.

Es preveuen tres dipòsits de capçalera, situats al costat de cada pou. Els seus volums són d'aproximadament 4.000 m³ per al pou 1 i 2, de 2.000 m³ per al pou 4 i també de 2.000 m³ per al pou 5 i 6.

Des de cadascun d'aquests dipòsits de capçalera es construirà una conducció principal, la qual disposarà de les derivacions necessàries per arribar a cadascun dels sectors. Al punt d'arribada hi haurà un dipòsit per al subministrament del propi sector, amb una capacitat aproximada de 2 dies de subministrament.

Els dipòsits de capçalera situats vora els pous, aniran connectats amb canonades, per tal de poder fer transvasaments entre ells. Aquests podran ser necessaris cap al final del termini previst per poder fer front a les necessitats dels mesos punta. En la major part del traçat, les conduccions s'han adaptat a camins existents i carreteres, per minimitzar les afeccions a finques privades i de disposar de fàcil accés en cas de possibles futures reparacions o revisions.

Les canonades de la xarxa es preveuen de polietilè d'alta densitat, i a partir dels dipòsits de capçalera funcionaran per gravetat. Per complir amb les demandes requerides, recursos existents, i la velocitat del fluid entre 0,5 i 2 m/s, la canonada de la xarxa d'abastament estarà compresa entre diàmetres de 160 i 250 mm en conducció principal i de 140 i 200 mm en les derivacions cap als sectors. La xarxa en alta per la interconnexió entre dipòsits de capçalera serà de canonada de polietilè d'alta densitat de 160 mm, amb els seus equips de bombeig corresponents.

4.9.2 Sanejament

Les aigües residuals s'abocaran sempre després de passar per un procés de depuració. En el cas dels sectors 21, i 22b1 i 22b2 es preveu connectar-los amb la depuradora del nucli Urbà de La Cala, per a la que es preveu una ampliació que doni garanties de servei, tant pel màxim de població estival com per la nova població prevista en el desenvolupament del sector 22b1.

Per a les urbanitzacions situades al nord del barranc del Torrent del Pi i fins al final del terme municipal (límit nord amb el municipi de Vandellòs) s'ha previst, conjuntament amb l'ACA, l'execució d'una nova depuradora. És imprescindible però totes aquestes urbanitzacions disposin definitivament d'una xarxa de sanejament, tal i com s'ha previst en aquest pla, per poder dur a terme la concentració de les aigües residuals a la xarxa d'impulsió que les ha de conduir a la nova depuradora.

Per als sectors del sud del nucli de La Cala, cal dur a terme un conjunt de petites impulsions parcials que acabin portant les aigües residuals fins a la zona del barranc que condueix a la platja del Bon Caponet. Des d'aquí serà necessari una conducció impulsada fins al sector 22b1 que, com s'ha explicat anteriorment, disposarà d'un sistema d'impulsió per superar el barranc de Pixavaques i fer arribar les aigües residuals a la depuradora existent.

En qualsevol cas, mentre les xarxes de recollida i transport d'aigües residuals fins a les respectives depuradores no estiguin operatives, caldrà que es facin servir sistemes de tractament provisionals, com

per exemple el que s'està utilitzant al sector L (cala Calafató) consistent en una fossa sèptica amb filtre biològic. Aquest sistema permet reutilitzar l'efluent per al reg de parcs, etc.

4.9.2.1 **Estat actual**

El sanejament del municipi de l'Ametlla de Mar té actualment moltes mancances, ja que només compta amb sistemes de depuració al nucli de La Cala, on hi ha l'única depuradora de tot el municipi, i amb una depuradora provisional que dóna servei a la zona de Calafató.

A través de dades de l'Ajuntament, els habitatges existents als municipi a anys 2004 i 2006 són els següents (habitants calculats amb raó de 3 habitants/habitatge):

Taula 56: Habitatges existents al municipi a anys 2004 i 2006 i total d'habitants

Sector o àmbit	Habitatges existents 2004	Habitatges existents inici 2006
La Cala	2.443	2.493
Ribes Altes 1a fase	515	515
Roques Daurades	92	92
Calafat	1.000	1.050
Tres Cales	1.625	1.680
Cala Nova	18	18
St. Jordi Bosc + St. Jordi d'Alfama	175	200
Cala Calafató	295	415
Estany	47	47
Disseminat (disseminat, hidalgo i racons)	302	302
Punta de l'Àliga	28	28
Habitatges totals	6.540	6.840
	Habitants 2004	Habitatges inici 2006
Habitants (3/ habitatge)	19.620	20.520
Places hoteleres i càmping	3.588	3.588
TOTAL HABITANTS	23.208	24.108

Font: Ajuntament de l'Ametlla de Mar

Segons dades de l'Agenda 21, sobre la recollida d'escombraries de 2004, s'estima la següent distribució per mesos de la població, i es projecta a l'any 2006 segons els increments d'habitatges de la taula 56.

Taula 57: Estimació de població estacional any 2006

	Habitants estacionals any 2004 (estimació Agenda 21)	Ocupació màxima	Estimació població estacional 2006
Gener	6.479	27,9%	6.730
Febrer	5.868	25,3%	6.096
Març	6.937	29,9%	7.206
Abril	8.361	36,0%	8.685
Maig	7.407	31,9%	7.694
Juny	10.014	43,1%	10.402
Julio	16.757	72,2%	17.407
Agost	22.073	95,1%	22.929
Setembre	13.939	60,1%	14.480
Octubre	11.568	49,8%	12.017
Novembre	8.552	36,8%	8.884
Desembre	8.642	37,2%	8.977
MITJANA MENSUAL	10.550		

Font: Agenda 21 de l'Ametlla de Mar

El percentatge d'ocupació resulta de calcular la relació entre els habitants de la Taula 57 amb els habitatges de la Taula 56. El que planteja aquest pla és la creació de dues xarxes de sanejament general dividint el municipi per la traça del Torrent del Pi.

4.9.2.2 Xarxa de sanejament dels eixamples de La Cala i els nuclis de Roques Daurades i Ribes Altes 2^a Fase

Aquesta xarxa cobrirà el sanejament de les zones edificades de Roques Daurades i Ribes Altes i el conjunt de sectors que conformen els futurs eixamples de La Cala: PPU22b1, PPU 22b2, PPU Ampliació 22b2, PPU Port Olivet (NR), PPU M – Artilleria (NR), PPU 21, PPU Lleure i SND Ampliació 22b2.

La solució plantejada recull les aigües residuals dels nuclis de Roques Daurades i Ribes Altes i les fa arribar a l'estació depuradora del municipi, unint-se en el seu tram final amb la xarxa de sanejament dels sectors 22b1 i 22b2.

No es proposa unir les xarxes d'aquests nuclis amb el sistema actual de sanejament de La Cala ja que aquest sistema actualment no pot absorbir aquestes aigües. Tampoc es preveu una nova estació depuradora per donar servei als nuclis del sud ja que amb l'ampliació de l'actual hauria de ser suficient per solucionar els problemes de sanejament de tot el sud del municipi.

4.9.2.2.1 Càlcul de les necessitats futures

En el següent quadre es mostren els sectors amb els habitatges totals màxims que caldrà connectar a la EDAR existent remodelada, quan estiguin totalment desenvolupats (en un termini de 4 quadriennis que planifica el POUM), i la superfície de sostre d'altres usos:

Taula 58: Habitatges actuals i de proper desenvolupament a connectar a l'EDAR sud

Sector o àmbit	Nombre d'habitatges actuals	Nombre d'habitatges màxims de proper desenvolupament	Altres usos (m ² sostre)
La Cala + Ribes Altes	3.008	3.811	0
PPU 22b1	0	1.668	18.195 m ² comercial
PPU 22b2	0	0	21.914 m ² comercial 21.914 m ² altres usos
PPU 21	0	0	213.211 m ² industrial
PPU Lleure	0	0	15.952 m ² terciari
PPU Pixavaques	0	474	1.067 m ² comercial
PPU M – Artilleria (NR)	0	103	1.089 m ² comercial
PPU Port Olivet (NR)	0	428	2.853 m ² comercial
PAU Ribes Altes	0	7	0
PAU C/ Mediterrani	0	5	0
PMU Bon Repòs (NR)	0	100	2.398 m ² comercial
PMU Roques Daurades	92	0	0
PAU Roques Daurades	0	288	0
SND Ampliació 22b1*	0	2.348	29.345 m ² comercial
PPU Ampliació 22b2	0	0	41.310 m ² hotelier 22.244 m ² comercial
TOTAL	3.100	9.232	41.310 m² hotelier 136.971 m² comercial i altres usos 213.211 m² industrial

Font: elaboració pròpia

* Sòl urbanitzable no delimitat, amb possible desenvolupament una vegada s'hagin desenvolupat la resta de sectors del POUM.

(NR) Àmbits no regulats en aquest Text Refós. Es consideren a efectes del futur desenvolupament.

Els equipaments no s'han considerat a efectes de generació d'aigües residuals, ja que es considera inclosa en la dotació dels habitants, els quals estan inclosos en l'ús residencial.

Degut a les necessitats de creixement del municipi (tant residencials com d'altres usos), en l'actualitat es troben en tramitació diversos d'aquests sectors que cal connectar a l'EDAR sud, entre els que destaquen (per el volum d'aigües residuals que generen) el PPU 22b1, el PPU 22b2 i el PPU 21.

Els habitatges d'aquests sectors són al voltant d'un 70% del total que caldrà connectar a l'EDAR remodelada, i per tant cal tenir-los en compte a curt termini i és del tot necessària i urgent la remodelació de l'EDAR existent.

A continuació es realitza l'estimació del cabal total de generació d'aigües residuals actuals i de desenvolupament del POUM que haurà de connectar a l'EDAR sud, amb els següents valors de referència utilitzats:

- Ús residencial: 0,6 m³/habitatge i dia
- Ús hotelier: 0,25 m³/dia i 60 m² de sostre
- Ús industrial: 4 l/m² de sostre i dia (40 m³/Ha i dia)
- Ús comercial i serveis: 2,59 l/m² sostre i dia (25,9 m³/ha i dia amb funcionament de 8 hores al dia).

Taula 59: Estimació de cabals totals a connectar a l'EDAR sud

Ús		Cabal (m3/any)
Hoteler	41.310 m ² sostre	62.826
Comercial i serveis	136.971 m ² sostre	129.486
Industrial (sector 21+sector C)	213.211m ² sostre	311.288
Habitatges	9.232 habitatges	2.021.808
TOTAL EDAR SUD		2.525.407

Font: elaboració pròpia

Amb les dades de la taula anterior, es pot fer una estimació del cabal total que l'EDAR remodelada haurà de fer front. D'aquesta estimació, es pot veure que l'aportació d'aigües residuals industrials (sector 21 i sector C existent) serà al voltant d'un 18% del total seguint les previsions del POUM. Per tant, no serà necessari fer una EDAR pròpia pel sector ja que podran ser tractades juntament amb la resta d'aigües residuals.

4.9.2.2.2 Xarxa de sanejament prevista

La zona de Roques Daurades s'ha de dividir en dues xarxes: la formada per la Punta de l'Estany i la Cala de Bon Capó i el nucli de la Cala de Bon Caponet, que s'unirà a les aigües residuals del nucli de La Cala.

Per al primer cas, es planteja una primera recollida les aigües a la zona de la punta de l'Estany, on hi ha prevista la realització d'una impulsó per tal de fer arribar aquestes aigües a la vessant de la Cala de Bon Capó per unir-se a les canonades de sanejament d'aquesta zona. Després d'haver recollit les aigües residuals generades en tota la zona, cal salvar un últim desnivell mitjançant una nova impulsó per arribar a la zona de la Cala de Bon Caponet on es realitza el bombament principal (que envia les aigües residuals al sector 22b1).

Per al nucli de la Cala de Bon Caponet es preveu una petita impulsó des del punt baix per connectar amb la xarxa existent de La Cala. És la millor solució per donar sortida a aquestes aigües per la seva proximitat amb el centre urbà i la xarxa existent.

Pel que fa a Ribes Altes, es preveu que tinguí dues sortides per les aigües residuals. La zona més propera a Roques Daurades anirà per gravetat cap a l'estació de bombament principal, on també arriben les canonades de Roques Daurades. La zona més propera a La Cala, en canvi, connectarà amb la xarxa existent al nucli urbà.

L'estació de bombament principal abans esmentada estarà situada entre Roques Daurades i Ribes Altes, a l'altura de la Cala de Bon Caponet. Des d'aquí es preveu impulsar bona part de les aigües residuals de les tres urbanitzacions fins al sector 22b1 utilitzant el traçat de la canonada de la ronda sud que connectarà els nuclis de Roques Daurades, Ribes Altes i La Cala amb el sector 22b1.

El sector 22b1 també dona sortida a la xarxa de sanejament del 22b2, el 21 i la previsió de creixement de l'Ampliació del 22b1 i l'Ampliació del 22b2 que hi arribaran a través d'una canonada que seguirà el traçat de la TV-3025 per la part ampliada.

Des del sector 22b1, les aigües es conduiran a l'estació depuradora del municipi mitjançant una conducció soterrada a través del barranc de Pixavaques.

El sector de Pixavaques es preveu que reculli les aigües en el seu punt més baix i que mitjançant una estació de bombament de nivell mig les impulsi directament a la depuradora.

4.9.2.3 Xarxa de sanejament dels nuclis al nord de La Cala

Aquest pla preveu la realització d'una estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) per donar servei als nuclis urbanitzats al nord de La Cala. La nova depuradora nord, prevista al programa de sanejament d'aigües residuals urbanes (PSARU), es situarà a l'extrem nord est del terme, just per sobre del Circuit de Calafat.

4.9.2.3.1 Càlcul de les necessitats futures

En el següent quadre es mostren els sectors amb els habitatges totals màxims que caldrà connectar a la nova EDAR nord, quan estiguin totalment desenvolupats (en un termini de 4 quadriennis que planifica el POUM):

Taula 61: Habitatges actuals i de proper desenvolupament a connectar a l'EDAR nord

Sector o àmbit	Nombre d'habitatges actuals	Nombre d'habitatges màxims de proper desenvolupament	Altres usos (m2)
PMU Calafat	1.050	876	
PAU Calafat	0	27	
PPU St. Jordi Bosc	135	439	
PMU Sant Jordi d'Alfama	65	173	0
PAU Sant Jordi d'Alfama	0	31	0
PMU Bon Repòs (NR)	0	333	0
PAU Tres Cales 1ª fase	0	320	0
PPU Tres Cales 2ª fase	102	2.645	32.700 m² hotel·ler 9.618 m² comercial 17.632 m² sanit. assist.
PPU Castell Sant Jordi	0	43	8.987 m² hotel·ler
PPU K1	0	1.234	12.000 m² hotel·ler 2.500 m² comercial
PPU Sant Jordi Golf	0	400	
SND K2 *	0	0	21.333 m² hotel·ler
SND N - Auxiliar Circuit Calafat *	0	0	77.391 m² hotel·ler 77.391 m² serv.circuit
TOTAL	3.345	9.866	152.411 m² hotel·ler 12.118 m² comercial 17.632 m² sanit. assist. 77.391 m² serv.circuit

Font: elaboració pròpia

* Sols urbanitzables no delimitats, amb possible desenvolupament una vegada s'hagin desenvolupat la resta de sectors del POUM.

(NR) Àmbits no regulats en aquest Text Refós. Es consideren a efectes del futur desenvolupament.

Com es pot apreciar en aquesta darrera taula, tant sols queden per desenvolupar a llarg termini els sols urbanitzables no delimitats, i per tant, l'EDAR NORD haurà d'estar dimensionada des de l'inici pel total d'habitatges.

A continuació es realitza l'estimació del cabal total de generació d'aigües residuals, actuals i de desenvolupament del POUM, que haurà de connectar a la nova EDAR nord, amb els mateixos valors de referència utilitzats en l'apartat anterior.

Taula 62: Estimació de cabals totals a connectar a l'EDAR nord

Ús		Cabal (m3/any)
Hotel·ler	152.411 m² sostre	231.792
Comercial	12.118 m² sostre	11.456
Sanitari	17.632 m² sostre	16.668
Altres usos	77.391 m² sostre	73.162
Habitatges	9.866 habitatges	2.160.654
TOTAL EDAR NORD		2.664.253

Font: elaboració pròpia

4.9.2.3.2 Xarxa prevista

Les unitats de sanejament d'aquesta zona es plantegen en vistes a la futura depuradora. Aquestes urbanitzacions ocupen tres franges des de la costa fins a l'interior del terme. Així podem diferenciar la zona entre la costa i el ferrocarril, la franja entre l'autopista i la N-340 i la zona per sobre de la N-340.

En tots els sectors predomina la pendent descendent des de l'interior cap a la costa. Així la principal problemàtica que cal salvar és donar sortida a les aigües residuals des de primera línia de la costa. D'aquesta manera es plantegen una sèrie de bombaments que recullen les aigües als punts més baixos de cada urbanització i les impulsen cap a l'interior. Un cop superada la N-340 es planteja una línia sud – nord amb bombaments successius a mesura que es van incorporant, a aquesta línia principal, les diferents urbanitzacions.

El sector més allunyat de la nova estació depuradora serà, doncs, Tres Cales 1ª Fase, on la xarxa de sanejament ja s'està acabant d'executar a l'espera de la instal·lació d'un sistema de depuració provisional necessari fins que es construeixi i entri en servei la futura depuradora del nord del municipi. La seva orografia divideix el sector en dues zones, separades pel barranc de la Cala de Les Mosques, resultant-ne dues recollides d'aigües residuals segons la banda del barranc, nord o sud.

Per tal de reduir el bombament de retorn des de la costa cap a l'interior, es situa per a cada costat del torrent un primer punt de recollida abans de l'autopista on es recolliran les aigües provinents de les cotes més altes del sector. En aquests punts hi arribaran també les aigües residuals provinents de la franja costanera del sector, que s'impulsaran des dels punts baixos situats a la costa, i es conduiran conjuntament al punt baix format pel Barranc de Calaforn situat al límit amb el sector Tres Cales 2ª fase.

Les aigües residuals del sector Tres Cales 2ª fase seguirà el mateix esquema, amb una recollida de la franja interior (fins a l'autopista) per gravetat al punt baix del Barranc de Calaforn on arriben les aigües residuals de Tres Cales 1ª fase. El conjunt de cabals reunits en aquest punt s'impulsarà fins a la depuradora provisional prevista en aquest sector que es situarà propera al pas inferior a l'autopista del Barranc de Sant Jordi. La resta d'aigües residuals del sector, les provinents de la franja costanera, s'impulsaran directament des de la costa fins a la depuradora provisional.

També es faran impulsions des dels punts baixos de la costa dels sectors Castell Sant Jordi i Sant Jordi d'Alfama fins a aquesta depuradora les aigües residuals.

Finalment, també hi arribaran les aigües residuals dels sectors Sant Jordi Bosc i Sant Jordi Golf. La xarxa de la part de sector ubicada per sobre la N-340 concentra les aigües per aprofitar el pas inferior existent sota aquesta carretera per al on circula el Barranc de Sant Jordi. Un cop superada la nacional, es reuneixen conjuntament amb les aigües de la part de sector entre N-340 i autopista AP-7 i les del sector Sant Jordi Golf, i s'impulsen fins a la depuradora provisional.

Quan s'hagi executat la nova EDAR, s'hi arribarà mitjançant una línia d'impulsió que, passant pel sector K1, transita paral·lelament a la N-340 actual fins a superar l'enllaç amb la carretera que dona accés a Calafat, ja dins del sector N. Aquí s'estableix la darrera impulsió de la línia, un cop recollides les aigües residuals del propi sector N.

Les aigües del sector de Calafat ja s'estan actualment impulsant fins a una depuradora existent al costat interior de l'autopista AP-7. La línia prevista des d'aquesta depuradora fins a la nova EDAR recull les aigües dels sectors K1 i K2 abans de la última impulsió fins a la EDAR.

Pel que fa a Calafat, aquest nucli té una orografia que crea tres conques diferents. Així doncs, s'han plantejat petites impulsions que aniran connectant les conques entre sí abocant als col·lectors de l'adjacent, des de conca més propera al límit de terme fins a la conca més propera al límit amb Calafat, on es reuniran en un sol punt d'impulsió general que anirà directament a la nova EDAR.

Des de l'estació de bombament del sector N, les tres línies descrites segueixen el mateix traçat fins a la EDAR, que haurà de tenir capacitat per a depurar les aigües provinents de les vivendes que conformaran les urbanitzacions del nord del municipi.

Les aigües depurades es reutilitzaran per al reg dels espais públics, i les sobrants s'evacuaran al mar mitjançant un emissari submarí que arribarà al mar seguint el traçat del Barranc de les Forques.

4.9.2.4 Xarxa de depuració

La reserva de serveis tècnics per acollir la depuradora de totes les urbanitzacions de la zona nord es situa a l'extrem nord-est del terme, a l'altra banda de la N-340 davant del circuit de Calafat. L'evacuació de les aigües depurades es durà a terme mitjançant un emissari submarí seguint el barranc de Les Forques

Pel que respecte al sector sud del municipi, s'ha previst una reserva de serveis tècnics i ambientals per a l'ampliació de la depuradora existent en la mateixa ubicació que té actualment, al costat del torrent de Pixavaques per sobre de l'autopista AP-7.

4.9.3 Drenatge

En tots els sectors s'haurà d'establir un sistema separatiu que permeti que les aigües pluvials i les aigües residuals es recullin de forma independent.

La orografia de la zona és el primer condicionant a l'hora de realitzar un drenatge superficial, ja que condiciona l'escorrentiu natural del territori i distribueix les aigües en els diferents cursos d'aigua que la travessen formant les diferents conques fluvials.

El terme municipal de L'Ametlla de Mar té muntanyes al nord i al sud. La gran part del terme és una plana, situada al centre, solcada per barrancs que van a parar al mar. Per aquests barrancs transcorren els torrents que recullen les aigües caigudes en l'època de pluges torrencials (estiu, tardor) són en general molt profunds, degut a les característiques geològiques del terreny. En general té un pendent del 2-3%, des del barranc del Torrent del Pi cap al sud, essent un terreny parcel·lat, on la superfície mitja de les parcel·les ronda les 3 Ha.

En tots els sectors de creixement previstos el drenatge superficial s'efectua mitjançant la recollida en embornals i la circulació per col·lectors fins als torrents propers on s'efectua el desguàs. En el cas dels drenatges dels sectors 22b1, 22b2, i 21 cal fer menció perquè requereixen d'alguna infraestructura addicional per fer arribar l'aigua recollida al torrent de destí.

4.9.3.1 Drenatge superficial dels sectors PPU 22b1 i PPU 22b2

És en el context de la plana on es troben situats els sectors de creixement 22b1 i 22b2. La urbanització d'aquests es planteja seguint la pendent general del terreny abans descrita pels carrers que transcorren paral·lels a la carretera TV-3025, mentre que en els carrers perpendiculars es planteja una lleugera pendent descendent cap al sud.

El sector es desenvolupa al voltant del barranc de Galetet, que s'haurà de soterrar en el seu pas pel sector. S'haurà de preveure l'execució d'una galeria que absorbeixi el cabal d'aigua d'inundació que aporta la conca del torrent, però degut als problemes que s'originen al nucli de La Cala quan s'esdevenen períodes importants de pluja, es desaiugarà al torrent que desemboca a la cala de Bon Caponet (sistema urbanístic vinculat O17, segons el plànol d'ordenació núm. O.8).

D'aquesta manera s'aconsegueix assegurar la canalització de la torrentera dins el sector i descarregar la xarxa de drenatge del nucli urbà de La Cala, on actualment desaigua tota la zona coberta pel sector 22b1. Els col·lectors que van cap a La Cala es quedaran només amb l'aportació del vial de connexió principal d'aquests sectors amb La Cala.

Pel que fa a la recollida d'aigües pluvials de la superfície de cadascun dels sectors aquesta s'efectuarà mitjançant embornals que conduiran l'aigua cap als col·lectors. La xarxa de col·lectors desaiugarà per gravetat fins al punt baix, que es situarà prop del barranc de Pixavaques. Abans d'arribar al torrent, caldrà que l'aigua passi per un dipòsit Anti-DSS.

Els dipòsits Anti-DSS serveixen per retenir els sòlids de naturalesa urbana que l'aigua ha arrossegat, de manera que es millora la qualitat de les aigües abocades al torrent i, d'aquesta manera, la qualitat de les platges aigües avall. Aquests dipòsits també contribueixen en la laminació de les grans avingudes (en major o menor mesura depenent de la seva capacitat), podent controlar en part els cabals abocats al Torrent de Pixavaques. Una altra virtut d'aquests dipòsits és que degut al lent procés de repòs i sedimentació de les aigües, aquestes resten emmagatzemades i es poden reaprofitar per al reg de vials i zones verdes.

Des del dipòsit Anti-DSS sortirà una conducció soterrada seguint la traça de la futura Variant Nord de la Cala fins a desaiugar al torrent de Pixavaques.

Es preveu que els sectors PPU 22b1 i PPU 22b2 comparteixin el mateix dipòsit Anti-DSS sempre que les conduccions tinguin pendent i cota suficient per arribar al dipòsit per gravetat.

4.9.3.2 Drenatge superficial de l'àmbit PPU 21

El sector 21 també es troba situat en el mateix context orogràfic que els anteriors, tot i que més a l'interior. La urbanització d'aquest àmbit també es planteja seguint la pendent general del terreny abans descrita pels carrers que transcorren paral·lels a la carretera TV-3025, mentre que en els carrers perpendiculars es plantegen amb una lleugera pendent descendent cap a la carretera TV-3025.

El drenatge també s'efectuarà amb un únic punt de recollida situat a l'est de la carretera TV-3025, al Sud-Est del sector, per damunt de la N-340. Com en el cas anterior, s'haurà de construir un dipòsit Anti-DSS per assegurar la qualitat de les aigües abocades al torrent de Pixavaques.

4.9.4 Xarxa elèctrica

L'Ametlla de Mar ocupa una posició privilegiada pel que fa al servei elèctric ja que es troba situada al sud de la Central Nuclear de Vandellòs. Aquest fet provoca que passin diverses línies pel terme municipal com ja s'ha explicat a l'anàlisi de les xarxes existents.

Arribat a aquest punt el nou planejament preveu la implantació de nous sectors de creixement i d'altres que es redistribueixen fet que provoca una sèrie de nous subministraments elèctrics.

El nou pla preveu fer els nous subministraments a partir de la xarxa existent de mitja tensió que és aèria a la majoria del municipi. Per tant les dues línies d'alta tensió que creuen el municipi no es veuen afectades pel nou planejament. Les actuacions previstes són les següents:

En primer lloc es preveu soterrar la línia que arriba als sectors K2 i N a més de la zona nord del sector K1. Aquesta línia es manté aèria per travessar la N-340. A més es preveu fer dues estacions transformadores noves al sector K1.

També es proposa soterrar la línia de mitja tensió que creua per la franja interior de les urbanitzacions de Sant Jordi Bosc i Tres Cales. Aquesta es soterrarà en tot el seu recorregut urbà menys per salvar els barrancs Fondo, de Sant Jordi, del Torrent del Pi. La línia es manté aèria a partir del Barranc de l'Estany Tort. Passat aquest punt, la línia es ramifica en tres.

El primer ramal s'endinsa cap al municipi, a l'altura del barranc de Pixavaques, amb una traça perpendicular a la costa i no s'hi preveu cap actuació.

El segon ramal s'endinsa cap a l'interior, a l'altura de La Cala, en direcció a El Perelló donant servei a la part sud-oest del terme municipal. És aquest ramal el que s'aprofita per fer arribar la xarxa elèctrica al sector 21. La línia es manté aèria però es preveu una petita modificació de traçat per tal de fer passar la línia en el límit entre el sector serveis existent i l'Ampliació del 22b1. El servei al sector 21 es preveu a partir de la prolongació de l'existent al sector industrial, soterrant la línia al seu pas per la urbanització del nou sector 21.

El tercer ramal s'acosta a la franja costanera, travessa la N-340 i dona servei a tot el nucli de La Cala. És aquest ramal el que ha de donar servei als nous sectors 22b1, i les futures Ampliacions del 22b1 i 22b2. Actualment la línia és aèria però el nou planejament preveu soterrar la línia al seu pas per aquests sectors seguint els traçats de la vialitat principal.

El servei al sector 22b1 vindrà donat per dos estacions transformadores i la xarxa en baixa tensió que cobrirà l'extensió del sector. A partir d'aquí el ramal segueix paral·lel a l'autopista i subministra el servei als nuclis del sud, com són Roques Daurades i Port Olivet. Com que el nou pla preveu un creixement important d'aquest nucli s'ha previst la prolongació de la línia soterrada existent per tal de fer dos estacions transformadores noves donant un millor servei a Port Olivet. La línia segueix cap al sud fins al límit del terme municipal.

El Ramal que dona servei a La Cala s'aprofita per fer arribar la xarxa elèctrica als sectors 22b2 i Pixavaques. Aquest ramal baixa a La Cala just al límit nord del sector 22b2 i és per aquesta raó que es preveu fer un petit ramal soterrat i una estació transformadora donarà servei a tot el sector. A Pixavaques es proposa fer un ramal aeri de la línia existent que doni servei a tot el sector, suprimint l'actual ramal i l'estació transformadora que dona servei el càmping.

Les dues línies soterrades paral·leles entre sí que passen entre l'autopista i el ferrocarril, al nord del municipi, es ramifiquen per donar servei al nucli de Calafat, la zona del Circuit de Calafat i Calafató. A partir d'aquest punt les dues línies es ramifiquen de manera que esdevé una tercera línia que es manté entre l'autopista i el ferrocarril, i les altres dues transcorren per la banda interior de l'autopista. Són aquestes tres línies les que donaran servei al sector de Sant Jordi Golf, les franges costanera i intermitja de Tres Cales 2ª fase i la zona sud del sector K1. Es preveu instal·lar dues estacions transformadores a Sant Jordi Golf, dues a Tres Cales 2ª fase i una al sector K1.

A més, aquestes línies també donen servei als nuclis costaners de Sant Jordi d'Alfama i Tres Cales 1ª fase. A Sant Jordi d'Alfama s'hi preveu un nou ramal soterrat i una estació transformadora. A partir d'aquest punt les línies deixen de ser soterrades per passar a ser aèries. Les tres línies finalitzen a l'extrem nord de l'estació de tren de l'Ametlla de mar on s'hi troba un transformador de baixa tensió.

4.9.5 Gas

Tot i que actualment al municipi no està implantada la xarxa de gas, en previsió que en el futur s'estengués pel municipi, es planteja la necessitat que en els nous sectors de creixement s'executin les canalitzacions creant una reserva de servei.

Per tant, s'ha considerat preveure la instal·lació de tubs de PVC sota les voreres i els vials, i pericons als creuaments sota calçada, per la posterior instal·lació de la xarxa a la urbanització per part de l'empresa subministradora, quan aquesta s'hagi instaurat al municipi.

4.9.6 Telecomunicacions

Tal i com s'ha esmentat en l'anàlisi de les xarxes existents, ni l'Ajuntament ni l'equip redactor del pla no han rebut encara les dades de la companyia Telefónica, SA, referents al traçat de les línies principals de la xarxa telefònica i la seva implantació al municipi.

De totes maneres, tal i com hem comentat, es pot afirmar que tots els nuclis urbanitzats del municipi compten amb xarxa de telefonia fixa de la qual caldrà que es derivin les xarxes de subministrament als nous sectors de creixement. Les derivacions es faran d'acord amb la companyia subministradora del servei, i caldrà que en el procés d'urbanització dels sectors s'executin els prismes de servei necessaris per a la distribució de la xarxa a tots els seus edificis.

Pel que fa a la telefonia mòbil, de la que sí que es tenen dades, el present pla marca uns criteris per la ubicació d'instal·lacions d'infraestructures de telecomunicacions per tal de valorar les propostes d'instal·lació de noves infraestructures de radiocomunicació al municipi de l'Ametlla de Mar. Els criteris establerts són els següents:

- L'operador cal que lliuri a l'ajuntament un projecte tècnic per tal de sol·licitar la llicència urbanística, amb el contingut següent:
- Justificació del projecte i de la seva compatibilitat amb el planejament urbanístic i sectorial.
- Emplaçament de la instal·lació i extensió de la finca i justificació de la disponibilitat dels terrenys.
- Plànol de situació sobre cartografia normalitzada ICC a escala 1:5000.
- Situació de la instal·lació amb coordenades UTM (datum europeu fus 31) amb precisió d'1m.
- Descripció de la superfície ocupada per les construccions i instal·lacions, les característiques formals i tècniques i la ubicació de les instal·lacions principals i auxiliars a escala 1:200, aproximadament.
- Dades radioelèctriques de la instal·lació.
- Justificació del compliment del decret 148/2001.
- Justificació del compliment del Reial decret 1066/2001.
- Observacions a tenir en compte sobre la justificació del compliment del Decret 148/2001
- Observacions a tenir en compte sobre la justificació del compliment del Reial Decret 1066/2001 i Ordre CTE/23/2002. En especial la limitació per a les estacions de telefonia mòbil a l'entorn de 100 metres per als espais següents:
- Llars d'infants
- Centres d'ensenyament infantil i de primària
- Centres d'ensenyament obligatori
- Centres de salut i hospitals
- Parcs públics
- Residències o centres geriàtrics

- Adequació al Pla especial. L'ajuntament ha de demanar que els operadors valorin els emplaçaments identificats en el Pla i en justifiquin la no utilització.
- Minimització de l'impacte visual. Cal prioritzar els dissenys i les solucions tecnològiques que permetin integrar les instal·lacions en l'entorn on s'ubiquin.
- Compartició d'infraestructures per als diferents operadors. L'ajuntament fomentarà la compartició i concentració de les instal·lacions de telefonia mòbil que es facin en torres sobre el terreny.
- Controls inicials i controls periòdics.
- Certificacions exigides per l'Ordre Ministerial CTE/23/2002. Obliga als operadors de telefonia mòbil a presentar al Ministeri amb competències en Telecomunicacions un certificat anual conforme les seves estacions base existents han representat durant l'any anterior es límits d'exposició establerts per normativa.
- Renovació de llicència. Les llicències atorgades tenen un període de vigència acotat en el temps, una vegada esgotat el qual és necessari que l'operador faci els tràmits pertinents de renovació. Ara bé: si durant el període de vigència de la llicència sol·licitada es vol fer un canvi substancial sobre les instal·lacions existents, l'operador està obligat a demanar una renovació de la llicència, presentant un projecte tècnic que contingui les modificacions que es volen realitzar. Es considera que un canvi substancial és una modificació sobre les instal·lacions existents que suposi qualsevol de les situacions següents:
 - Un increment del volum o l'alçada de la instal·lació, que suposi un impacte visual més gran
 - Que es variï el nombre d'antenes o es subministrin nous serveis amb tecnologies diferents a les emprades.

L'actual sistema d'antenes de telefonia mòbil donen una bona cobertura en tots els nuclis urbanitzats. Aquest pla contempla uns sectors de creixement que actualment aquesta xarxa no cobreix. A més el desdoblament de la N-340 per l'antic traçat fa que s'hagi de donar cobertura a tota aquesta zona.

És per aquestes raons que el pla preveu dues noves ubicacions per a construir estacions base de telefonia mòbil que permetin oferir cobertura de qualitat i capacitat a on ara no n'hi ha. Els punts proposats per establir les noves infraestructures sempre que compleixin els criteris esmentats anteriorment. Aquestes ubicacions es troben adjacents a la zona reservada pel desdoblament de la N-340 i a prop del sector de creixement industrial 21. Amb aquestes reserves i amb les actuals es dona bona cobertura a tot el municipi. Els punts establerts són proposats, amb lo qual la cobertura d'antenes sempre ha de seguir els criteris anteriorment definits

Tal com s'explica en el punt 2.6.5 de la present memòria, el municipi de l'Ametlla de Mar es veu afectat en gran part pel PENTA (Plan de Emergencia Nuclear Exterior a las Centrales Nucleares de Ascó y Vandellòs). El municipi es veu afectat com a Zona I de l'Àrea de Vandellòs i per tant ha de complir, tal i com ja s'ha esmentat, una sèrie de requisits que actualment no es pot garantir que estiguin coberts.

Alertar, informar i donar avisos a la població, transmetre, rebre i registrar les comunicacions durant l'emergència són uns dels requisits que determina el pla PENTA. Així es preveu la reforma del sistema d'alerta de La Cala per tal d'instal·lar-hi un sistema de megafonia sense cables per adequar-lo al nivell d'exigència del PENTA. Així també es preveu que en els costos d'urbanització de cada nou sector s'inclouï el sistema d'implantació de la megafonia. En el cas de La Cala es preveu un cost aproximat d'un 7% més elevat que en les urbanitzacions ja que la construcció extensiva de les urbanitzacions permet instal·lar menys megàfons que en la mateixa superfície d'edificacions més altes i tancades. Al plànol d'ordenació O.2.1 – "Xarxa d'electricitat i telecomunicacions queden representades les àrees d'implantació del pla PENTA.

Cal finalment tenir en compte la millora d'infraestructures com a compliment de "facilitar l'evacuació de la població, en cas necessari", ja que es millora la mobilitat de la zona costanera de La Cala cap a les vies interiors d'evacuació.

5 Vinculació de les obres més significatives amb sectors i polígons

L'objectiu de la present memòria econòmica del POUM és representar i justificar totes les previsions d'inversions en noves infraestructures i el repartiment de costos que se'n deriven entre els àmbits i sectors.

Les previsions de desenvolupament del municipi de l'Ametlla de Mar fan necessàries la realització d'una sèrie d'obres a nivell municipal per tal de satisfer les futures necessitats en mobilitat, sanejament i xarxes d'abastament. El POUM proposa la realització de les següents obres per tal de garantir una bona qualitat de vida dels habitants de l'Ametlla de Mar i cobrir les futures necessitats del municipi.

5.1 Justificació jurídica de les infraestructures vinculades a sectors a desenvolupar per plans de millora urbana o a polígons d'actuació urbanística

Dues són les qüestions que es plantegen respecte als sistemes vinculats i exteriors en sòl urbà i les càrregues per als propietaris de sectors a desenvolupar per plans de millora urbana o de sòls inclosos en polígons d'actuació urbanística: la seva obtenció i la seva comprensió dins de les càrregues d'urbanització que han de ser suportades per aquests propietaris inclosos en un àmbit de gestió integrada.

El desenvolupament sostenible és principi inspirador del planejament urbanístic i objectiu que aquest ha d'assolir, a tenor de l'article 3 de la Llei d'urbanisme. El desenvolupament urbanístic sostenible ha de permetre, segons l'apartat 2 d'aquest article, consolidar un model territorial globalment eficient. Per tant, un dels objectius del planejament urbanístic ha de ser garantir la funcionalitat adequada de les transformacions urbanístiques que projecta. En aquest sentit, l'article 3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, disposa que els models ocupació del sòl han de fomentar la mobilitat sostenible (article 3.a.2n) i consolidar un model territorial globalment eficient (article 3.a.5è).

L'article 26.a de la Llei d'urbanisme exigeix que per a la classificació d'un sòl com a urbà calgui que aquest es trobi integrat dins del teixit urbà. L'article 27.2 de la Llei d'urbanisme precisa que aquesta integració, realitzada per mitjà dels serveis urbanístics bàsics que esmenta l'apartat anterior del mateix article, ha de ser adequada. Per adequació, cal entendre que ha de revestir les característiques tècniques que garanteixen la seva funcionalitat per tal d'assolir l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible.

Aleshores, perquè un sòl urbà pugui rebre aquesta classificació no li basta la integració en el teixit urbà, sinó que cal també que aquesta integració sigui adequada en raó als usos i les intensitats que es preveu que suporti.

Per tant, si en un sòl urbà no consolidat s'alteren els usos o s'incrementen les intensitats (produint-se a més en ambdós casos un increment de l'aprofitament urbanístic) de forma que la integració a la trama urbana resulta insuficient amb les infraestructures preexistents, ens trobem davant d'una disjuntiva:

- O bé el sòl ha de suportar els costos necessaris perquè pugui mantenir la seva classificació com a sòl urbà
- O bé cal entendre que la nova ordenació no permet el manteniment de la classificació i aleshores caldria classificar-lo com a sòl urbanitzable, atès que passaria a no complir el requisit d'integració a la trama urbana, per tal de permetre l'operació de transformació.

El que no sembla en absolut de rebut i contradiria frontalment l'esperit dels articles 3 de la Llei sobre règim del sòl i valoracions i 4 de la Llei d'urbanisme, és que, havent increment de l'aprofitament urbanístic, els costos necessaris per materialitzar aquest aprofitament hagin de ser assumits per la col·lectivitat.

L'obtenció de sistemes vinculats a delimitacions de sòl urbà no consolidat i exteriors en sòl no urbanitzable troba la seva regulació més detallada a l'article 35.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual precisa que el pla d'ordenació urbanística municipal pot, en aquells casos que sigui necessari per a la implantació de les infraestructures i serveis de connexió o per a l'ampliació o el reforçament d'aquestes infraestructures i serveis que requereix el desenvolupament de l'àmbit, vincular a sectors

subjectes a un pla de millora urbana, o a polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, als efectes de llur obtenció, sòls reservats per a sistemes urbanístics generals que estiguin classificats com a sòl no urbanitzable.

Pel que fa al finançament d'aquestes infraestructures a càrrec dels propietaris dels mateixos àmbits, la resposta requereix una anàlisi sistemàtica.

L'article 45.1.b de la Llei d'urbanisme fixa una obligació que en tot cas pesa sobre els propietaris de sòl urbanitzable addicionalment a aquelles que graviten sobre els propietaris del sòl urbà no consolidat. Però, d'aquest extrem, no es pot afirmar sense més que aquesta obligació addicional, establerta amb caràcter general per als propietaris del sòl urbanitzable, no pugui gravar els propietaris del sòl urbà no consolidat.

L'article 14.2.e de la Llei sobre règim del sòl i valoracions, quan defineix l'estatut de la propietat immobiliària a efectes urbanístics a l'empara de l'article 149.1.1 de la Constitució, estableix que els propietaris de sòl urbà no consolidat han de costejar i, en el seu cas, executar, les obres d'urbanització.

Els articles 44.1.d de la Llei d'urbanisme i 40.3.b del seu Reglament fixen com a obligació dels propietaris de sòl urbà no consolidat la de costejar i executar la urbanització necessària perquè els terrenys assolixin la condició de solar.

A la llum d'aquests preceptes i dels concordants, cal considerar:

- Les disposicions es refereixen a tot el sòl urbà no consolidat, sense distinció (Tanmateix, s'exceptuen els sòls urbans no consolidats no inclosos en àmbits de gestió integrada, en raó a l'article 44.2 de la Llei d'urbanisme).
- Ningú no pot negar que les infraestructures externes a un àmbit necessàries perquè aquest es trobi adequadament integrat a la trama urbana siguin obres d'urbanització.
- La llei no estableix que només unes obres, les internes de la delimitació, són a càrrec dels propietaris, sinó que es refereix, en general, a la urbanització.

L'article 35.2.b del Reglament de Llei d'urbanisme permet vincular a sectors subjectes a un pla de millora urbana, o a polígons d'actuació urbanística en sòl urbà no consolidat, als efectes de llur obtenció, sòls reservats per a sistemes urbanístics que estiguin classificats com a sòl no urbanitzable.

La referència que la vinculació ho és *“als efectes de llur obtenció”* podria permetre la deducció que ho és a aquests sòls efectes. Tanmateix, aquesta interpretació no sembla correcta:

- Se li segueix oposant l'omnicomprensivitat amb què el mateix Reglament de Llei d'urbanisme atribueix l'obligació de costejar i executar la urbanització a l'article 40.3.b suara esmentat, en desenvolupament dels preceptes legals també invocats.
- L'article 35.2.b del Reglament de Llei d'urbanisme no té per objecte directament fixar les obligacions dels propietaris del sòl urbà no consolidat (això ho efectua l'article 40), sinó regular la vinculació de sistemes situats fora dels sectors o polígons i en sòl classificats com a no urbanitzables.
- L'article 35.2.a del Reglament de Llei d'urbanisme estableix una previsió perfectament equivalent amb els sòls classificats com a urbanitzables i també conté la menció que la vinculació ho és *“als efectes de llur obtenció”*.

Confirma aquesta interpretació l'article 68.3.b del Reglament de Llei d'urbanisme quan enuncia les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal en sòl urbà no consolidat inclòs en sectors de plans de millora urbana:

“b) Determinar la inclusió en el sector de terrenys destinats a sistemes generals o la vinculació al sector, a efectes de gestió, de terrenys destinats a sistemes generals d'acord amb el què estableix l'article 35.2 d'aquest Reglament, i preveure, si s'escau, les connexions amb les infraestructures exteriors a càrrec del sector.”

Aquest article preveu tres classes diferents de determinacions:

- Inclusió de sistemes generals dins del sector.
- Vinculació de sistemes general aliens al sector als efectes de la seva obtenció.
- Preveure que les connexions de les infraestructures siguin a càrrec del sector.

Cal aturar-se sobre aquesta darrera previsió:

- És una determinació addicional a aquella que es contempla a l'article 35.2.b del Reglament de Llei d'urbanisme, ja que s'introdueix per la conjunció "i". No pot coincidir amb aquesta, precisament per la seva natura d'addicional.
- Parlar que les "infraestructures exteriors" siguin "a càrrec" del sector equival en tot al "costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors ..." als quals es refereix l'article 45.1.b de la Llei d'urbanisme.

Per tant, cal interpretar que la menció que s'efectua a l'article 45.1.b de la Llei d'urbanisme suposa un aclariment de les obligacions dels propietaris del sòl urbanitzable que efectua la mateixa Llei d'urbanisme i que no presenta la vocació d'excloure d'aquesta obligació, quan s'escaigui la seva exigència, als sòls urbans no consolidats.

Confirma la interpretació anterior l'article 68.3.f del Reglament de Llei d'urbanisme el qual permet imposar al sector de millora urbana l'assumpció de les despeses d'implantació de les infraestructures de transports. Aquestes infraestructures es troben expressament esmentades a l'article 45.1.b de la Llei d'urbanisme.

Es podria objectar a aquesta interpretació que l'article 68.3 s'està referint només als sectors amb pla de millora urbana i no als polígons d'actuació urbanística. Aquesta interpretació tanmateix no es pot sostenir des d'una interpretació sistemàtica de la Llei d'urbanisme i del seu Reglament. Les normes urbanístiques, com no podia ser d'altra forma (ja que, com s'ha apuntat abans, han de servir de coherència amb l'estatut de la propietat immobiliària que, a l'empara de l'article 149.1.1 de la Constitució, ha determinat la Llei sobre règim del sòl i valoracions), fixen les obligacions dels propietaris del sòl en raó a la seva classificació i no en raó a si el règim urbanístic es troba completament ordenat en el planejament general o aquest es remet, quant a la seva ordenació detallada, a un planejament derivat. La remissió al planejament de millora urbana, a més potestatiu, no pot implicar alteracions del règim d'obligacions dels propietaris del sòl. Novament, el fet que la legislació imputi totes les obres que integren la urbanització als propietaris del sòl urbà no consolidat (com a classificació en general) confirmaria que no només es refereix als sectors, sinó també als polígons.

Bé que fora dels preceptes immediatament destinats al règim urbanístic del sòl i la delimitació de les determinacions pròpies dels instruments de planejament urbanístic, l'article 114.1.a de la Llei d'urbanisme preceptua que les despeses a càrrec dels propietaris comprenen la totalitat de les obres d'urbanització determinades pel planejament urbanístic i les consignades als projectes d'urbanització amb càrrec al sector de planejament urbanístic o al polígon d'actuació urbanística. Confirma, aleshores, la tesi aquí sostinguda.

Aquesta previsió normativa es completa amb l'article 96 del Reglament de la Llei d'urbanisme. L'apartat 3 d'aquest article, coherentment amb la definició que dels projectes d'urbanització efectua a l'apartat 1, afirma:

"Als efectes de l'aprovació inicial, els projectes d'urbanització, tant si formen part d'una figura de planejament com si constitueixen un document independent, han de contenir un avantprojecte de les obres d'urbanització previstes, i com a mínim de les obres d'urbanització bàsiques. Aquest avantprojecte ha d'incloure, si s'escau, les previsions relatives a la implantació de les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics exteriors a l'actuació urbanística o bé a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes, així com les mesures o actuacions que calgui executar, prèviament o simultàniament a les obres d'urbanització, per al tractament dels sòls contaminats."

Aquest precepte ha de ser interpretat sistemàticament en relació a l'article 127.2 del mateix Reglament, el qual afirma:

"Les obres d'urbanització a càrrec de les persones propietàries inclouen en tot cas les obres d'urbanització bàsiques i totes aquelles altres obres que estableixi el planejament urbanístic i el projecte o projectes d'urbanització corresponents."

Cosa que ve a coincidir amb la interpretació sostinguda.

La consideració del dret històric també permet ratificar aquesta interpretació.

L'article 59.1.c del Reglament de gestió urbanística per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana (aprobat en origen pel Reial Decret 3288/1978, de 25 d'agost) contemplava, en termes equivalents a com ho fa el POUM-AM-AI, que les obres de sanejament, que comprenen sistemes generals i locals han de ser suportades per l'àmbit de gestió integrada corresponent en la proporció que els correspongui. Si una previsió així ja es trobava a l'ordenament urbanístic l'any

1978, amb més raó s'ha de considerar que el grup normatiu de la Llei d'urbanisme la conté igualment, bé que ara estesa a la totalitat d'infraestructures vinculades.

Finalment, la possibilitat de la vinculació es confirma plenament a la Llei del sòl. El seu article 16.1.c disposa:

“Artículo 16. Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.

1. Las actuaciones de transformación urbanística comportan, según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

(...)

c. Costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.”

ANNEX 1. CONVENIS URBANÍSTICS

ESTAT DE TRAMITACIÓ DELS CONVENIS URBANÍSTICS

Conveni	Signataris	Data signatura	Aprovació inicial	Informació pública
TRES CALES - 1ª FASE	Aj. Ametlla - MASIA PONS, SL	14/11/2007	Ple de 27/12/2007	TAULELL 28/12/07 - BOP 31/12/07 - PUNT 31/12/07 - DIARI 3/01/08 (HA FINIT: 3/02/2008)
TRES CALES - 2ª FASE (A)	Aj. Ametlla - CIMNSA	17/10/2007	Ple de 20/11/2007	TAULELL 21/11/07 - BOP 23/11/07 - PUNT 23/11/07 - DIARI 26/11/2007 (HA FINIT: 26/12/2007)

CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR I LA SOCIETAT MERCANTIL "MASIA PONS, S.L."

A l'Ametlla de Mar, a 14 de novembre de 2007.

REUNITS

D'una part, el Sr. ANDREU MARTÍ GARCÍA, actuant en qualitat d'Alcalde de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar.

I per l'altra, els Srs. JOSÉ MARIA BARCELÓ ENSESA i LUIS IGNACIO BARCELÓ ENSESA, majors d'edat, amb domicili a efecte de posteriors notificacions relacionades amb el present document al carrer Maestro Francisco Rodríguez, núm. 10-Ç (43860) de l'Ametlla de Mar.

ACTUEN

El Sr. ANDREU MARTÍ GARCÍA, en representació orgànica de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, fent ús de les atribucions que li han estat conferides, entre d'altres, en virtut de l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; l'article 24 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local; així com l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya. D'ara endavant, aquesta part en el present Conveni es denominarà "AJUNTAMENT" o "AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR", indistintament.

I els Srs. JOSÉ MARIA BARCELÓ ENSESA i LUIS IGNACIO BARCELÓ ENSESA, en representació de la societat mercantil MASIA PONS, S.L. amb CIF núm. B-43728740, constituïda per temps indefinit mitjançant l'escriptura pública autoritzada pel Notari de l'Ametlla de Mar, Sr. Javier Carlos Garcia Bayon, en data 12 d'agost de 2003, sota el número 1.174 del seu protocol. Inscrita al Registre Mercantil de Tarragona, al Volum 1.886, Foli 141, Full T-26905, en data 8 de setembre de 2003.

Acrediten la seva representació en qualitat d'administradors solidaris de l'esmentada societat.

Aquesta part representada es referirà en endavant en el present Conveni com a "PROPIETARI".

Ambdues Parts, reconeixent-se capacitat legal per a l'atorgament d'aquest CONVENI URBANÍSTIC,

MANIFESTEN

I. Que el PROPIETARI ostenta la titularitat dominical de les següents finques registrals, ubicades en l'àmbit del "PAU Tres Cales, 1ª Fase", dins del terme municipal de l'Ametlla de Mar:

(i) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.590, al Volum 3.678, Llibre 166, Foli 216.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa en data 18 d'octubre de 2007, com a ANNEX 1.

(ii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.591, al Volum 3.678, Llibre 166, Foli 217.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa en data 18 d'octubre de 2007, com a ANNEX 1.

Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.595, al Volum 3.678, Llibre 166, Foli 221.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa en data 18 d'octubre de 2007, com a ANNEX 1.

(iv) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.596, al Volum 3.678, Llibre 166, Foli 222.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa en data 18 d'octubre de 2007, com a ANNEX 1.

(v) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.597, al Volum 3.678, Llibre 166, Foli 223.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa en data 18 d'octubre de 2007, com a ANNEX 1.

(vi) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.598, al Volum 3.678, Llibre 166, Foli 224.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa en data 18 d'octubre de 2007, com a ANNEX 1.

A efectes del present Conveni, cal considerar que únicament resta inclosa dins l'àmbit del "PAU Tres Cales, 1ª Fase" una superfície de l'esmentada finca de 5.400 m²s aproximadament (de resultar la reordenació exposada en l'Expositiu V d'aquest Conveni, de l'esmentada superfície en resultarien 1.724 m²s aprox., qualificats amb la clau "XV2" i 3.675 m²s aprox. qualificats amb la clau "4a3").

II. Que el planejament general de vigent aplicació en l'àmbit territorial del "PAU Tres Cales, 1ª Fase" estableix, les següents determinacions sobre les finques relacionades en l'anterior punt I d'aquest Conveni:

- Classificació del sòl: sòl urbà
- Qualificacions urbanístiques:
 - o Clau 9 "Zona d'equipament comercial i dotacions de Tres Cales" (articles 184 a 187, ambdós inclosos).
 - o Clau 10 "Zona d'equipament esportiu "Tres Cales" (articles 189 a 193, ambdós inclosos).

III. Que, tanmateix, l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR està tramitant el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, l'aprovació inicial del qual ha estat acordada pel Ple de la Corporació Municipal en sessió de data 22 de juny de 2007, amb la voluntat de desenvolupar urbanísticament el Municipi de l'Ametlla de Mar sota criteris de sostenibilitat urbanística i racionalitat en l'ordenació del territori.

IV. Que en el marc de la tramitació del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, l'AJUNTAMENT té interès en reordenar l'àmbit corresponent al "PAU Tres Cales, 1ª Fase", amb l'objectiu, entre d'altres, de modificar l'ús de l'àmbit de referència per transformar-lo a residencial, interès que també és compartit pel PROPIETARI.

V. Que la reordenació de l'àmbit de referència, mitjançant el desenvolupament urbanístic corresponent i sempre en atenció a l'interès públic vigent en la funció planificadora, podria partir de l'aplicació dels següents paràmetres, usos i intensitats, l'aplicació dels quals, en tot cas, quedarà sotmesa a les previsions de l'ordenació urbanística que esdevingui d'aplicació:

- Classificació del sòl: sòl urbà no consolidat
 - Ús predominant: residencial
 - Paràmetres urbanístics bàsics:
 - o Nombre total d'habitatges: 450 habitatges.
 - o Edificabilitat bruta màxima: 0,72 m²st/m²s
- Aquesta edificabilitat màxima bruta d'aplicació a tot l'àmbit es correspon amb les següents edificabilitats netes aplicables a les corresponents qualificacions urbanístiques:
- Clau "4a1": edificabilitat neta: 1,22 m²st/m²s; superfície: 5.732,42 m²s; sostre: 6.993,6 m²st
 - Clau "4a3": edificabilitat neta: 0,82 m²st/m²s; superfície: 52843,56 m²s; sostre: 4331,7 m²st
 - Clau "5b2": edificabilitat neta: 0,7 m²st/m²s; superfície: 1.595,62 m²s; sostre: 1116,9 m²st
 - Clau "5b8": edificabilitat neta: 0,4 m²st/m²s; superfície: 1.786,48 m²s; sostre: 714,6 m²st

VI. Que el PROPIETARI mostra la seva plena conformitat en l'ordenació proposada en l'anterior Expositiu V respecte l'àmbit de referència.

VII. Que el desenvolupament urbanístic de l'àmbit del "PAU Tres Cales, 1ª Fase" exigeix la realització de determinades obres d'urbanització extrasectorials, vinculades a l'esmentat àmbit, les quals es descriuen en el Pacte 3.1 del present Conveni. Aquestes obres d'urbanització vinculades al "PAU Tres Cales, 1ª Fase" i externes al mateix, que esdevenen necessàries pel correcte desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit, es quantifiquen estimativament en l'import de dos milions sis-cents seixanta-sis mil Euros (2.666.000€). El POUM en tramitació s'adaptarà per tal de reflectir, en plena consonància amb aquest Conveni, les obres extrasectorials esmentades així com la seva quantificació estimada.

VIII. Que essent que tant l'AJUNTAMENT com el PROPIETARI manifesten la seva voluntat en el desenvolupament urbanístic explicitat, ambdues parts s'avenen a subscriure el present Conveni Urbanístic i, en conseqüència,

PACTEN

PRIMER.- Objecte del present Conveni

El present Conveni Urbanístic té per objecte instrumentalitzar els acords assolits entre l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR i els PROPIETARI per tal de possibilitar el desenvolupament urbanístic del sòl comprès en l'àmbit del "PAU Tres Cales, 1ª Fase", en atenció a l'interès públic en la seva execució, sota criteris de sostenibilitat urbanística, proporcionalitat i ordenació racional del territori.

SEGON.- Obligacions assumides per l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR

- 2.1 Les parts en el present Conveni, de conformitat amb els objectius prèviament descrits, manifesten la seva plena conformitat en què el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL en fase de tramitació reculli les determinacions urbanístiques relatives a l'àmbit del "PAU Tres Cales, 1ª Fase", expressades en l'Expositiu V d'aquest Conveni,
- 2.2 Les parts en el present Conveni manifesten expressament que en cap cas l'AJUNTAMENT s'entendrà responsable (i, en conseqüència, no haurà d'assumir la satisfacció de cap indemnització al respecte) en el supòsit que el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL que definitivament s'aprovi per l'Administració pública competent no reculli parcialment o totalment les determinacions expressades en l'anterior punt 2.1 respecte l'àmbit territorial de referència.

TERCER.- Obligacions assumides pel PROPIETARI

El PROPIETARI s'obliga formalment mitjançant el present Conveni a efectuar les següents actuacions:

3.1 Assumir el cost de la totalitat de les obres d'urbanització externes vinculades al "PAU Tres Cales, 1ª Fase" pel PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL en tramitació, la descripció de les quals seguidament s'indica:

- Transformació de l'actual N-340 amb un connector de les urbanitzacions del Municipi:

El traçat segueix l'actual N-340, que ha de quedar per a mobilitat municipal. El tram d'obres d'adaptació de les que s'imputarà al "PAU Tres Cales, 1ª Fase" s'inicia a la intersecció de la N-340 amb la TV-3025, incloent la construcció d'una nova rotonda, i fins a 1.305 m en sentit Tarragona (just abans de l'obra de pas del "Barranc de l'Estany Tort").

La secció serà de 24 m. i estarà formada per 4 carrils de circulació de 3 m. d'amplada i una mitjana central tipus amb parterre vegetat de 2 m. d'amplada on s'ubicaran les columnes amb lluminàries per cobrir la il·luminació de la calçada, mentre que les voreres i el carril bici es cobriran mitjançant bàculs de menor potència o columnes petites amb fanals coberts en l'hemisferi superior per disminuir la contaminació lumínica. Les voreres tindran un ample lliure de 3 m. mínim, i els carrils bici de 2 m.

Les espècies a plantar, tant pel que fa a la gespa com als arbres i arbusts, seran autòctones en la mesura del possible. En qualsevol cas, predominaran les espècies de baixa demanda hídrica.

S'inclouran, dins de les obres previstes de les que es fa càrrec, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita.

Així mateix, hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, duent a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, i totes les obres auxiliars que siguin necessàries.

També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, així com les actuacions de reparació paisatgística que es determini com a resultat de les actuacions dutes a terme.

Un cop sigui aprovat definitivament el Projecte d'Urbanització que reguli les obres extrasectorials esmentades en el present Conveni i en un termini màxim de quinze (15) dies a comptar des de la data d'aquesta aprovació, el PROPIETARI haurà de satisfer a l'AJUNTAMENT el cost total de les obres d'urbanització extrasectorials que finalment reculli el Projecte d'Urbanització corresponent, sense que en cap cas l'AJUNTAMENT pugui exigir aquest pagament abans de l'aprovació definitiva del planejament derivat ni tampoc en cap moment anterior a l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització corresponent, ni tampoc amb anterioritat a l'aprovació definitiva i la publicació del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.

Les característiques de les obres d'urbanització externes imputades a l'àmbit de referència, d'acord amb el planejament, seran estrictament dimensionades i proporcionades a les necessitats del sector que finalment resultin, les quals vindran determinades per les característiques i l'ordenació que s'aprovi definitivament per

l'Administració pública competent, així com per la definició constructiva que resulti del Projecte d'Urbanització.

La quantia a satisfer per part del PROPIETARI en concepte d'obres extrasectorials s'adequarà a aquella que finalment reculli el Projecte d'Urbanització corresponent. En aquest sentit, en l'improbable supòsit que el cost de les obres d'urbanització extrasectorials que finalment resulti en el corresponent Projecte d'Urbanització excedís del deu per cent (10%) de l'import d'aquestes obres detallat a l'Expositiu VII d'aquest Conveni, aquesta quantia excedent al deu per cent (10%) anirà a compte de la quantia especificada en el pacte 3.2 d'aquest Conveni.

En tot cas, no s'entendrà alterat l'import de les obres d'urbanització extrasectorials pels increments que es derivin exclusivament de l'increment de preus produït pel mercat, atès que aquesta estipulació es refereix al valor constant de les obres esmentades.

S'adjunta amb el present Conveni, com a ANNEX 3, un plànol de l'àmbit de referència, en el qual es grafien amb claredat les obres d'urbanització vinculades al "PAU Tres Cales, 1ª Fase".

3.2 Abonar a l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR, en concepte de reforçament i millores dels serveis públics municipals en forma d'inversions de manera que s'atengui adequadament les demandes de la nova població que hauria d'encabir l'àmbit de referència, en la part en què aquestes demandes no resultin cobertes per les infraestructures i sistemes fora de l'àmbit, la quantia total de dos milions nou-cents setze mil Euros (2.916.000€), equivalent a nou mil Euros (9.000€) per cada habitatge de règim lliure incrementat respecte les determinacions del planejament vigent, sense incloure els habitatges de cessió a l'Administració.

L'import esmentat serà abonat de la següent manera:

- El quinze per cent (15%) de la quantia esmentada, equivalent a quatre-cents trenta-set mil quatre-cents Euros (437.400€), mitjançant transferència bancària i dins del termini de quinze (15) dies naturals a comptar des de la signatura i ratificació del present Conveni.
- El vuitanta-cinc per cent (85%) restant, equivalent a dos milions quatre-cents setanta-vuit mil sis-cents Euros (2.478.600€), mitjançant transferència bancària i un cop aprovat definitivament el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL de l'Ametlla de Mar i, en tot cas, dins del termini de quinze (15) dies a comptar des de la notificació al PROPIETARI per part de l'AJUNTAMENT de l'esmentada aprovació definitiva i la seva publicació.

No obstant, en el supòsit que les determinacions especificades en l'anterior punt 2.1 d'aquest Conveni no es mantinguessin a l'aprovació definitiva del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL en la seva totalitat, es reduiran o bé s'augmentaran les prestacions dineràries indicades en proporció a la reducció o augment dels paràmetres esmentats. Cal entendre, en aquest sentit, que aquesta proporcionalitat es trencarà si l'aprofitament residencial lliure que definitivament s'aprovi esdevé inferior en un setanta per cent (70%) d'aquell que recull l'Expositiu V del present Conveni, cas en el que

L'AJUNTAMENT eximirà de pagament al PROPIETARI de la quantia esmentada en l'anterior apartat 3.2 (b) d'aquest Conveni, si bé no retornarà la quantia expressada en l'anterior apartat 3.2 (a) del mateix Conveni.

L'AJUNTAMENT destinarà la quantia esmentada, tal i com s'ha indicat anteriorment en aquest mateix Pacte, al reforçament i millora dels serveis públics municipals en forma d'inversions de manera que s'atengui adequadament les demandes de la nova població que hauria d'encabir l'àmbit de referència. Aquestes actuacions podran concretar-se en la materialització, per part de l'AJUNTAMENT, de noves dotacions públiques, la creació d'una oficina tècnica per a la prestació de serveis en matèria urbanística i d'habitatge, la construcció d'equipaments o, altrament, en inversions en béns i serveis al servei de la col·lectivitat.

- 3.3 En qualsevol cas, si el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL de l'Ametlla de Mar que s'aprovi definitivament no recollís cap de les principals determinacions urbanístiques vers l'àmbit de referència indicades en l'anterior pacte 2.1, l'AJUNTAMENT es compromet, en un termini no superior a seixanta (60) dies a comptar des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, a retornar al PROPIETARI la quantia expressada en l'anterior apartat 3.2 (a) així com a eximir de pagament al PROPIETARI de la quantia esmentada en l'anterior apartat 3.2 (b) d'aquest Conveni.

- 3.4 Assumir la totalitat dels costos d'urbanització interns a l'àmbit de referència, així com aquells que poguessin derivar-se de la imposició d'obligacions puntuals per part d'Administracions sectorials en exercici de llurs competències. En qualsevol cas, l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR no imposarà d'altres obligacions de pagament en concepte de costejament d'obres d'urbanització intrasectorials o extrasectorials que les recollides en el present Conveni (això és, les que definitivament es recullin en el corresponent Projecte d'Urbanització), salvetat feta d'aquelles que haguessin de requerir-se per exigència legal.

- 3.5 Fer-se càrrec de totes quantes despeses es derivin de les corresponents elevacions a públic dels acords establerts en el present Conveni, i les demés despeses, ja siguin registrals o fiscals que puguin derivar-se d'aquests pactes.

- 3.6 En el supòsit que el PROPIETARI interessés la transmissió de la titularitat de sòl corresponent a les finques referenciades en l'anterior Expositiu I d'aquest Conveni a favor d'un tercer, garantir, mitjançant l'establiment d'una condició en l'escriptura de compravenda corresponent, l'assumpció per part del nou adquirent de la totalitat de les obligacions derivades del present Conveni, subrogant-se aquest en la posició del PROPIETARI actual.

QUART.- Inscripció del present Conveni al Registre de la Propietat

El present Conveni Urbanístic, prèvia la seva protocolització mitjançant certificació expedida per l'Administració actuant, s'eleva al Registre de la Propietat per a la seva inscripció registral, a l'empara d'allò que determinen els articles 1.8 i 2.2 del Reial Decret 1093/1997, de 4

de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

CINQUÈ.- Vigència del present Conveni

El present Conveni serà vigent fins el ple compliment per les parts de les obligacions que per cadascuna d'elles se'n deriven.

SISÈ.- Naturalesa del Conveni i jurisdicció competent

Aquest Conveni té naturalesa administrativa i, en conseqüència, el coneixement de les qüestions que es suscitin sobre la seva interpretació i el seu compliment recauran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

SETÈ.- Ratificació i publicitat del Conveni

- 7.1 Ambdues parts acorden que el present Conveni es sotmeti a ratificació pel Ple de l'AJUNTAMENT, als efectes de garantir la seva validesa en el supòsit que s'afectés a alguna competència del Plenari.

- 7.2 D'acord amb allò que disposa l'article 98.4 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el present Conveni Urbanístic es sotmetrà a la informació pública corresponent, podent ésser objecte de consulta un cop aprovat.

En prova de conformitat, les parts formalitzen aquest Conveni Urbanístic en document públic de naturalesa administrativa, en duplicat exemplar i a un únic efecte, en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

L'Alcalde de l'Ametlla de Mar
AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR

José Maria Barceló Ensesa
MASIA PONS, S.L.

J. M. Barceló Ensesa

Luis Ignacio Barceló Ensesa
MASIA PONS, S.L.

L. I. Barceló Ensesa

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de TORTOSA 2

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE BARCELO ENSESA

con DNI/CIF: 21407402Z

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: H14ZP45Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información,
que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores,
citando el identificador de la solicitud.

098ED468674FD93205B8C0C123F8C8DH

Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE

Solicitante: N° Petición: 21495459

FINCA DE L'AMETLLA DE MAR N°: 13590

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA DE TERRENO, situada en término municipal de L'AMETLLA DE MAR, heredad conocida por "Plana de San Jorge de Alfama" o "Pons", constituye la parcela para equipamientos comerciales, del polígono 1, de superficie ocho mil metros cuadrados; lindante: Norte, con finca matriz; Sur, con calle Martin Vidal; Este, con calle Montagud; y Oeste, con finca matriz.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MASIA PONS SL,	B43728740	3678	166	216	2
100% del pleno dominio por título de compraventa.					

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día uno de abril de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 13590
Pág: *[[/PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- 1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- 2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- 3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de TORTOSA 2

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE BARCELO ENSESA

con DNI/CIF: 21407402Z

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: H14ZP61Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 13591
pág: *[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE

Solicitante: N° Petición: 21495619

FINCA DE L'AMETLLA DE MAR N°: 13591

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA DE TERRENO, situada en término municipal de L'AMETLLA DE MAR, heredad conocida por "Plana de San Jorge de Alfama" o "Pons", constituye la parcela para equipamientos comerciales del polígono 2, de superficie diecinueve mil seiscientos metros cuadrados; lindante: Norte, con calle Levante; Sur, con equipamiento; Este, con calle Cardona; y Oeste, con calle Levante.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

MASIA PONS SL,

B43728740

3678

166

217

2

100% del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día uno de abril de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de TORTOSA 2

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE BARCELO ENSESA

con DNI/CIF: 21407402Z

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: H14ZP70U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE

Solicitante: N° Petición: 21495708

FINCA DE L'AMETLLA DE MAR N°: 13595

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA DE TERRENO, situada en término municipal de L'AMETLLA DE MAR, heredad conocida por "Plana de San Jorge de Alfama" o "Pons", constituye la parcela para equipamiento comercial, del polígono 3-B, de superficie cuatro mil metros cuadrados; lindante: Norte, con calle del Tenis; Sur, con Avenida Cala Forn; Este, con parcelas n°s 71-A y 121; y oeste, con calle de la Olivera.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MASIA PONS SL	B43728740	3678	166	221	2
100% del pleno dominio por título de compraventa.					

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día uno de abril de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 13595
Pág: *[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de TORTOSA 2

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE BARCELO ENSESA

con DNI/CIF: 21407402Z

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud:H14ZP77T

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud

R

Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE

Solicitante: N° Petición: 21495777

FINCA DE L'AMETLLA DE MAR N°: 13596

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA DE TERRENO, situada en término municipal de L'AMETLLA DE MAR, heredad conocida por "Plana de San Jorge de Alfama" o "Pons", constituye la parcela para equipamientos comerciales, del polígono 3-A, de superficie cinco mil quinientos cinco metros cuadrados; lindante: Norte, con calle del Invernadero; Sur, con parcelas números 169-Bis y 171 y con vial; Este, con finca matriz; y Oeste, con parcelas números 167, 169, 169-Bis, 170 y 171.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MASIA PONS SA	B43728740	3678	166	222	2

100% del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día uno de abril de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de

expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 13596
Pág: *[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de TORTOSA 2

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE BARCELO ENSESA

con DNI/CIF: 21407402Z

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud: H14ZP81M

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta huella digital-código de barras asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con lo servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.



C01067A175955C860F0DDA4E13327DEFG

Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE

Solicitante: N° Petición: 21495813

FINCA DE L'AMETLLA DE MAR N°: 13597

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA; PARCELA DE TERRENO, situada en término municipal de L'AMETLLA DE MAR, heredad conocida por "Plana de San Jorge de Alfama" o "Pons", constituye la parcela para equipamientos deportivos, del polígono 2, de superficie treinta mil treinta metros cuadrados; lindante: Norte, con equipamiento; Sur, con finca matriz; Este, con calle Cardona; y oeste, con Avenida de Las Tres Calas.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MASIA PONS SL.	B43728740	3678	166	223	2
100% del pleno dominio por título de compraventa.					

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día uno de abril de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 13597
Pág: */[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Información Registral expedida por

MARIA ELISA ANDRES ROMERO

Registrador de la Propiedad de TORTOSA 2

correspondiente a la solicitud formulada por

JOSE BARCELO ENSESA

con DNI/CIF: 21407402Z

Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud:H14ZP84Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.



71CB8CA90740E90717D665D74EC2A6CK

Esta huella digital -código de barras- asegura la integridad de esta información, que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores, citando el identificador de la solicitud.

R

Fecha de Emisión: DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE

Solicitante: N° Petición: 21495849

FINCA DE L'AMETLLA DE MAR N°: 13598

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA: PARCELA DE TERRENO, situada en término municipal de L'AMETLLA DE MAR, heredad conocida por "Plana de San Jorge de Alfama" o "Pons", constituye la parcela para equipamientos deportivos, del polígono 3-B, de superficie catorce mil trescientos metros cuadrados; lindante: Norte, con vial; Sur, con Avenida de Cala Forn; Este, con calle Olivera y equipamientos; y oeste, con finca matriz.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
MASIA PONS SL,	B43728740	3678	166	224	2

100% del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día treinta y uno de marzo de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día uno de abril de dos mil cuatro, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

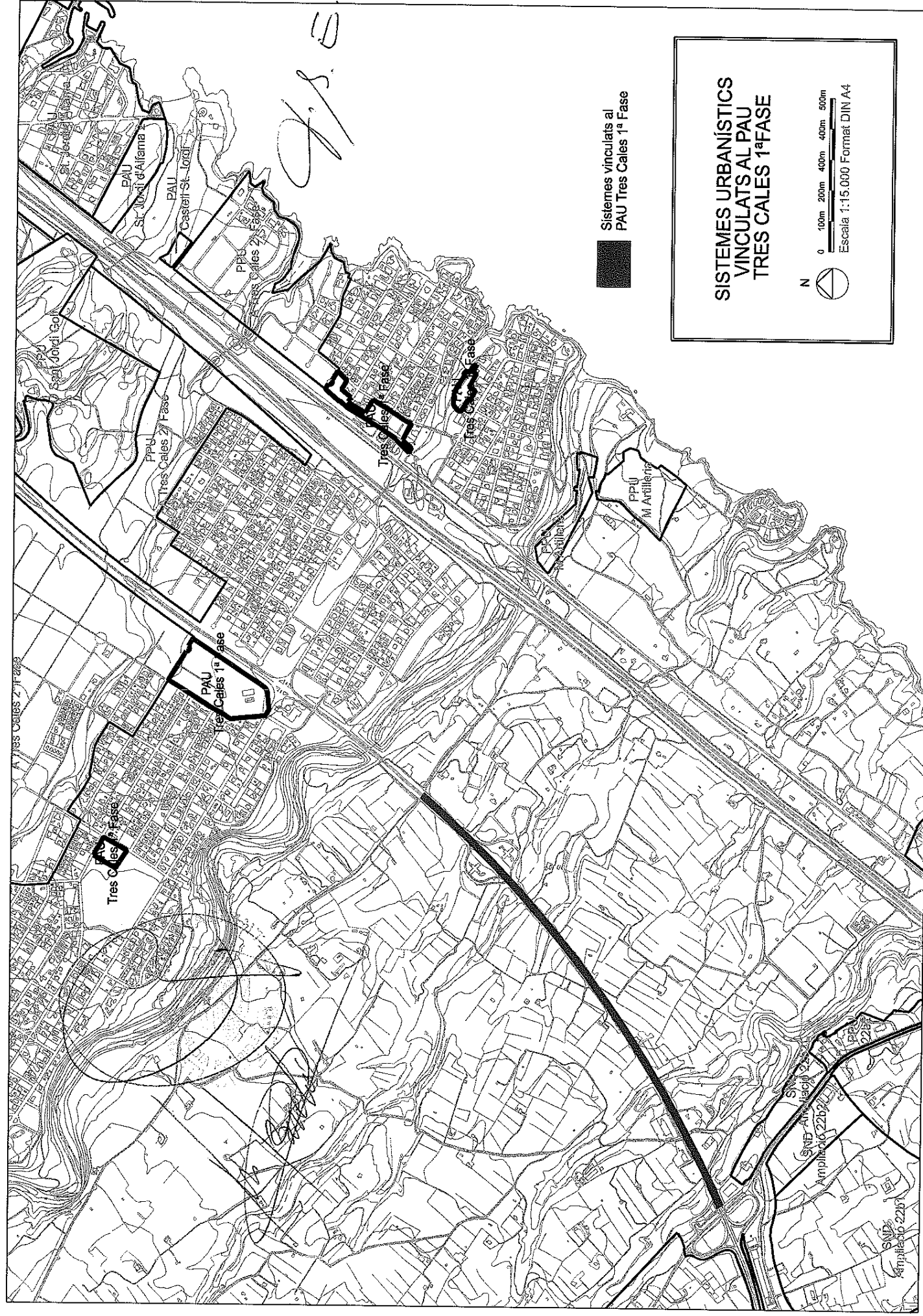
*[PIE PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE NÚM: 13598
Pág: */[PIE PAGINA]*

ADVERTENCIAS

1.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

2.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

3.- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.



**CONVENI URBANÍSTIC ENTRE L'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR I
LA SOCIETAT MERCANTIL "CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM, S.A."
(CIMNSA)**

A l'Ametlla de Mar, a 17 d'octubre de 2007.

REUNITS

D'una part, el Sr. ANDREU MARTÍ GARCÍA, actuant en qualitat d'Alcalde de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar.

I per l'altra, el Sr. PEDRO IGLESIAS MOURE, major d'edat, amb DNI núm. 76706535-J.

ACTUEN

El Sr. ANDREU MARTÍ GARCÍA, en representació orgànica de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, fent ús de les atribucions que li han estat conferides, entre d'altres, en virtut de l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local; l'article 24 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local; així com l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya. D'ara endavant, aquesta part en el present Conveni es denominarà "AJUNTAMENT" o "AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR", indistintament.

I, el Sr. PEDRO IGLESIAS MOURE, en nom i representació de la societat mercantil CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM, S.A. (CIMNSA), amb CIF A-63139729 i domicili social al carrer Numància, 185, pl. 1ª (08034) de Barcelona, constituïda per temps indefinit en escriptura pública autoritzada pel Notari de Palma de Mallorca, el Sr. Andrés Isern Estela, en data 24 de març de 2003, sota el número 668 del seu protocol, i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al Volum 35.605, Foli 1, Full B-273940, inscripció 1ª.

Aquesta part representada es referirà en endavant en el present Conveni com a "PROPIETARI".

Ambdues Parts, reconeixent-se capacitat legal per a l'atorgament d'aquest CONVENI URBANÍSTIC,

MANIFESTEN

I. Que el PROPIETARI ostenta la titularitat dominical de les següents finques registrals, ubicades en l'àmbit del "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase", dins del terme municipal de l'Ametlla de Mar:

(i) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 8.440, al Volum 3.389, Llibre 97, Foli 160, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 14 de febrer de 2006, com a ANNEX 1.

(ii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 12.120, al Volum 3.598, Llibre 146, Foli 77, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

(iii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.377, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 164, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

(iv) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.378, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 166, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

(v) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.379, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 168, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

(vi) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.380, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 170, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (vii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.381, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 172, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (viii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.382, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 174, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (ix) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.383, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 176, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (x) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.384, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 178, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xi) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.385, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 180, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.386, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 162, inscripció 1era.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xiii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.387, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 189, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xiv) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.388, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 191, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xv) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.389, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 193, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xvi) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.390, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 195, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xvii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.391, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 197, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xviii) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.392, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 199, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- (xix) Finca inscrita al Registre de la Propietat de Tortosa núm. 2, amb el núm. 13.393, al Volum 3.660, Llibre 163, Foli 201, inscripció 2ona.

S'acompanya amb el present Conveni còpia de Nota Simple Informativa, emesa pel Registrador de la Propietat de Tortosa (núm. 2) en data 6 de març de 2006, com a ANNEX 1.

- II. Que el planejament general que esdevé de vigent aplicació en l'àmbit territorial del "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase" estableix les següents determinacions sobre les finques relacionades en l'anterior punt I d'aquest Conveni:

- Classificació del sòl: sòl urbanitzable delimitat
- Ús predominant: residencial
- Paràmetres urbanístics:

- o Edificabilitat màxima: 0,21 m²st/m²s
- o Densitat màxima: 9 hab/Ha

El planejament general de vigent aplicació en l'àmbit territorial del Sector de referència està essent objecte de desenvolupament mitjançant el corresponent Pla Parcial urbanístic, instrument que a la data de formalització del present Conveni ha estat aprovat provisionalment per l'AJUNTAMENT.

- III. Que, tanmateix, l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR està tramitant el nou PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, l'aprovació inicial del qual ha estat acordada pel Ple de la Corporació Municipal en sessió de data 22 de juny de 2007, amb la voluntat de desenvolupar urbanísticament el Municipi de l'Ametlla de Mar sota criteris de sostenibilitat urbanística i racionalitat en l'ordenació del territori.
- IV. Que en el marc de la tramitació del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, l'AJUNTAMENT té interès en reordenar l'àmbit corresponent al "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase" amb l'objectiu d'introduir-hi la tipologia d'habitatge plurifamiliar per tal de possibilitar un desenvolupament racional i sostenible del territori, interès que també és compartit pel PROPIETARI.
- V. Que la reordenació de l'àmbit de referència, mitjançant el desenvolupament urbanístic corresponent i sempre en atenció a l'interès públic vigent en la funció planificadora, podria partir de l'aplicació dels següents paràmetres, usos i intensitats:
- Classificació del sòl: sòl urbanitzable delimitat
 - Ús predominant: residencial
 - Paràmetres urbanístics bàsics:
 - o Edificabilitat màxima: 0,21 m²st/m²s
 - o Densitat màxima: 15 hab/Ha. L'increment d'aprofitament urbanístic que resulta de l'aplicació d'aquesta densitat màxima de 15 ha/Ha vers la densitat de 9 ha/Ha actualment prevista pel planejament es materialitzaria en el sòl qualificat amb la clau "30b1 TC" dins l'àmbit de referència.
- VI. Que el PROPIETARI mostra la seva plena conformitat en l'ordenació proposada en l'anterior Expositiu V respecte l'àmbit de referència.
- VII. Que el desenvolupament urbanístic del "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase" exigeix la realització de determinades obres d'urbanització extrasectorials, vinculades a l'esmentat Sector. Aquestes obres d'urbanització vinculades al "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase" i externes al mateix, que esdevenen necessàries pel correcte desenvolupament urbanístic d'aquest àmbit, es quantifiquen estimativament en l'import de dos milions quatre-cents cinquanta-vuit mil Euros (2.458.000€).
- VIII. Que essent que tant l'AJUNTAMENT com el PROPIETARI manifesten la seva voluntat en el desenvolupament urbanístic explícit, ambdues parts s'avenen a subscriure el present Conveni Urbanístic i, en conseqüència,

PACTEN

PRIMER.- Objecte del present Conveni

El present Conveni Urbanístic té per objecte instrumentalitzar els acords assolits entre l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR i el PROPIETARI per tal de possibilitar el desenvolupament urbanístic del sòl comprès en l'àmbit del "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase" en atenció a l'interès públic en la seva execució, sota criteris de sostenibilitat urbanística, proporcionalitat i ordenació racional del territori.

SEGON.- Obligacions assumides per l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR

- 2.1 Les parts en el present Conveni, en consideració als objectius prèviament exposats, manifesten la seva plena conformitat en què el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL en tramitació reculli les determinacions urbanístiques relatives a l'àmbit del "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase" expressades en l'Expositiu V d'aquest Conveni.
- 2.2 Les parts en el present Conveni manifesten expressament que en cap cas l'AJUNTAMENT s'entendrà responsable (i, en conseqüència, no haurà d'assumir la satisfacció de cap indemnització al respecte) en el supòsit que el PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA que definitivament s'aprovi per l'Administració pública competent no reculli parcialment o totalment les determinacions expressades en l'anterior punt 2.1 respecte l'àmbit territorial de referència.
- 2.3 Amb l'objectiu de dotar de viabilitat al Pla Parcial urbanístic del Sector A - Tres Cales, 2ª Fase (actualment en tramitació), i en el benentès que el planejament general vigent i el propi Pla Parcial no s'entenen incompatibles amb les determinacions bàsiques del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (en tramitació) pel que respecte l'àmbit territorial esmentat, l'AJUNTAMENT no acordarà la suspensió de tramitacions i llicències en el Sector A – Tres Cales, 2ª Fase de l'Ametlla de Mar; Sector vers el qual serà possible la tramitació de plans i projectes, així com l'atorgament de llicències urbanístiques.
- 2.4 En coherència amb allò exposat en l'anterior pacte 2.3, l'AJUNTAMENT es compromet a continuar en la tramitació administrativa del Pla Parcial urbanístic relatiu al "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase", a fi i efecte que, si s'escau, aquest pugui ésser aprovat definitivament per part de l'Administració competent a aquests efectes.

TERCER.- Obligacions assumides pel PROPIETARI

El PROPIETARI s'obliga formalment mitjançant el present Conveni a efectuar les següents actuacions:

- 3.1 Assumir el cost de la totalitat de les obres d'urbanització externes vinculades al "Sector A – Tres Cales, 2ª Fase" pel PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL en tramitació, referides en l'anterior Expositiu VII d'aquest Conveni, la descripció de les quals és la següent:

Transformació de l'actual N-340 amb un connector de les urbanitzacions del Municipi:

El traçat segueix l'actual N-340, que haurà de quedar per a mobilitat municipal. El tram d'obres d'adaptació que s'imputarà al Sector A - Tres Cales, 2ª Fase, s'inicia a l'alçada del límit de sector (projectat sobre la N-340) pel costat Tarragona (Nord), incloent la construcció de la nova rotonda, i fins a 2.290 m. en sentit València (això és, just després de l'obra de pas del Barranc de l'Estany Tort cap al Sud).

La secció serà de 24 m. i està formada per 4 carrils de circulació de 3 m. d'amplada i una mitjana central tipus amb parterre vegetat de 2 m. d'amplada on s'ubicaran les columnes amb lluminàries per cobrir la il·luminació de la calçada, mentre que les voreres i el "carril bici" es cobriran mitjançant bàculs de menor potència o columnes petites amb fanals coberts en l'hemisferi superior per disminuir la contaminació lumínica. Les voreres tindran un ample lliure de 3 m. mínim, i els "carrils bici" de 2 m.

Les espècies a plantar, tant pel que fa a la gespa com als arbres i arbusts, seran autòctones en la mesura del possible. En qualsevol cas, predominaran les espècies de baixa demanda hídrica.

S'inclouran, dins de les obres d'urbanització extrasectorials, totes les actuacions de restauració, ampliació i/o substitució de les estructures existents per tal d'aconseguir una correcta continuïtat de la secció descrita.

Així mateix, hauran d'assumir-se les possibles afeccions a les xarxes de serveis existents, duent a terme el desviament quan calgui o l'execució de proteccions provisionals, així com totes les obres auxiliars que siguin necessàries.

També es duran a terme totes les obres hidràuliques necessàries per al bon drenatge de la nova plataforma i dels terrenys afectats per les obres, ja siguin obres de restitució de les existents que es vegin afectades o de nova planta, ja siguin les actuacions de reparació paisatgística que es determini com a resultat de les actuacions dutes a terme.

Un cop sigui aprovat definitivament el Projecte d'Urbanització que reguli les obres extrasectorials esmentades en el present Conveni i en un termini màxim de quinze (15) dies a comptar des de la data d'aquesta aprovació, el PROPIETARI haurà de satisfer a l'AJUNTAMENT el cost total de les obres d'urbanització extrasectorials que finalment reculli el Projecte d'Urbanització corresponent, sense que en cap cas l'AJUNTAMENT pugui exigir aquest pagament abans de l'aprovació definitiva del planejament derivat ni tampoc en cap moment anterior a l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització corresponent.

Les característiques de les obres d'urbanització externes imputades a l'àmbit de referència, d'acord amb el planejament, seran estrictament dimensionades i proporcionades a les necessitats del sector que finalment resultin, les quals vindran determinades per les característiques i l'ordenació que s'aprovi definitivament per l'Administració pública competent, així com per la definició constructiva que resulti del Projecte d'Urbanització.

La quantia a satisfer per part del PROPIETARI en concepte d'obres extrasectorials s'adequarà a aquella que finalment reculli el Projecte d'Urbanització corresponent. En

aquest sentit, si en l'improbable supòsit que el cost de les obres d'urbanització extrasectorials que finalment resulti en el corresponent Projecte d'Urbanització excedís del deu per cent (10%) de l'import d'aquestes obres detallat a l'Expositiu VII d'aquest Conveni, aquesta quantia excedent al deu per cent (10%) anirà a compte de la quantia especificada en el pacte 3.2 d'aquest Conveni.

En tot cas, no s'entendrà alterat l'import de les obres d'urbanització extrasectorials pels increments que es derivin exclusivament de l'increment de preus produït pel mercat, atès que aquesta estipulació es refereix al valor constant de les obres esmentades.

S'adjunta amb el present Conveni, com a ANNEX 2, un plànol de l'àmbit de referència, en el qual es grafien amb claredat les obres d'urbanització vinculades al "Sector A - Tres Cales, 2ª Fase".

- 3.2 Abonar a l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR, en concepte de reforçament i millora dels serveis públics municipals en forma d'inversions de manera que s'atenguin adequadament les demandes de la nova població que hauria d'encabir l'àmbit de referència, en la part en què aquestes demandes no resultin cobertes per les infraestructures i sistemes fora de l'àmbit, la quantia total de cinc milions vuit-cents trenta-dos mil Euros (5.832.000€), equivalent a nou mil Euros (9.000€) per cada habitatge de règim lliure incrementat respecte les determinacions del planejament vigent, sense incloure els habitatges de cessió a l'Administració.

L'import esmentat serà abonat de la següent manera:

- El vint-i-cinc per cent (25%) de la quantia esmentada, equivalent a un milió quatre-cents cinquanta-vuit mil Euros (1.458.000€), mitjançant transferència bancària i dins del termini de quinze (15) dies naturals a comptar des de la signatura i ratificació del present Conveni.
- El setanta-cinc per cent (75%) restant, equivalent a quatre milions tres-cents setanta-quatre mil Euros (4.374.000€), mitjançant transferència bancària i un cop aprovat definitivament el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL de l'Ametlla de Mar i, en tot cas, dins del termini de quinze (15) dies a comptar des de la notificació al PROPIETARI per part de l'AJUNTAMENT de l'esmentada aprovació definitiva.

No obstant, en el supòsit que les determinacions especificades en l'anterior punt 2.1 d'aquest Conveni no es mantinguessin a l'aprovació definitiva del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL en la seva totalitat, es reduiran o bé s'augmentaran les prestacions dineràries indicades en proporció a la reducció o augment dels paràmetres esmentats.

L'AJUNTAMENT destinarà la quantia esmentada, tal i com s'ha indicat anteriorment en aquest mateix Pacte, al reforçament i millora dels serveis públics municipals en forma d'inversions de manera que s'atengui adequadament les demandes de la nova població que hauria d'encabir l'àmbit de referència. Aquestes actuacions podran concretar-se en la materialització, per part de l'AJUNTAMENT, de noves dotacions públiques, la creació d'una oficina tècnica per a la prestació de serveis en matèria urbanística i d'habitatge,

la construcció d'equipaments o, altrament, en inversions en béns i serveis al servei de la col·lectivitat.

- 3.3 En qualsevol cas, si el PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL de l'Ametlla de Mar que s'aprovi definitivament no recollís cap de les principals determinacions urbanístiques vers l'àmbit de referència indicades en l'anterior pacte 2.1, l'AJUNTAMENT es compromet, en un termini no superior a seixanta (60) dies a comptar des de la data de publicació de l'acord d'aprovació definitiva del PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, a retornar al PROPIETARI la quantia expressada en l'anterior apartat 3.2 (a) així com a eximir de pagament al PROPIETARI de la quantia esmentada en l'anterior apartat 3.2 (b) d'aquest Conveni.
- 3.4 Assumir la totalitat dels costos d'urbanització interns a l'àmbit de referència, així com aquells que poguessin derivar-se de la imposició d'obligacions puntuals per part d'Administracions sectorials en exercici de llurs competències. En qualsevol cas, l'AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR no imposarà d'altres obligacions de pagament en concepte de costejament d'obres d'urbanització intrasectorials o extrasectorials que les recollides en el present Conveni, salvetat feta d'aquelles que haguessin de requerir-se per exigència legal.
- 3.5 Fer-se càrrec de totes quantes despeses es derivin de les corresponents elevacions a públic dels acords establerts en el present Conveni, i les demés despeses, ja siguin registrals o fiscals que puguin derivar-se d'aquests pactes.
- 3.6 En el supòsit que el PROPIETARI interessés la transmissió de la titularitat de sòl corresponent a les finques referenciades en l'anterior Expositiu I d'aquest Conveni a favor d'un tercer, garantir, mitjançant l'establiment d'una condició en l'escriptura de compravenda corresponent, l'assumpció per part del nou adquirent de la totalitat de les obligacions derivades del present Conveni, subrogant-se aquest en la posició del PROPIETARI actual.

QUART.- Inscripció del present Conveni al Registre de la Propietat

El present Conveni Urbanístic, prèvia la seva protocolització mitjançant certificació expedida per l'Administració actuant, s'eleva al Registre de la Propietat per a la seva inscripció registral, a l'empara d'allò que determinen els articles 1.8 i 2.2 del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

CINQUÈ.- Vigència del present Conveni

El present Conveni serà vigent fins el ple compliment per les parts de les obligacions que per cadascuna d'elles se'n deriven.

SISÈ.- Naturalesa del Conveni i jurisdicció competent

Aquest Conveni té naturalesa administrativa i, en conseqüència, el coneixement de les qüestions que es suscitin sobre la seva interpretació i el seu compliment recauran en l'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu.

SETÈ.- Ratificació i publicitat del Conveni

- 7.1 Ambdues parts acorden que el present Conveni es sotmeti a ratificació pel Ple de l'AJUNTAMENT, als efectes de garantir la seva validesa en el supòsit que s'afectés a alguna competència del Plenari.
- 7.2 D'acord amb allò que disposa l'article 98.4 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, el present Conveni Urbanístic es sotmetrà a la informació pública corresponent, podent ésser objecte de consulta un cop aprovat.

I en prova de conformitat, les parts formalitzen aquest Conveni Urbanístic en document públic de naturalesa administrativa, en duplicat exemplar i a un únic efecte, en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.

ANDREU MARTÍ GARCIA
L'Alcalde de l'Ametlla de Mar

PEDRO IGLESIAS MOURE
"CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM, S.A."

FASE 2

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 0908613

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

P5
X

NOTA SIMPLE

Pag. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 14/02/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 8440

URBANA:Parcela de terreno edificable situada en la Urbanización Las Tres Calas, del término de Ametlla de Mar, de superficie setenta y ocho mil treinta metros cuadrados. Linda: al Norte, con Barranco de San Jordi desde lindero con la finca registral 12.120, desde la situación de la parcela 216 de dicha finca, hasta límite con la finca 8.439 propiedad del Ayuntamiento de L'Ametlla de Mar; al Sur, con calle del Barranco de San Jordi, desde límite con la finca 12.120, hasta calle de las Perdices, por donde se dirige en dirección sur hasta cruce con calle Magallanes, por donde continúa hasta parcelas 309 y 310, por donde en línea en dirección sur se dirige hasta calle Juan de la Cosa, continuando hasta cruce con la calle Catorce; al Este, con calle Catorce; y, al Oeste, con límite de finca 12.120, en situación de la parcela 216 de dicha finca. Esta integrada por las siguientes noventa y cinco parcelas o divisiones materiales en su seno, incluidas en los polígonos 1 y 2: 225, 434, 226, 435, 227, 436, 228, 437, 229, 438, 230, 439, 231, 440, 232, 441, 233, 442, 234, 349, 235, 350, 236, 351, 237, 352, 238, 353, 239, 354, 217, 240, 355, 218, 241, 356, 219, 242, 357, 220, 243, 358, 221, 244, 359, 222, 245, 360, 223, 249, 361, 224, 250, 362, 363, 318, 334, 319, 335, 320, 336, 321, 311, 322, 338, 323, 339, 324, 340, 309, 325, 341, 310, 326, 342, 311, 343, 312, 328, 344, 313, 329, 345, 314, 330, 346, 315, 331, 347, 316, 332, 348, 317, 333.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
---------	-----	------	-------	-------	------

CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM

SA	A63139729	3389	97	160	2
----	-----------	------	----	-----	---

100% del pleno dominio por título de compraventa.

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR, para responder de TRESCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS Y SEIS EUROS CON NUEVE CENTIMOS-; de y SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y UN EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS- para costas y gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el notario de de Tortosa, Don PABLO MADRID NAVARRO el día dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y seis. Constituida en la inscripción 1 de fecha cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y siete.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre

continúa

NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 0908612

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

NOTA SIMPLE

Pag. 2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 14/02/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 8440

TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 14 de febrero de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Presencia distribuido por el Colegio de Registradores

FASE 2



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 12120

URBANA: PORCION DE TERRENO situada en término municipal de l'Ametlla de Mar, Urbanización Tres Calas, de superficie trescientos setenta y un mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados. Linda: al Norte, con el Barranco de San Jordi, desde la parcela 621 hasta la parcela 217 del polígono 1, por donde continúa en línea longitudinal hasta calle del barranco de San Jordi, donde continúa hasta cruce con la calle Perdices, por donde se dirige en dirección sur hasta el cruce con la calle Magallanes, continuando por ésta hasta porción con límite de la finca 8.440, por donde se dirige en dirección sur hasta la calle Juan de la Cosa, por donde continúa hasta la Calle Catorce, a partir de la cual se dirige en dirección norte hasta la Calle Juan Sebastián Elcano, continuando por esta hasta el cruce con la calle Levante, desde donde se dirige en dicha dirección norte hasta el Barranco de San Jordi, por donde, y antes de atravesar la C.N. 340 y paralela a esta y en sentido sur, continua hasta la calle Cistobal Colón, en donde atravesando la citada C.N. enlaza con la calle Barcelona y en sentido norte y por el linde oeste de las parcelas 575 y 582 del Polígono 2, hasta la calle del enclave y continuando por esta en sentido hacia el mar, hasta la parcela 714 del citado polígono, y lindado con el sector "O-Golf de San Jordi" y atravesando la Autopista A-7 del Mediterráneo y la vía férrea Alicante-Barcelona, corre en línea hacia el mar y lindando con el sector "J o sector Castell" llega al mar, donde se ubica una parcela o división material de la propia finca en la que existe una casa o construcción semiderruida; al Sur, con calle Tivissa hasta cruce con calle Margarita y en sentido norte hasta calle Barranco de San Jordi y en sentido este hasta calle Martín Vidal y por ésta en sentido sur, hasta calle Tivissa donde se dirige en sentido longitudinal hasta la calle Cristóbal Colón, por donde continua hasta la calle Barcelona, por donde continúa cruzando la Carretera Nacional N-340, hasta el cruce con la calle Veintitrés, por donde continúa en dirección norte hasta barranco de Calafor, y cruzando la autopista A-7 del Mediterráneo y vía férrea Alicante-Barcelona llega hasta la playa de Calafor; al Este, con parcela 222 del Polígono 3-B, calle de Santa Maria, por donde, en línea quebrada, continua por parcela 238 de Polígono 3-B, de nuevo por calle Santa Maria y por parcela 249 del Polígono 3-B, y continua por calle Carabela hasta terminar en barranco y mar, donde se ubica la parcela o división material de la propia finca antes citada en la que existe una casa o construcción semiderruida; y, al Oeste, con barranco de San Jordi desde el cruce de las calles Encinas y Tivissa. Dentro de dicha descripción de linderos, existe una finca registral segregada de aprovechamiento por cesión del 10 por ciento obligatorio, propiedad del Ayuntamiento, situada entre calle Juan Sebastián Elcano (al norte), calle Cristóbal Colón hasta parcela 479 y desde parcela 461 por la calle Juan de la Cosa (al Sur), con carretera nacional 340 y

continúa



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 12120

parcelas 479 y 480(al este), y calle de Levante (al oeste). Está integrada por las siguientes trescientas ochenta y dos parcelas o divisiones materiales en su seno: Del Polígono 3-B: 209, 218, 230, 240, 210, Parcela equipamiento EQ-5 Cala Vidrie (comercial) 231, 241, 211, 223, 242, 212, 233, 213, 225, 244, 214, 226, 235, 245, 215, 227, 246, 216, 228, 237, 247, 217, 229, 239, 248. Del Polígono 2: 337, 354, 374, 391, 340, 355, 375, 392, 341, 356, 376, 393, 342, 357, 377, 401, 343, 358, 378, 402, 344, 359, 381, 403, 345, 360, 382, 404, 346, 361, 383, 405, 347, 362, 384, 406, 368, 385, 407, 349, 369, 386, 408, 350, 370, 387, 409, 351, 371, 388, 410, 352, 372, 389, 411, 353, 373, 390, 412, 479, 482, 483, 485, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 718, 719, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987. Del Polígono 1: 584, 658, 134, 174, 585, 659, 135, 175, 586, 660, 136, 176, 587, 661, 137, 177, 588, 139, 178, 589, 140, 179, 590, 141, 180, 636, 142, 181, 637, 143, 182, 638, 144, 183, 639, 145, 184, 640, 669, 146, 185, 641, 670, 147, 186, 642, 118, 148, 187, 643, 119, 149, 188, 644, 120, 150, 189, 645, 121, 151, 190, 646, 122, 152, 191, 647, 123, 153, 192, 648, 124, 154, 193, 649, 125, 155, 276, 650, 126, 157, 277, 651, 127, 167, 278, 652, 128, 168, 279, 653, 129, 169, 280, 654, 130, 170, 281, 655, 131, 171, 282, 656, 132, 172, 283, 657, 133, 173, 284, 285, 301, 286, 302, 287, 303, 288, 305, 289, 306, 290, 307, 291, 308, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 199, 299, 200, 300, 201, 621, 202, 622, 203, 623, 204, 624, 205, 625, 206, 626, 207, 627, 208, 628, 209, 629, 210, 630, 211, 631, 212, 632, 213, 633, 214, 634, 215, 635, 216, 194, 195, 196, 197.

TITULARIDADES				
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3598	146	77 2
100% del pleno dominio por título de compraventa.				

CARGAS

continúa



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 12120

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

la Compañía Mercantil "CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA" por medio de sus representantes constituye HIPOTECA UNILATERAL DE MAXIMO sobre esta finca, a favor de la sociedad "GRUPO PRASA", hasta la cantidad de principal de VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO EUROS, hasta un total de TRES MILLONES QUINIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTE CENTIMOS para responder de la devolución del IVA, hasta un total de UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS, de tres años de intereses calculados al tipo fijado como interés legal en cada momento de vigencia de este constrato, y que a estos efectos se señala como el dos y medio por ciento, y hasta la suma de CIEN MIL EUROS que se fijan para costas y gastos. En virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid Don M.Alfonso Gonzalez Delso, el día once de diciembre de dos mil tres, que motivó la inscripción 3ª de fecha siete de Mayo de dos mil cuatro. HIPOTECA UNILATERAL ACEPTADA, según consta por nota al margen de la inscripción 3ª motivada por una escritura autorizada el día treinta de diciembre de dos mil tres por el Notario de Córdoba Don Manuel Castilla Torres.

Gravada durante 5 años desde el día 7 de mayo de 2004, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005.
VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida CERTIFICACION relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de

continúa



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 12120

L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.
*** PRORROGADO ***

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 330094992 presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA, SEGREGA de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las paorciones de terreno descritas con los número a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno decritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de

continúa



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

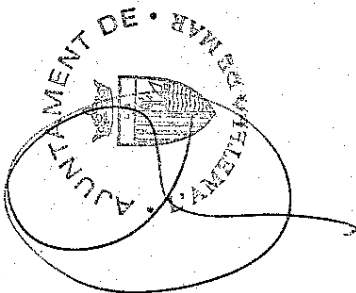
EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 12120

inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



Fase 2

P5
X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

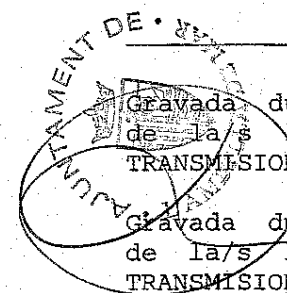
FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13377

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie cinco mil seiscientos metros cuadrados de extensión, linda por el Norte, con finca 12.120, parcelas 651, 650 y en parte con 661; por el Sur, con calle Veintiseis; por el Este, con finca 12.120, parcela 669; y por el Oeste, con la calle Tivissa. Se compone por las parcelas números 662, 663, 664, 665, 666, 667 y 668 del polígono A.

TITULARIDADES					
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	164	1
100% del pleno dominio por título de permuta.					



CARGAS
Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.
Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S
ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005.
VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida **CERTIFICACION** relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del

continúa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13377

municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 33009499Z presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; SEGREGA de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con los números a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

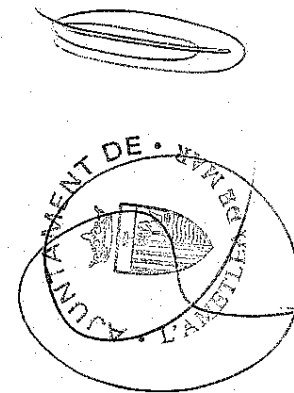
FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13377

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



Page 2

25
X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13378

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de L'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie ochocientos metros cuadrados de extensión, linda por el Norte, con finca 12.120, parcela 347; por el Sur, con calle Levante; por el Oeste, con calle Cristóbal Colón; y por el Este, con finca 12.120, parcela 358. Se compone por la parcela número 348 del polígono 2.

TITULARIDADES					
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	166	1
100% del pleno dominio por título de permuta.					

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de las liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de las liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005. VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida **CERTIFICACION** relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca

continúa

NOTA SIMPLE

Pag.2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13378

registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 330094992 presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; **SEGREGA** de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en **PERMUTA** a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con los número a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno decritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa

NOTA SIMPLE

Pag.3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

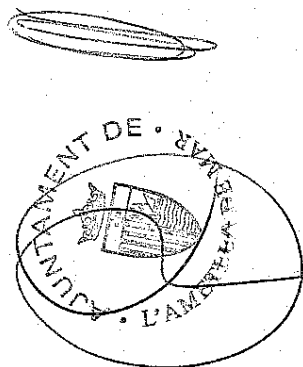
FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13378

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



FASE 2

P5

X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13379

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie cuatro mil metros cuadrados de extensión, linda por el Sur, con calle Veintisiete; por el Norte, con finca 12.120, parcela 691; por el Este, con calle del Enclave; y por el Oeste, con zona verde. Se compone de las parcelas 692, 693, 694, 695 y 696 del polígono 2.

TITULARIDADES					
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO					
MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	168	1
100% del pleno dominio por título de permuta.					

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005.
VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida CERTIFICACION relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca

continúa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13379

registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 33009499Z presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; SEGREGA de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con los números a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13379

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

FASE 2

PS
X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13380

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie mil seiscientos cinco metros cuadrados de extensión, linda por el Sur, con calle de la Niña; por el Norte, con finca 12.120, parcela 230; por el Este, con calle de Bergantín; y por el Oeste, con la finca 12.120, parcela 231. **Corresponde a la parcela número 232 del polígono 3-B, entendiéndose agrupada dentro de dicha parcela 232, la 232-a.**

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	170	1

100% del pleno dominio por título de permuta.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de las liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de las liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005. VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida **CERTIFICACION** relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del

continúa

NOTA SIMPLE

Pag.2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13380

municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 33009499Z presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; **SEGREGA** de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en **PERMUTA** a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con los números a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa

NOTA SIMPLE

Pag.3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

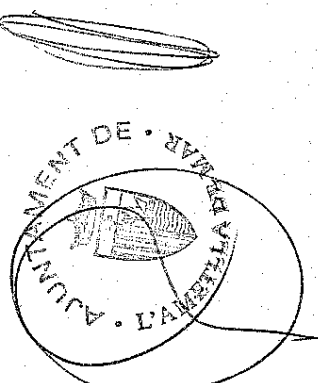
FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13380

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13381

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie mil quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados de extensión, linda por el Sur, con calle de la Niña; al Norte, finca 12.120, parcela 241; por el Este, finca 12.120, parcelas 244 y 245; y por el Oeste, con calle del Bergantin. **Corresponde a la parcela número 243 del polígono 3-B.**

TITULARIDADES				
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	172 1
100% del pleno dominio por título de permuta.				

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005.
VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida **CERTIFICACION** relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca

continúa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13381

registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 33009499Z presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; SEGREGA de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las paorciones de terreno descritas con los número a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno decritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

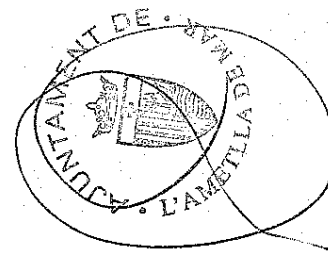
FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13381

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



FASE 2

P5

X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13382

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados de extensión, linda por el Sur, con parcela que se segrega 236; por el Norte, con calle de la Niña; por el Oeste, con finca 12.120, parcela 233; y por el Este, con la calle de Bergantín. **Corresponde a la parcela número 234 del polígono 3-B.**

TITULARIDADES	Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	174	1	

100% del pleno dominio por título de permuta.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005. VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida **CERTIFICACION** relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca

continúa

NOTA SIMPLE

Pag.2

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13382

registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 33009499Z presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; **SEGREGA** de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en **PERMUTA** a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con los número a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno decritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa

NOTA SIMPLE

Pag.3

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

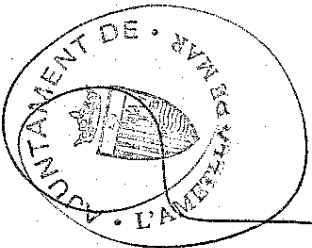
FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13382

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



FASE 2

75

X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13383

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie mil quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados de extensión, linda por el Sur, con parcela 238; por el Norte, con parcela segregada 234; por el Este, con calle Bergantin; y por el Oeste, con la finca 12.120, parcela 235. **Corresponde a la parcela número 236 del polígono 3-B.**

Titular	TITULARIDADES	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA		A63139729	3660	163	176	1
100% del pleno dominio por título de permuta.						

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005.
VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida **CERTIFICACION** relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca

continúa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13383

registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 33009499Z presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; SEGREGA de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las paorciones de terreno descritas con los número a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno decritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13383

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

NOTA IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

FASE 2

75
X

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13384

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie mil quinientos seetenta y cinco metros cuadrados de extensión, linda por el Sur, con calle de la Santa María; por el Norte, con finca registral 12.120, parcela 246; por el Este, con finca 12.120, parcela 248 y en parte con parcela segregada 249; y por el Oeste, con la calle Bergantín. **Corresponde a la parcela número 250 del polígono 3-B.**

TITULARIDADES						
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta	
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	178	1	
100% del pleno dominio por título de permuta.						

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de 12/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de 12/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005. VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida **CERTIFICACION** relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del

continúa



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13384

municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 33009499Z presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; **SEGREGA** de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en **PERMUTA** a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las paorciones de terreno descritas con los número a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno decritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa



NOTA SIMPLE
=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

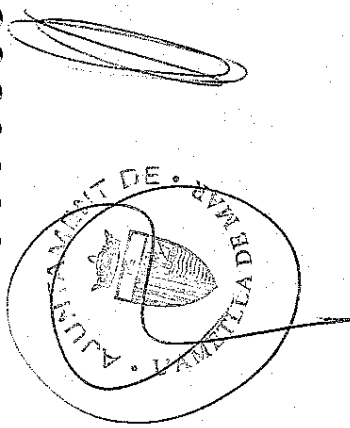


EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13384

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



FASE 2

P5
X

NOTA SIMPLE
=====

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

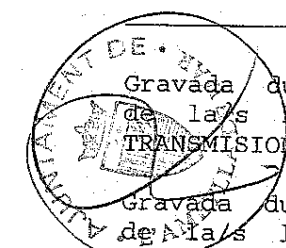


EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13385

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie mil setecientos cuarenta y seis metros cuadrados de extensión, linda por el Sur, con finca 12.120, parcela 223; Norte, con calle de la Niña; por el Este, con calle de la Goleta; y por el Oeste, con Barranco y Playa de Calafor. **Corresponde a la parcela número 224 del polígono 3-B, entendiéndose agrupada dentro de dicha parcela 224, la 224-a.**

TITULARIDADES					
Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	180	1
100% del pleno dominio por título de permuta.					



CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de las liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de las liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005.
VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida **CERTIFICACION** relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del

continúa



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13385

municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO: 52/1421. OBJETO: Permuta. FECHA: 29/12/2005. VTO: 16/03/2006.

PRORROGADO

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 330094992 presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENCESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; SEGREGA de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con los números a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno descritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

continúa



NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

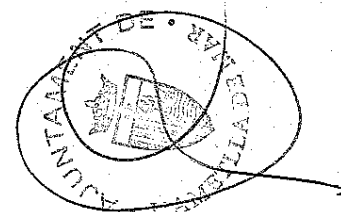
FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13385

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



FASE 2

75

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS



DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13386

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, de superficie tres mil doscientos metros cuadrados, que linda, al Norte, con calle Juan de la Casa, por donde tiene su entrada; al Sur, con finca registral número 12.120, parcelas 479, 481, 483 y 485; al Este, con terrenos de titularidad municipal destinados a equipamientos; y al Oeste, con finca registral 8.439 propiedad del Ayuntamiento por cesión del diez por ciento. Dicha finca esta integrada por las parcelas números 480, 482, 484 y 486 del polígono 2.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA	A63139729	3660	163	162	1
100% del pleno dominio por título de permuta.					

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

ASIENTO:52/1289. OBJETO:Certificación privada. FECHA:23/12/2005. VTO:06/03/2006.

LLUIS MATAMALA RIBO presenta a las 11:20 horas de hoy, instancia privada suscrita en MANRESA el 20 de diciembre de 2005, por la que solicita le sea expedida CERTIFICACION relativa a las fincas registrales números 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 10585 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 1,2,A; finca registral 8439 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS,SN; finca registral 8436 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca

continúa

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS



Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13386

registral 11089 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA,0 Polígono 3B Parcela 218-A; finca registral 8440 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS; finca registral 8437 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS y finca registral 10703 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA.

ASIENTO:52/1421. OBJETO:Permuta. FECHA:29/12/2005. VTO:16/03/2006. *** PRORROGADO ***

JOAQUIN BENCOMO ENCESA con DNI 330094992 presenta a las 16:50 horas, primera copia de la escritura otorgada en MADRID el 5 de mayo de 2003 número de protocolo 2003/2421 del Notario Don M. ALFONSO GONZALEZ DELSO, por la que CARMEN ENSESA BRILLAS con DNI 37182265M, dueña de la finca registral número 10585, al folio 1, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y de la finca registral 10703, al folio 142, del tomo 3.493 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; SEGREGA de la primera las siguientes nueve porciones: a) Porción de terreno de 5.600 metros cuadrados; b) Porción de terreno de 800 metros cuadrados; c) Porción de terreno de 4.000 metros cuadrados; d) Porción de terreno de 1.605 metros cuadrados; e) Porción de terreno de 1.564 metros cuadrados; f) Porción de terreno de 1.544 metros cuadrados; g) Porción de terreno de 1.548 metros cuadrados; h) Porción de terreno de 1.575 metros cuadrados; i) Porción de terreno de 1.746 metros cuadrados; quedando un resto de finca de 57.924 metros cuadrados. Y de la finca descrita en segundo lugar registral 10.703 una porción de 3.200 metros cuadrados, quedando un resto de 3.200 metros cuadrados. Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las paorciones de terreno descritas con los número a), b) y c) procedentes por segregación de la finca registral 10.585 y la porción de terreno segregada de la finca registral 10.703, todas ellas pendientes de inscripción como fincas independientes, a cambio de ocho parcelas segregadas de las siguientes dos fincas, pendientes de inscripción como fincas independientes: finca registral 12120 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, URBANIZACION LAS TRES CALAS Bloque B3 Portal E Planta 2 Puerta 2 Parcela A.1 y finca registral 4597 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, PARAJE PLANA DE SAN JORGE DE ALFAMA; y Y cede en PERMUTA a CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM S.A. con DNI A63139729, las porciones de terreno decritas con las letras d), e), f), g), h), y i) procedentes por segregación de la finca registral 10.585, pendientes de inscripción como fincas independientes a cambio de TRESCIENTOS MIL EUROS y de una o varias parcelas con un edificabilidad de 2.875 metros

continúa

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca Registral: 13386

cuadrados. Se acompaña instancia solicitando la inscripción de todas las fincas.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



PASE 2

P5

X

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13387

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, tiene una superficie de cuatro mil metros cuadrados, y está integrada por las siguientes cinco parcelas del polígono 2, 562, 563, 752, 753 y 754. Linda al Norte, con calle Catalunya; al Sur, con fincas del Plan Parcial Tres Calas 1ª Fase; Este, con finca matriz de la que se segrega, parcela 755; y Oeste, con la Carretera Nacional Valencia a Barcelona CN 340.

Titular	TITULARIDADES	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
CONSORCIO INMOBILIARIO MARE NOSTRUM SA						
100% del pleno dominio por título de compraventa en ejercicio del derecho de opción de compra.		A63139729	3660	163	189	2

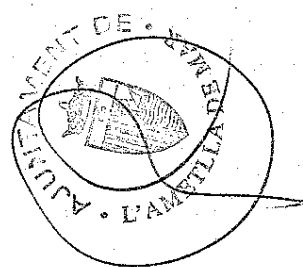
Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 22 de diciembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



FASE 2

P5

X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13388

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, tiene una superficie de nueve mil seiscientos metros cuadrados, y está integrada por las siguientes doce parcelas del polígono 2, 564, 565, 566, 567, 780, 781, 782, 808, 809, 810, 811 y 812. Linda al Norte, con calle Lérida y en parte con finca segregada de la matriz, parcela 848; al Sur, con calle Catalunya y en parte con finca matriz de la que se segrega, parcelas 783 y 784; al Este, con finca matriz de la que se segrega, parcela 783 y 813; y al Oeste, con la Carretera Nacional Valencia a Barcelona CN 340.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
---------	-----	------	-------	-------	------

CONSORCIO INMOBILIARIO

MARE NOSTRUM SA

A63139729 3660 163 191 2

100% del pleno dominio por título de compraventa en ejercicio de opción de compra.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 22 de diciembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

FASE 2

P5

X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13389

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, tiene una superficie de cuatro mil ochocientos metros cuadrados, y está integrada por las siguientes seis parcelas del polígono 1, 55, 76, 77, 78, 79 y 80. Linda al Norte, con calle Tofiño; al Sur, con zona verde propiedad del Ayuntamiento; al Este, con calle Martín Vidal; y al Oeste, con porción segregada de la finca matriz, parcela 17.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
---------	-----	------	-------	-------	------

CONSORCIO INMOBILIARIO

MARE NOSTRUM SA

A63139729 3660 163 193 2

100% del pleno dominio por título de compraventa en ejercicio del derecho de opción de compra.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día veintisiete de septiembre de dos mil tres, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día veintisiete de septiembre de dos mil tres, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día veintidos de diciembre de dos mil tres, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

FASE 2

P5

X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13390

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, tiene una superficie de once mil doscientos metros cuadrados, y está integrada por las siguientes catorce parcelas del polígono 1, 81, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 98 y 99. Linda al Norte, con calle Tivissa y en parte con fincas segregadas de la matriz, parcelas 82 y 85; al Sur, con calle Tofiño y en parte con porción segregada de la finca matriz, parcela 97; al Este, con calle de la Margarita y en parte con porción segregada de la finca matriz, parcela 97; y al Oeste, con la calle Veintiséis y en parte con porción segregada de la finca matriz, parcelas 82 y 85.

Titular	TITULARIDADES	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
---------	---------------	-----	------	-------	-------	------

CONSORCIO INMOBILIARIO

MARE NOSTRUM SA

A63139729 3660 163 195 2

100% del pleno dominio por título de compraventa en ejercicio del derecho de opción de compra.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 22 de diciembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

FASE 2

P5

X

POL. A

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13391

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, tiene una superficie de seis mil cuatrocientos metros cuadrados, y está integrada por las siguientes ocho parcelas del polígono 1, 557, 558, 559, 560, 578, 579, 580 y 581. Linda al Norte, con calle Tivissa; al Sur, con calle Tofiño; al Este, con porciones segregadas de la finca matriz, parcelas 561 y 582; y al Oeste, con porciones segregadas de la finca matriz, parcelas 556 y 577.

Titular	TITULARIDADES	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
---------	---------------	-----	------	-------	-------	------

CONSORCIO INMOBILIARIO

MARE NOSTRUM SA

A63139729 3660 163 197 2

100% del pleno dominio por título de compraventa en ejercicio del derecho de opción de compra.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 22 de diciembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

FASE 2

P5

X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13392

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, tiene una superficie de ocho mil ochocientos metros cuadrados, y está integrada por las siguientes once parcelas del polígono 1, 549, 550, 551, 552, 553, 570, 571, 572, 573, 574 y 575. Landa al Norte, con calle Tivissa; al Sur, con calle Tofiño y en parte con porción segregada de la finca matriz, parcela 554; al Este, con porciones segregadas de la finca matriz, parcelas 554 y 576; y al Oeste, con calle Trajacápita.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
---------	-----	------	-------	-------	------

CONSORCIO INMOBILIARIO
MARE NOSTRUM SA A63139729 3660 163 199 2
100% del pleno dominio por título de compraventa en ejercicio del derecho de opción de compra.

CARGAS

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 22 de diciembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

FASE 2

P5

X

NOTA SIMPLE

Pag.1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORTOSA Nº 2

FECHA DE EMISION: 06/03/2006

EXPEDIDA A SOLICITUD DE D./Dña. BUFET MATAMALA ADVOCATS

DESCRIPCION DE LA FINCA
Municipio: L'AMETLLA DE MAR Finca: 13393

URBANA: Porción de terreno, en término municipal de l'Ametlla de Mar, procedente de la heredad conocida por Plana de San Jorge de Alfama o Pons, tiene una superficie de ocho mil ochocientos metros cuadrados, y está integrada por las siguientes once parcelas del polígono 1, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 564, 566, 567, 568 y 569. Landa al Norte, con calles Encinas y Tivissa; al Sur, con calle Tofiño; al Este, con calle Trajacápita; y al Oeste, con calle Encinas.

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
---------	-----	------	-------	-------	------

CONSORCIO INMOBILIARIO
MARE NOSTRUM SA A63139729 3660 163 201 2
100% del pleno dominio por título de compraventa en ejercicio del derecho de opción de compra.

CARGAS

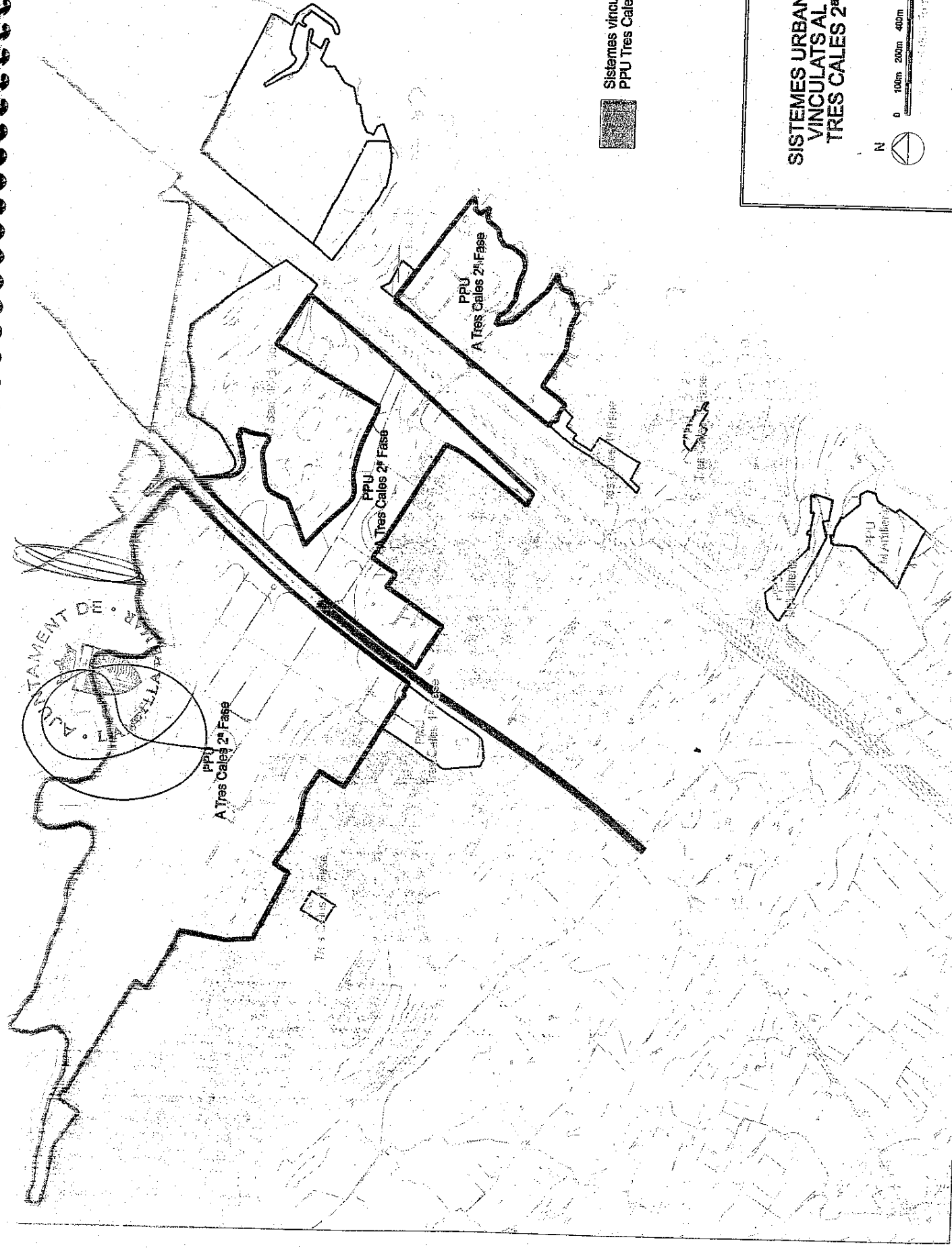
Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

Gravada durante 5 años desde el día 27 de septiembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

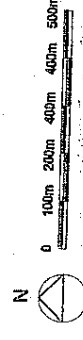
Gravada durante 5 años desde el día 22 de diciembre de 2003, al pago de la/s liquidación/es que, puedan girarse por el Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 6 de marzo de 2006 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



SISTEMES URBANÍSTICS
VINCULATS AL PPU
TRES CALES 2ª FASE



Sistemes vinculats al
PPU Tres Cales 2ª Fase