

	Pla Especial Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació Emplaçament: Municipi: Montbrió Del Camp - 43340 Poligon 10 26 i 11 Arquitectes: GASSÓ ARAGONÈS, NÚRIA
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	Hash: WipmBIUDitYffV9hk8fNjN4LVQ0= Hash COAC: cpmswbQKD+nXPILz/z6SE+IjBkw= Ref: COAC-2017600553-42067-01
	Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA
	Visat: 2017600553
	Data: 17-05-2017

Pla especial urbanístic

d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbrió del Camp

Sol·licitant:
Arquitecte:

Josep M. Mir Folch
Núria Gassó Aragonès

INDEX

INDEX D'IMATGES.....	5
INTRODUCCIÓ	7
ANTECEDENTS.....	7
Objecte i finalitat	7
Justificació i conveniència	7
Marc legal	7
Sol·licitant, promotor.....	8
Equip redactor	8
ÍNDEX DE DOCUMENTS	8
ÍNDEX PLÀNOLS ADJUNTS – DOC2.....	9
SIGNATURES	10
DOC1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA	11
INTRODUCCIÓ.....	11
Objecte i finalitat	11
Sol·licitant, promotor.....	11
Equip redactor	12
Justificació de la memòria	12
MARC LEGAL I COMPATIBILITAT URBANÍSTICA	13
Compliment de la llei d'Urbanisme i del seu Reglament.....	13
Determinacions dels plans especials	14
Documentació dels plans especials	15
Adequació als requeriments del planejament d'abast territorial	15
Pla Territorial General de Catalunya.....	15
Pla Territorial Parcial Camp de Tarragona	15
Adequació als requeriments de la normativa urbanística municipal	17
El catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic	18
CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI	19
El municipi	19
El paisatge.....	19
Riscos naturals i tecnològics	19
CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA	20
Situació i àmbit d'actuació.....	20
Topografia.....	21
Usos del sòl	22
Serveis.....	22
PROPOSTA D'ORDENACIÓ	22
Objectius i criteris inicials d'ordenació	22
Descripció de l'activitat	23
Alternatives d'ordenació	24
Mesures ambientals proposades a l'informe ambiental.	24
JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ.....	25
Finalitat de l'actuació	25
Instal·lacions	26
JUSTIFICACIÓ: COMPLIMENT DE LA COMPATIBILITAT URBANÍSTICA.....	27

L'estructura de la propietat del sol afectat	27
La viabilitat econòmica de la promoció.	28
Els compromisos que s'adquireixen	28
Les garanties de compliment de les obligacions concretes	28
Estudi d'avaluació de la mobilitat generada	28
NORMATIVA URBANISTICA.....	29
TÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS	29
Article 1. Àmbit territorial i objecte del pla.....	29
Article 2. Marc legal de referència	29
Article 3. Definició de conceptes i normes generals	29
Article 4. Desenvolupament del Pla	29
Article 5. Vigència.....	30
Article 6. Contingut i interpretació dels documents que formen el pla.....	30
TÍTOL II.USOS DEL SÒL	30
CAPITOL I. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	30
Article 7 .Classificació del sòl.....	30
Article 8.Qualificació del sòl	30
Article 9. Usos permesos	31
Article 10. Tipus d'espais segons els usos del sòl	31
CAPITOL II. REGULACIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT	31
Article 11. Protecció del medi	31
Article 12. Actuacions d'integració paisatgística.....	31
Article 13. Tanques.....	31
Article 14. Moviment de terres	32
Article 15. Vials.....	32
CAPITOL III. REGULACIÓ DELS ESPAIS D'US	32
Article 16. Ús aparcament.....	32
Article 17. Ús camps de joc	32
Article 18. Ús serveis	33
Article 19. Ús jocs al bosc	33
SIGNATURES	34
DOC2 PLÀNOLS.....	35
<i>Informatius</i>	<i>35</i>
<i>Ordenació</i>	<i>35</i>
<i>Avantprojecte</i>	<i>35</i>
<i>Estudi d'impacte i integració paisatgística.....</i>	<i>35</i>
DOC3 AVANTPROJECTE.....	37
INTRODUCCIÓ.....	37
Objecte i finalitat	37
Sol·licitant, promotor.....	37
Equip redactor	37
JUSTIFICACIÓ DE L'AVANTPROJECTE	38
DADES GENERALS	38
Descripció de la finca	38
Situació i accessos.....	40
JUSTIFICACIÓ ESPECÍFICA DE LA FINALITAT DEL PROJECTE	42
TÍTOL i OBJECTE del PROJECTE.....	42
MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	42
Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida.....	42
Marc legal i requisits normatius	42
Antecedents de partida i dades de l'entorn	43
Descripció Del Projecte.....	44

Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits	44
Compliment De La Normativa Urbanística I Ordenances Municipals	45
Fitxa de dades urbanístiques	45
Planejament general vigent.....	45
Descripció del programa funcional	45
Descripció general dels sistemes que componen l'activitat	45
Condicionament del terreny.....	45
Prestacions de l'edifici	46
<i>CN COMPLIMENT DE NORMATIVA</i>	46
<i>DG DOCUMENTACIÓ GRÀFICA</i>	46
<i>PR PRESSUPOST</i>	46
<i>SIGNATURES</i>	47
DOC4_ ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	49
DOC5_ ANNEXES	51

INDEX D'IMATGES

Imatge 1:Extracte del Pla territorial Parcial Camp de Tarragona. FONT:PTPCT	16
Imatge 2: Captura del planejament municipal. FONT: MUC.....	17
Imatge 3: Les unitats de paisatge Plana del Baix Camp FONT: Catàleg de paisatge El Camp de Tarragona	18
Imatge 4: Límit de les parcel·les a tractar. FONT: prod. pròpia	21
Imatge 5: Conjunt edificat a la finca. FONT: Prod. pròpia	25
Imatge 6: Tipus de límits de la propietat. FONT: producció pròpia	27
Imatge 7: Fitxa cadastral de la finca-11. FONT: OVC.....	39
Imatge 8: Fitxa cadastral de la finca-26	39
Imatge 9: Localització sobre el mapa Urbanístic de Catalunya FONT:MUC	40
Imatge 10: localització sobre topogràfic FONT:MUC.....	41
Imatge 11: : localització sobre Ortofoto. FONT: MUC	41
Imatge 12: Accés a la finca. FONT: Prod. Pròpia	43
Imatge 13: Esplanada per zones de joc. FONT: Prod. Pròpia	43
Imatge 14: vistes generals. FONT: Prod. Pròpia.....	43

INTRODUCCIÓ

ANTECEDENTS

Objecte i finalitat

L'objecte del present "*Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbrió del Camp*", de sòl no urbanitzable, és descriure el desenvolupament previst en el marc de la concessió administrativa atorgada per aquesta finalitat. L'activitat preveu un conjunt de programes i activitats vinculades amb l'activitat del turisme rural que ja es desenvolupa a la finca objecte del present, i que la propietat pretén complementar amb activitats d'esbarjo i esportives.

L'àmbit del projecte es situa en sòl no urbanitzable, així definit en el Pla d'ordenació urbanística municipal de Montbrió del Camp, i coincideix amb les finques de Mas de l'hereu, el qual disposa d'una superfície cadastral de 39.283m².

Justificació i conveniència

A la finca, de titularitat privada, es volen desenvolupar activitats d'esbarjo i esportives per complementar l'activitat de turisme rural que actualment exerceix la propietat del Mas de l'hereu.

A tal efecte, el senyor Josep M. Mir Folch, actua com a promotor del present, essent el propietari de les finques destinades a ubicar l'activitat detallada, i tal efecte també, encarrega a l'equip redactor del present, l'elaboració dels documents necessaris per a l'obtenció de la llicència urbanística i municipal corresponents.

Marc legal

D'acord amb l'article 46 del decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, es redacta un **pla especial** que detalli i justifiqui les actuacions a desenvolupar amb la finalitat d'obtenir l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Sol·licitant, promotor

Nom del sol·licitant: **Josep M. MIR FOLCH**
NIF: 39.831.814-T
Municipi: Montbrió del Camp
Codi postal / Comarca: 43340 / Baix Camp
Adreça: Mas de l'Hereu, Pol.10, parcel·la 26 i 11

Equip redactor

L'arquitecta encarregada de realitzar el present projecte, és la que es mostra a continuació:

Núria GASSÓ ARAGONÈS,

Arquitecta, col·legiada núm. 68650-6 del CoAC, qui és el tècnic facultatiu redactor del projecte en col·laboració amb els professionals redactors dels annexes:

Raimon GRAU VALLDOSERA,

Dr. Enginyer industrial, col·legiat 8395, qui és el tècnic redactor de l'estudi d'inundabilitat de la riera de Riudecanyes al seu pas pel mas de l'hereu, polígon 10 parcel·la 26, de Montbrió del Camp.

Jose Antonio LOPEZ CHIVRALL - Geògraf i enginyer tècnic industrial, qui és el tècnic redactor de l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

ÍNDEX DE DOCUMENTS

Segons l'article 51.2 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'urbanisme*, i que regula els establiments de turisme rural i de càmping, i concretament les condicions d'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions, fixa que: Aquest pla especial ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

Per tant, el Pla especial urbanístic formulat per aconseguir-les inclourà la documentació següent:

- Una justificació específica de la finalitat del projecte, de la compatibilitat de l'actuació amb el planejament territorial, urbanístic i sectorial i de la concurrència dels requisits exigits per la Llei d'urbanisme i pel seu Reglament per a la implantació de l'activitat o construcció de què es tracti.
- L'avantprojecte de l'actuació, activitat o construcció, el qual ha de referir-se a l'emplaçament i extensió de la finca o finques en les quals es projecta l'actuació, a la superfície ocupada per l'activitat i per les construccions i instal·lacions, i a llurs característiques fonamentals.

- Un estudi d'impacte i integració paisatgística, amb el contingut que determinin les disposicions aplicables en matèria de paisatge i, com a mínim, una diagnosi raonada de l'impacte potencial i una exposició de les mesures correctores que es proposen.
- Els informes de les administracions i departaments competents i els que exigeixi la legislació sectorial.

En resum el present Pla Especial es compon dels documents:

- 1_ Memòria descriptiva i justificativa
- 2_ Plànols
- 3_ Avantprojecte tècnic
- 4_ Estudi d'impacte i integració paisatgística
- 5_ Annexes

ÍNDEX PLÀNOLS ADJUNTS – DOC2

Informatius

- I.1- Situació e 1/15.000
- I.2- Emplaçament e 1/5.000
- I.3- Topogràfic general e 1/5.000
- I.4- Ordenances urbanístiques e 1/2.000
- I.5- Ortofotomapa general e 1/2.000
- I.6- Cadastre e 1/2.000

Ordenació

- O.1- Àmbit e 1/5.000
- O.2- Usos e 1/1.500

Avantprojecte

- AP.1- Àmbit projecte e 1/2.000
- AP.2- Planta topogràfica de la finca e 1/1.000
- AP.3- Planta general d'implantació de les activitats e 1/1.500
- AP.4- Planta general determinació d'activitats e 1/1.500
- AP.5- Seccions d'implantació de les activitats e 1/500

Estudi d'impacte i integració paisatgística

- IP.1- Ortofotomapa i relleu s/e
- IP.2- Seccions generals del terreny
- IP.3.- Detall tanca camí connexió e 1/10
- IP.4.- Imatges Fotorealístiques de visuals s/e
- IP.5.- Acabats perímetres protecció de visuals e 1/1000

Annexes

- ANNEX 1- Estudi d'inundabilitat
- ANNEX 2- Detall de connexió amb la T-310 e 1/200
- ANNEX 3- Informes

SIGNATURES

Assabentats i conformes signen el document a Montbrió, febrer de 2017:

Núria GASSÓ ARAGONÈS,
Arquitecta
col·legiada núm. 68.650 del CoAC

signatura del tècnic facultatiu

Josep M. MIR FOLCH
Promotor / Propietari

signatura del sol·licitant

	Pla Especial Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació d'usos esportius i d'esbarjo. Emplaçament: , Municipi: Montbrió Del Camp - 43340 Poligon 10 26 i 11 Arquitectes: GASSÓ ARAGONÈS, NÚRIA
	Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	Hash: WipmBiUDItYffV9hk8fNjN4LVQ0= Hash COAC: cpmswbQKD+nXPILz/z6SE+lJBkw= Ref: COAC-2017600553-42067-01
Visat: 2017600553	
Data: 17-05-2017	

DOC1_ MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

INTRODUCCIÓ

El present document incorpora les prescripcions efectuades per la comissió Territorial d'Urbanisme del camp de Tarragona en resposta a la consulta efectuada per l'ajuntament de Montbrió del Camp.

Objecte i finalitat

L'objecte del “Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbrió del Camp” és descriure el desenvolupament previst en el marc de la concessió administrativa atorgada per aquesta finalitat. L'activitat preveu un conjunt de programes i activitats vinculades amb l'activitat de turisme rural que ja es desenvolupa a la pròpia finca, i que la propietat pretén complementar. Concretament el present Pla Especial determinarà:

- Les condicions particulars d'implantació de les instal·lacions
- Les mesures correctores per adequar les instal·lacions al seu entorn.
- Les mesures necessàries per tal de minimitzar l'impacte ambiental.
- Les actuacions necessàries d'integració paisatgística.

El present és el Document 1, memòria descriptiva i justificativa del mateix.

Sol·licitant, promotor

Nom del sol·licitant:	Josep M. MIR FOLCH
NIF:	39.831.814-T
Municipi:	Montbrió del Camp
Codi postal / Comarca:	43340 / Baix Camp
Adreça:	Mas de l'Hereu, Pol.10, parcel·la 26

Equip redactor

L'arquitecta encarregada de realitzar el present projecte, és la que es mostra a continuació:

Núria GASSÓ ARAGONÈS, Arquitecta, col·legiada núm.68650-6 del CoAC, qui és el tècnic facultatiu redactor del projecte.

Justificació de la memòria

D'acord amb l'article 46 del decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el *Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística*, es redacta un **pla especial** que detalli i justifiqui les actuacions a desenvolupar amb la finalitat d'obtenir l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Article 46

Aprovació d'un pla especial urbanístic

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

- a) Les noves construccions destinades a les activitats de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal.*
- b) La implantació d'infraestructures no previstes en el planejament territorial o urbanístic relatives als sistemes urbanístics generals de comunicacions o d'equipament comunitari, quan no estan emparades en un projecte sectorial executiu vinculant per al planejament urbanístic.*
- c) Altres actes, quan el pla especial urbanístic és necessari per desenvolupar les determinacions del planejament territorial o del planejament urbanístic general.*

46.2 L'ampliació d'indústries implantades en sòl no urbanitzable o sòl urbanitzable no delimitat, que no hagin cessat la seva activitat, degudament autoritzades d'acord amb la legislació anterior a la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, quan sigui necessària per a la continuació de l'activitat o per adequar-les a la normativa aplicable en matèria de prevenció i control ambiental de les activitats, també requereix l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar la llicència urbanística corresponent, amb subjecció a les mateixes condicions establertes per a les llicències d'usos i obres provisionals.

Aquest document dona compliment al contingut determinat per l'article 94.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

Article 94

Documentació dels plans especials urbanístics

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

MARC LEGAL I COMPATIBILITAT URBANÍSTICA

Compliment de la llei d'Urbanisme i del seu Reglament

L'article 47 i següents del decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el *Text refós de la Llei d'urbanisme* (TRLU), regulen el règim genèric d'ús del sòl no urbanitzable, i estan desenvolupats als articles 46 i següents del *Reglament de la Llei d'urbanisme* (RLU), aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol. D'acord amb aquests, “els propietaris o propietàries de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl”¹.

Acomplint els requisits fixats en la legislació, es susceptible de destinar-se, entre altres usos, a les actuacions específiques per a activitats o equipaments d'interès públic que hagin d'emplaçar-se en el medi rural previstes a l'article 47.4 del *Text refós de la Llei d'urbanisme* i 47 del *Reglament de la Llei d'urbanisme*, seguint el procediment establert a l'art. 46 i 47 del decret 64/2014, de 13 de juny, pel qual s'aprova el *Reglament de protecció de la legalitat urbanística*, entre les quals hi ha les activitats col·lectives de caràcter esportiu que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes imprescindibles per a l'ús de que es tracti.

D'acord amb les disposicions establertes en el *Text refós de la Llei d'urbanisme*, les autoritzacions de les actuacions específiques d'interès públic i de les obres i usos en sòl no urbanitzable hauran d'acreditar l'acompliment de les condicions establertes als apartats 5, 7 i 9 de l'article 47 del *Text refós de la Llei d'urbanisme* i els apartats 3 i 4 de l'article 46 del *Reglament de la Llei d'urbanisme*.

TRLU - Article 47 Règim d'ús del sòl no urbanitzable

(...) 5. L'autorització de les actuacions específiques d'interès públic a què es refereix l'apartat 4 ha de justificar degudament que l'àmbit d'actuació no està sotmès a un règim especial de protecció amb el qual siguin incompatibles, per raó dels seus valors, per l'existència de riscos o pel fet d'estar subjecte a limitacions o a servituds per a la protecció del domini públic. Així mateix, les actuacions que s'autoritzin no han de disminuir de manera significativa la permeabilitat del sòl ni han d'afectar de manera negativa la connectivitat territorial.

(...)

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

- a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.
- b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al

¹ Article 47.1 decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el *Text refós de la Llei d'urbanisme* (TRLU)

domini públic, quan n'hagin de formar part.

c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.

d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

(...)

9. El sòl no urbanitzable no pot ésser dedicat a usos que, atenent els valors que el pla d'ordenació urbanística municipal protegeix o preserva i les finalitats que persegueix, en transformin la destinació o la naturalesa o bé lesionin o impedeixin la realització dels dits valors i l'assoliment de les dites finalitats.

RLU - Article 46 Disposicions generals

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

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

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

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

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

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

Per tant, l'ús regulat en el present Pla especial s'ajusta als usos permesos per la legislació urbanística en sòl no urbanitzable, acomplint els requisits establerts en la mateixa legislació.

Determinacions dels plans especials

Amb caràcter general, d'acord amb l'article 69 TRLU i 93 RLU, els PEU han de contenir les determinacions que exigeixin el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

Documentació dels plans especials

D'acord amb l'article 94 del RLU, els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de d'ordenació que aquest preveu, i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

L'apartat tercer de l'article 93 del RLU estableix que els plans especials urbanístics que tenen per objecte la implantació dels usos, activitats i construccions admesos en sòl no urbanitzable, els correspon establir les determinacions necessàries per regular les característiques de l'ús, activitat o construcció de què es tracti, i les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic exigible.

Per tant, el present pla especial es compon dels documents:

- 1_ Memòria descriptiva i justificativa
- 2_ Plànols
- 3_ Avantprojecte tècnic
- 4_ Estudi d'impacte i integració paisatgística
- 5_ Annexes

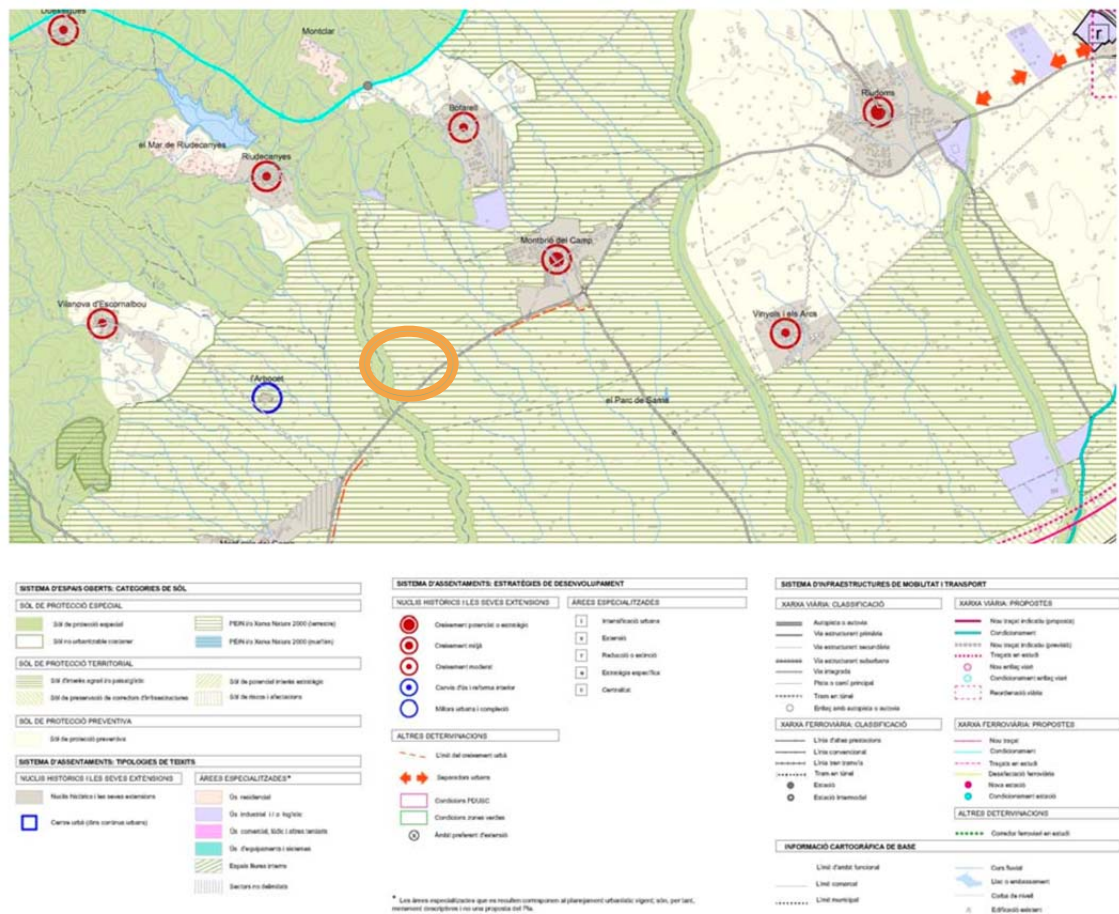
Adequació als requeriments del planejament d'abast territorial

Pla Territorial General de Catalunya

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) és el document marc de referència per a la planificació a Catalunya assegurant-ne l'equilibri territorial i el desenvolupament econòmic i social. Les seves disposicions es desenvolupen a través dels Plans Territorials Parcials, els Plans Sectorials i els Plans Directors. Aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, defineix set àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials, basats en la funcionalitat territorial. El PTGC estableix entre els seus objectius clau *“preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori”*. Determina que els plans que el desenvolupin *“han d'identificar les unitats de paisatge i l'articulació en l'estructura territorial, així com les dinàmiques naturals, socials i econòmiques que els fonamenten”* i *“establir condicions directes i indirectes per a l'evolució dels paisatges i assenyalar estratègies per al manteniment o restauració d'aquells d'especial interès”*.

Pla Territorial Parcial Camp de Tarragona

Segons el Pla Territorial Parcial **Camp de Tarragona** (*Aprovació Definitiva per Acord de Govern el 12.1.2010 i publicat al DOGC núm. 5559 de 3.2.2010.*), l'àmbit del projecte es troba en zona d'espais oberts, classificat com a sòl de protecció territorial – sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, i la zona de la riba de la riera de Riudecanyes, és un sòl de protecció especial.



Imatge 1:Extracte del Pla territorial Parcial Camp de Tarragona. FONT:PTPCT

TÍTOL II - Sistema d'espais oberts

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

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

- a) que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;
- b) que siguin d'interès públic.

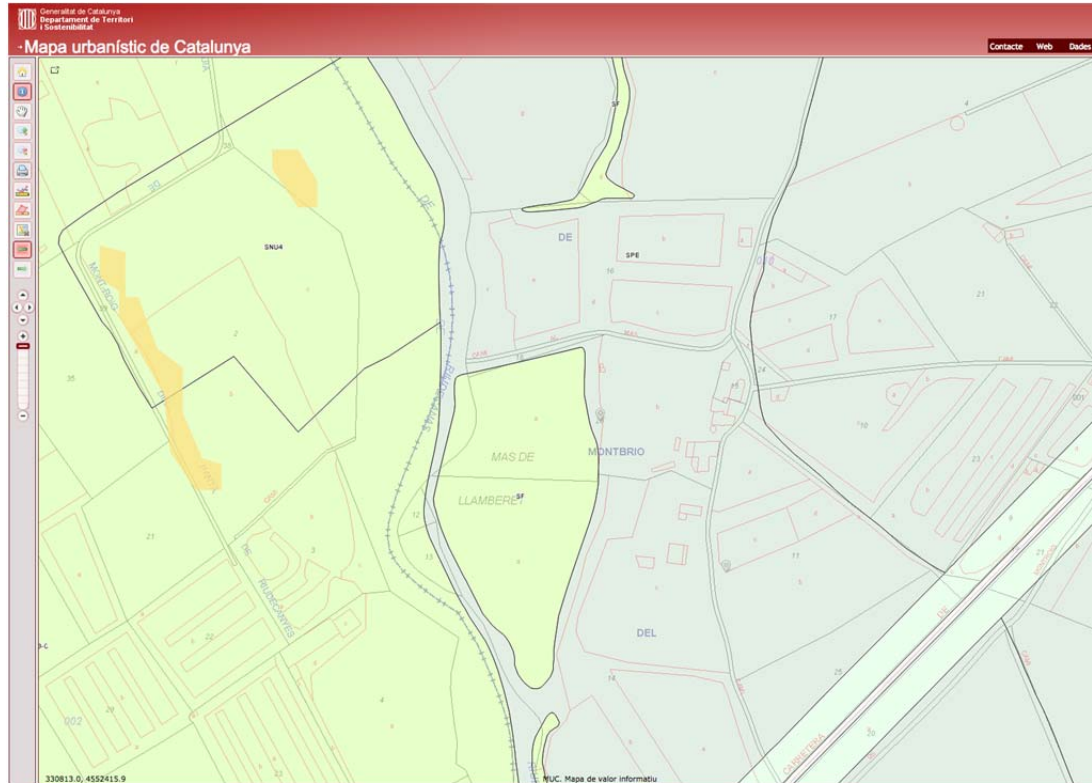
Als efectes d'aquest article, aportar qualitat s'entén com tenir conseqüències positives i duradores envers un territori endreçat en un àmbit que transcendeixi àmpliament l'extensió específica de l'actuació.

(...)

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

Adequació als requeriments de la normativa urbanística municipal

El planejament urbanístic general de Montbrió del Camp és el *Pla d'ordenació urbanística municipal de Montbrió del Camp*, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Tarragona i publicat al DOGC l'onze d'octubre de 2011, i classifica els terrenys objecte del present com a sòl no urbanitzable i els qualifica com a sòl de protecció especial, amb una franja de sòl forestal, afectada pel sistema hídric de la riera de



Imatge 2: Captura del planejament municipal. FONT: MUC

Riudecanyes.

La finca també conté el Mas de l'hereu, inclòs en el *Catàleg de masies del POUM de Montbrió del Camp* amb la identificació 2 Mas de l'hereu.

L'article 118 del *POUM de Montbrió del Camp* redacta la regulació general del sòl de protecció especial. I l'article 119, en regula les condicions d'ús:

“c. Pel que fa als usos hotelers, sanitaris, socioculturals, docents, restauració, recreatius i esportius, aquests hauran d'estar recollits com a usos admesos en el catàleg de masies i construccions en sòl no urbanitzable i/o tramitar-se d'acord als procediments establerts en el TRLUC i en el RLU. Es limitaran els usos que no es corresponguin amb els usos tradicionals i puguin alterar els seus valors paisatgístics i medi ambientals. Serà preceptiva l'existència d'un estudi paisatgístic i medi ambiental per a la implantació de nous edificis, activitats o ampliació de les existents.

Així mateix, a la identificació 2 Mas de l'Hereu del catàleg de masies del *POUM de Montbrió del Camp*, exposa que els usos permesos són:

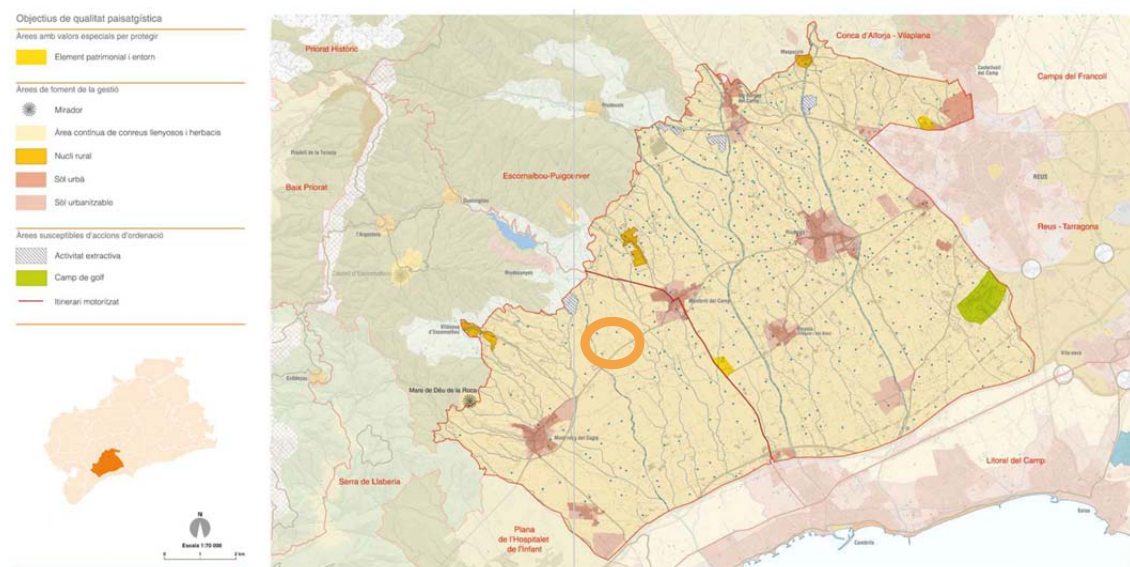
“Caldrà considerar com a ús habitual el mateix que desenvolupa actualment (residència permanent combinada amb turisme rural). També s'accepta l'ús de restauració i d'oci en la pròpia edificació de la masia i en el seu entorn immediat sempre relacionats amb

l'activitat de turisme rural, per tal de complementar les activitats descrites. Aquests usos haurien d'estar condicionats al manteniment de les finques agrícoles que formen part de la propietat. També seria interessant el seu possible ús com a recurs pedagògic, per l'estat de conservació de l'estructura interior de les antigues cases rurals catalanes. Altres usos que no siguin estrictament de turisme rural o de restauració i oci dins l'entorn estricte del mas, i que es proposin a la resta de la finca, com poden ser entre d'altres el de espectacle o restauració amb folklore a l'aire lliure, hauran de ser objecte d'avaluació i aprovació per part de la Comissió territorial d'Urbanisme mitjançant la presentació del corresponent Pla Especial.

El catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic

Cal entendre els catàlegs del paisatge com uns documents vàlids per si mateixos com a conjunt de coneixements i de propostes indicatives de protecció, gestió i ordenació del paisatge d'un territori, la valoració del qual ha estat abordada des d'una visió polièdrica de la seva realitat que incorpora aspectes patrimonials, ambientals, socials i altres elements significatius.

El Catàleg defineix un marc de coneixements i orientacions útils per a una correcta integració paisatgística de qualsevol actuació que s'hagi de desenvolupar en el territori. El Catàleg de paisatge del Camp de Tarragona, que fou aprovat definitivament 24 de maig de 2010 i editat el 2012, situa els terrenys inclosos en el present Pla especial en la **unitat de paisatge Plana del Baix Camp**, els quals assenyalava dintre de l'àrea continua de conreus llenyosos i herbacis.



Imatge 3: Les unitats de paisatge Plana del Baix Camp FONT: Catàleg de paisatge El Camp de Tarragona

CARACTERÍSTIQUES NATURALS DEL TERRITORI

El municipi

El municipi de Montbrió del Camp, localitzat en una plana només solcada per dos barrancs (del Segura i del Torrent), té un nucli de població, d'uns 2.500 habitants aproximadament, de creixement lineal i en forma de V al voltant de les carreteres principals, tot seguint el barranc del Torrent, un curs d'aigua profund i canalitzat que travessa tot el municipi de la plana central de la comarca del Baix Camp.

Annex al nucli de població hi ha un complex hotel·ler amb infraestructures termals i recreatives que ocupa una extensió molt gran dins el nucli rural. Aquesta instal·lació, lluny de generar un impacte dins el municipi, ha creat un autèntic revulsiu econòmic en la zona, tant pel que fa a visites com per la demanda en el sector de la restauració.

Respecte a l'entorn natural, els paisatges de vinya, que tot i tractar-se d'un conreu residual en aquest territori, a la zona de Montbrió continua essent un conreu característic de l'entorn del poble.

Des del punt de vista històric també destaquen les estructures urbanes del nucli urbà de Montbrió, on encara es conserven edificis porticats i restes de muralles, a part d'una estructura urbana amb carrers estrets. Atesa la llarga tradició agrícola del territori, proliferen diferents masies o masos que destaquen per la seva grandària, monumentalitat o peculiaritat, entre ells el Mas de l'hereu o mas de Llamberet a Montbrió.

La xarxa de carreteres locals comunica el municipi amb les poblacions veïnes (T-312, T-313, T-320) i la capital de la comarca, Reus (T-310). L'autopista del Mediterrani (AP-7) hi permet un fàcil accés des de les capitals de Barcelona i València.

El paisatge

Com hem indicat anteriorment, el *Catàleg de Paisatge del Camp de Tarragona*, situa els terrenys inclosos en el present Pla especial en la **unitat de paisatge Plana del Baix Camp**. Els valors estètics del paisatge de la zona es caracteritza pel seu caire pròpiament agrícola. Els conreus principals són, en el secà, l'olivera, la vinya, els ametllers i els garrofers; al regadiu, els avellaners, els presseguers, la verdura i altres fruiters.

La de projecte, es tracta d'una finca majoritàriament agrícola dedicada al cultiu de la olivera i que conte una torre i un mas catalogats, dedicats al turisme rural i a residència permanent de els propietaris. A la banda sud-oest de la mateixa, i limitant amb la riera de Riudecanyes, ens trobem en una zona forestal autòctona, composta bàsicament de pi negre.

Riscos naturals i tecnològics

De l'informe dels riscos geològics naturals del terme municipal de Montbrió del Camp que conté la memòria del POUM, se'n desprèn que els anomenats riscos geològics solen trobar-se fortament condicionades pels trets característics bàsics del territori.

El risc d'avingudes i inundacions es troba associat als barrancs que tenen el seu curs de nord a sud del terme municipal i queda definit a l'estudi d'inundabilitat del POUM i amb més

detall a l'estudi d'inundabilitat de la finca, reproduït en l'annex 1 d'aquest Pla especial, on s'ha comprovat que la parcel·la no s'inunda amb les avingudes pels períodes de retorn de 10 i 100 anys. En canvi si que s'inunden els terrenys més al sud de la parcel·la, fins una distància de 20m, per al període de retorn de 500 anys, on es compleix la condició d'inundació moderada (calat inferior a 1 m). La franja de 5 m més propera a la Riera és una zona de servitud utilitzada, segons l'article 7 del Reglament de Domini Públic Hidràulic, per la protecció del DPH, de pas públic de vianants i per al desenvolupament dels serveis de vigilància, conservació i salvament. Tot i això, i especialment tenint en compte que el curs fluvial se situa al límit oest de l'àmbit, l'orientació del terreny i els usos previstos a l'àmbit, es considera que el risc d'inundació no és rellevant.

La caracterització geològica, morfològica i climàtica del municipi posa de manifest que de forma natural no es donen de manera important el conjunt de condicions necessàries per que s'hi desencadenin processos que puguin afectar zones habitades.

El risc d'incendi forestal és una situació donada per la conjunció de característiques intrínseques al règim climàtic mediterrani i la pressió antròpica sobre el territori. Segons l'annex 9 de les Normes del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Montbrió del Camp, el municipi presenta risc baix d'incendis. La manca de boscos amb una continuïtat important fa que la major part del terme tingui un risc baix. Però la nostra finca, en trobar-se al llarg de les vores de la riera de Riudecanyes, amb bosquetons de pins de certa entitat, aquest risc és apreciable, tot i que no hi ha notícia d'incendis forestals de significació, les darreres dècades.

L'esgotament del sòl urbanitzable, la protecció i preservació d'alguns sòls, l'aparició de noves vies de comunicació (com la nova autovia A-7) o el canvi d'estratègia dels promotors a la recerca de preus del sòl més barats poden contribuir al creixement extensiu del model de ciutat jardí a les immediacions dels nuclis urbans.

No es detecten altres riscos rellevants que puguin afectar l'àmbit del pla especial o el seu entorn immediat ni cap risc tecnològic com podrien ser el químic, d'exposició al camp magnètic o el de transport de mercaderies perilloses.

CARACTERÍSTIQUES DE LA FINCA

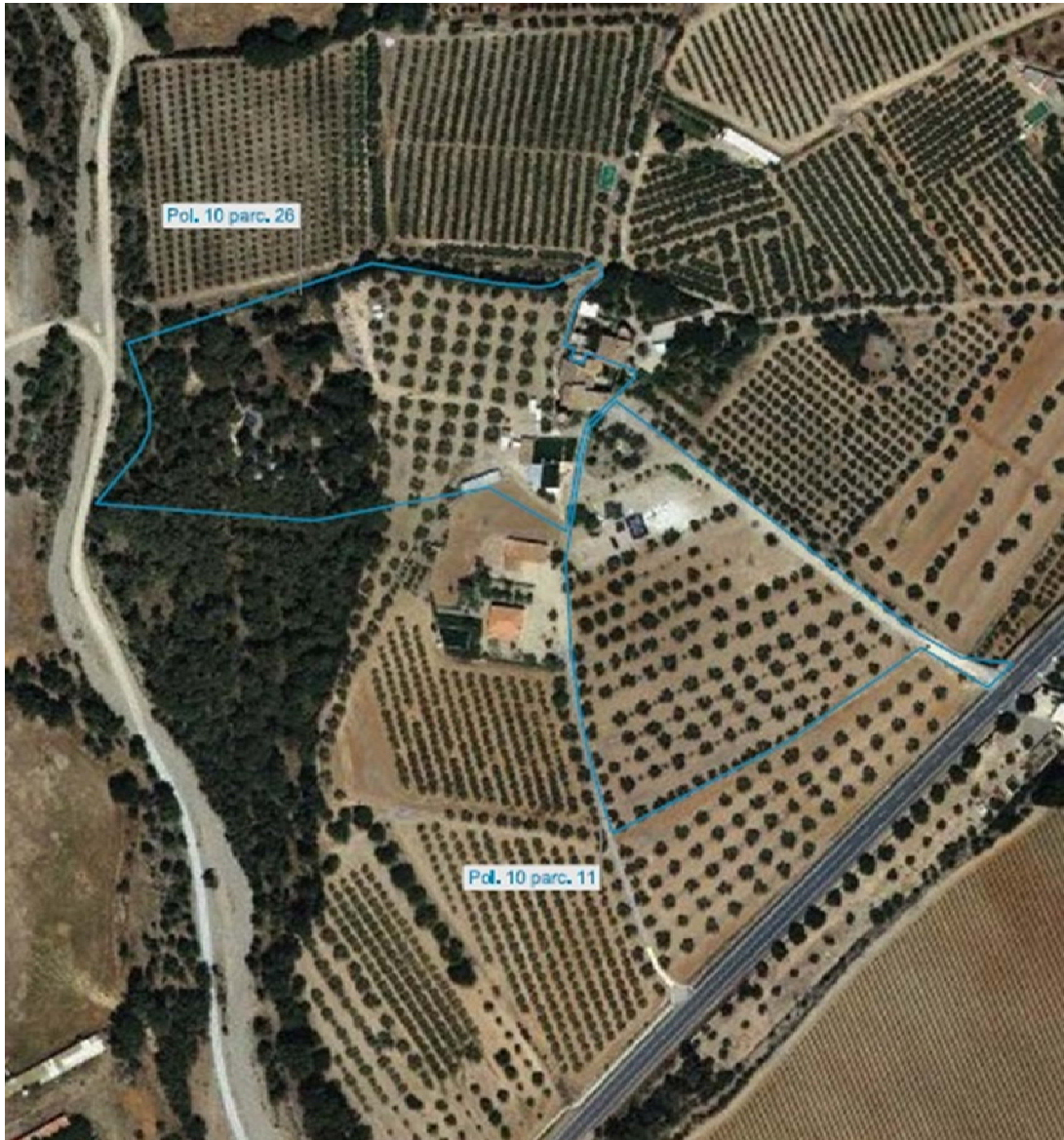
Situació i àmbit d'actuació

La finca, consta d'una superfície total de 39.283 m² segons cadastre, dins de sòl no urbanitzable, i que correspon al polígon 10, parcel·la 11 i 26, situada al Mas de Llamberet, dins el terme municipal de Montbrió del Camp, Baix Camp, província de Tarragona.

Està constituïda per un única finca registral i dues finques cadastrals. La finca consta inscrita en el Registre de la Propietat número U de Reus al Tom 1594, llibre 63, foli 182, i finca registral número 2303 de Montbrió del Camp, i correspon a les finques següents:

- **Polígon 10, parcel·la 26.**
 - o 43089A010000260000YO Té una superfície cadastral de 20.127m² i 443m² construïts.
 - També hi ha la construcció de 776 m² a la finca 43089A010000260001UP classificada d'urbana.

- **Polígon 10, parcel·la 11.**
 - o 43089A010000110000YH, té una superfície cadastral de 19.156m² de sòl.



Imatge 4: Límit de les parcel·les a tractar. FONT: prod. propia

La superfície prevista per desenvolupar l'activitat lúdic-esportiva complementària al turisme rural que s'hi desenvolupa no superarà els 4.000m², un 10% de la totalitat de la finca.

Topografia

L'àmbit es distribueix en dues parcel·les amb característiques diferents.

La parcel·la 26, a l'oest, es divideix en 2 zones: un camp de cultiu, que també consta de part de les dependències de l'edifici i magatzems, i un pinar, ambdues amb una topografia regular amb un lleuger pendent en direcció a la riera. En la franja de canvi de zona, és on

s'experimenta un fort desnivell mitjançant un talús d'uns 3m d'alçada, i en la trobada del pinar amb la riera s'experimenta un altre talús també d'uns 3m d'alçada.

La parcel·la 11, al sud-est, es caracteritza per una topografia regular amb un lleuger desnivell en direcció a la T-310, tenint també en el punt més alt la zona d'accés i d'oci dels habitants de l'habitatge i hostes. En el límit sud amb el veí es conserva un marge de pedra seca per salvar el petit desnivell.

Usos del sòl

El terreny està destinat al cultiu d'oliveres, i a l'ús de turisme rural compaginat amb el d'habitatge habitual, tal i com queda definit al catàleg del POUM, concretament a la fitxa pròpia del mas de l'Hereu. Actualment, hi ha llicència d'activitat i s'està duent a terme l'explotació de l'activitat de turisme rural a la finca, que és la que es pretén complementar amb el present.

Serveis

Les activitats de lleure i esportives que es proposen, requereixen d'uns serveis mínims que, en la seva totalitat, queden resolts pels existents al Mas de l'hereu.

No es generaran aigües residuals atès que per a la pràctica de l'activitat s'utilitzaran els serveis sanitaris exteriors existents a l'activitat actual de turisme rural.

Pel que fa a les aigües de pluja, l'evacuació es realitzarà superficialment segons les escorrenties naturals en sentit est-oest, abocant les aigües a la pròpia riera de Riudecanyes, com fins ara, ja que no hi ha intervenció en la topografia existent.

El subministrament elèctric, actualment contractat per a l'activitat de turisme rural, es preveu suficient, ja que l'ampliació de les instal·lacions amb la implantació de les activitats de lleure i esportives a l'exterior, no representa cap increment significatiu del consum energètic i, conseqüentment, no caldrà modificar la contractació actual.

Pel que fa a instal·lacions de telecomunicacions i subministrament de gas, atesa la naturalesa de l'activitat a desenvolupar dins de l'àmbit, no es fa necessària la seva previsió.

PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Objectius i criteris inicials d'ordenació

Els objectius son:

- fixar les condicions particulars d'implantació de les instal·lacions
- establir les mesures correctores adients per adequar les instal·lacions al seu entorn
- concretar les actuacions necessàries d'integració paisatgística, d'acord amb l'Estudi d'impacte i integració paisatgística que conte el present PEU
- conservar les zones de bosc autòcton i garantir la permeabilitat de l'àmbit de la modificació per tal d'afavorir la connectivitat ecològica.
- integrar paisatgísticament la nova instal·lació d'acord amb l'EIIP elaborat.

Seguint els criteris esmentats en el present i en l'estudi d'integració ambiental, així com *els criteris urbanístics per a la implantació d'activitats esportives i recreatives en sòl no urbanitzable*, de la ponència sòl no urbanitzable de maig de 2014, de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, els requeriment paisatgístics són:

- La zona d'aparcament es situarà a la parada d'oliveres amb menys densitat i annexa al camí, i els camps de joc, s'haurà de circumscriure a l'actual zona desocupada per vegetació annexa a la zona d'aparcament.
- S'hauran de conservar les àrees boscoses actualment existents dins l'àmbit.
- Es minimitzarà el moviment de terres, conservant al màxim la topografia existent.
- Es concretarà la delimitació dels espais de jocs i espais de pas amb arbres i arbustos del mateix tipus que els existents a la zona.
- El projecte ha de definir la funcionalitat de l'espai interior i les seves característiques, organitzant els espais de recepció, de joc i d'estada del públic en funció dels requeriments de cada implantació concreta i de les preexistències. El projecte ha de definir els canvis que comporta aquesta distribució interior pel que fa a vegetació, topografia, etc.
- L'ordenació ha de definir la localització de cada construcció i de tots els elements auxiliars per crear una imatge tan ordenada i diàfana com sigui possible. Si es preveu la implantació d'elements fixos o desmuntables, ja siguin artificials o vegetals, han de figurar en el projecte i respondre a una lògica clara i un tractament unitari i compacte tant de localització com de disseny.
- Com que l'activitat es desenvolupa a l'aire lliure, l'espai d'estada o d'espera dels esportistes o els acompanyants també ha de ser majoritàriament a l'aire lliure.
- Si és imprescindible col·locar una tanca perimetral que delimiti el recinte de l'activitat, ha de ser visualment permeable i adequar-se al caràcter de l'entorn: en medi rural s'ha d'optar prioritàriament per filat ramader, tanca cinegètica o tanques vives.
- La distància dels espais de joc serà com a mínim de 3 metres al límit de la propietat. La plantació de vegetació d'acompanyament en aquest espai perimetral ajuda a filtrar les visuals i crear una imatge cuidada, de qualitat i coherent amb l'entorn rural.
- Les instal·lacions formades per elements diversos fixats en les parts elevades del tronc dels arbres d'un espai forestal per definir recorreguts i circuits en alçada, com les tirolines, han d'estar fetes de manera que no es malmetin els arbres, que són el suport i l'atractiu principal de l'activitat.

Descripció de l'activitat

Pel promotor, el concepte d'oci que proposa, promou la socialització i la competició sense perdre la vessant humorística; es tracta de posar a prova la destresa, tant en equip com individualment, amb diferents proves. Aquestes activitats procuren fomentar el treball en equip, l'esperit de grup, la cooperació, la comunicació, el lideratge, etcètera, en un indret espectacular, envoltats de natura i camps de cultiu, sense envair el camp sonor dels veïns; promocionar l'estima i admiració cap a les tasques del camp i també donar a conèixer el BCIN i BCIL com a element arquitectònic i casa rural, essent un servei més que oferiran els hostalers.

La visió i objectius que els promotors tenen de l'activitat pot ser descrita en tres elements molt importants: l'experiència del client, el medi ambient i el valor empresarial. Aquests conceptes es desenvolupen amb més detall al document 3-Avantprojecte- del present PEU.

Alternatives d'ordenació

Les variables o alternatives són múltiples, però, de l'anàlisi de l'entorn més immediat, dels espais lliures existents a la finca, les proximitats als accessos i el control de la visibilitat dels nous elements, se'n desprèn, segons el nostre entendre, que la proposta presentada és la que aporta un valor ambiental afegit.

Amb aquests premisses de preservar l'entorn i les seves visuals, es distribueixen els elements que formen part del circuit de lleure i esportiu proposat. Proper a l'accés, en una zona a tocar del camí interior de la finca, ara erm i protegit visualment per les oliveres existents de l'explanada inferior, es situa la zona destinada a aparcament d'arribada. Aquest servei, tant per als clients allotjats com els visitants i els treballadors, té una cabuda d'una vintena de vehicles. Annexat a l'aparcament trobem la zona de rebuda de visitants que consisteix en un petit mòdul mòbil que actuarà d'oficina de recepció juntament amb una zona d'explanada amb uns bancs de rebuda que acoten l'espai. A l'est d'aquesta "plaça" es situaran les pistes de joc tradicionals i futbols. Aquesta és la zona de cota més baixa propera a l'accés, allunyada del Mas i protegida de la vista del mateix per la vegetació existent, que si cal es reforçarà amb vegetació autòctona.

Un vial de terra acotat per una petita tanca de fusta i corda conduirà el visitant a la zona forestal, on es preveu la ubicació de la resta de jocs i tirolines. L'element més alt d'aquesta instal·lació, és la tirolina, que és situa al bosc, protegida de les visuals a peu de l'entorn.

Finalment dir que la implantació d'aquesta activitat comporta la necessitat d'un petit magatzem per guardar el material necessari pel manteniment i conservació de la instal·lació, així com l'espai per als contenidors de recollida selectiva, que es situa tot a la zona de recepció. En els plànols d'ordenació corresponents a distribució i usos queda especificat l'espai on es podran implantar els usos compatibles.

Mesures ambientals proposades a l'informe ambiental.

Les mesures ambientals proposades a l'informe ambiental, que són d'obligat compliment, tot i que només algunes d'elles s'incorporen explícitament a les ordenances reguladores, són les següents:

- Mantenir i conservar de les masses boscoses presents i minimitzar els moviments de terres, respectant la topografia i els valors ideològics existents.
- Caldrà deixar una distància mínima de 5 m respecte el cap del talús de la riera de Riudecanyes per deixar lliure la zona de servitud del DPH que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la *Llei d'Aigües* aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.

El PEU preveu garantir la maduresa, biodiversitat de les masses forestals presents a l'àmbit i evitar-ne el deteriorament o empobriment estructural, així com la utilització d'espècies pròpies de l'habitat en l'enjardinament. Es proposa, doncs, l'ús d'espècies pròpies de l'habitat, com podria ser l'heura com a entapissant o bé arbustos com romaní, llentiscle, estepes, etcètera.

JUSTIFICACIÓ DE L'ACTUACIÓ

Finalitat de l'actuació

La propietat pretén complementar l'activitat de turisme rural, que ja es desenvolupa a la pròpia finca al Mas de l'hereu, amb un conjunt de programes i activitats a l'aire lliure, a l'entorn del Mas, que sense interferir en la tranquil·litat del mateix, complementi l'estada al Mas, amb les activitats d'esbarjo i esportives de baix impacte que es proposen, com espais de jocs tradicionals, -curses de sacs, mocador, futbol- o espais de tirolines. Les activitats es destinen i limiten a les places d'allotjament permeses a l'establiment de turisme rural, 8 persones² en la data de redacció de la present memòria-.



Imatge 5: Conjunt edificat a la finca. FONT: Prod. pròpia

Les superfícies ocupades son:

- Activitats pinar: 2.288,18m2
- Activitats entrada: 450m2
- Recepció/trobada: 664,92m2
- Camí: 189,5ml

El conjunt total que es mostra ala imatge 5 té les següents superfícies:

² Art. 63 del DECRET 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Id.	Ús	Superfície construïda m²
EDIFICACIONS		
MAS	Casa rural habitatge	939,3
T	Torre	31,11
B1	Bassa	225,34
B2	Bassa	78,85
M1	Magatzem	42,16
M2	Magatzem	58,12
M3	Magatzem	34,87
M4	Magatzem	83,56
TOTAL		1493,31

Instal·lacions

Actualment hi ha una sèrie d'edificacions en la vessant sud-est de la parcel·la 26. Aquesta consta del mas que és una edificació considerada BCIL construïda a finals del segle XII amb parets de maçoneria, acabat amb morter de calç i coberta a dues aigües de teula ceràmica que s'utilitza a dia d'avui com a habitatge particular i casa rural. Inclou una torre annexa del mateix sistema constructiu, que data del 1591 i considerada BCIN.

El conjunt, esquematitzat en la imatge següent, es complementa amb dues basses on s'hi emmagatzema l'aigua procedent del pou per abastir al sistema de reg i a l'edifici habitat; i amb 4 magatzems i/o coberts amb un sistema de construcció precari, encara que, estable, que donen servei a la zona de cultiu entre d'altres.

No és necessària la instal·lació de cap sistema de sanejament addicional a l'existent, degut a que no es preveu la generació d'aigües residuals per la nova activitat, ja que les úniques edificacions que es preveuen implantar són mòbils i es destinaran exclusivament a emmagatzematge i rebuda de visitants, per a la resta s'utilitzaran tots els serveis existents al Mas de l'hereu.

Tampoc serà necessària una instal·lació d'aigua addicional a l'existent, que té un pou propi legalitzat, i disposa de connexió a la xarxa municipal suficient per donar servei a l'activitat de turisme rural i les proposades.

En resum, no es preveu cap instal·lació addicional ni cap ampliació de les instal·lacions existents que siguin necessàries per al desenvolupament de les activitats complementaries proposades.

JUSTIFICACIÓ: COMPLIMENT DE LA COMPATIBILITAT URBANÍSTICA

La proposta s'acull als objectius previstos en el marc del sistema d'espais oberts pel desenvolupament d'activitats que aportin valor al sistema d'espais naturals, coincidint amb el planejament municipal.

Les activitats proposades a l'exterior, degut a que no modifiquen la distribució dels espais naturals de l'entorn del mas, son desmuntables, i complementen l'activitat econòmica del mas, ampliant-ne l'oferta, es troben dintre dels criteris previstos en la normativa urbanística territorial i municipal vigent per formar part d'un pla especial que en defineixi la seva implantació, i se'n pugui autoritzar l'ús.

En el document 4 "*Estudi d'impacte i integració paisatgística*", que s'acompanya, es detallen els condicionants en matèria paisatgística i compliment dels condicionants recollits per l'organisme competent en la matèria.

L'estructura de la propietat del sol afectat

La propietat de sòl inclòs en l'àmbit d'actuació consta d'una finca privada, amb una superfície total de 39.288,76m², dins de sòl no urbanitzable, que correspon al polígon 10, parcel·les 11 i 26, dintre el terme municipal de Montbrió del Camp.

Les finques de la propietat es troben delimitades com es mostra en el gràfic següent:



Imatge 6: Tipus de límits de la propietat. FONT: producció pròpia

La viabilitat econòmica de la promoció.

El promotor és el propietari dels terrenys i de les activitats de turisme rural que executa a la mateixa finca, i que garanteix la disponibilitat de recursos propis suficients per a la implantació de l'activitat complementaria que es proposa.

Amb la implantació d'aquests usos complementaris es pretén obtenir benefici econòmic suficient per a mantenir les construccions existents (torre i mas), per que es recuperin tanques, marges, vegetació i accessos i s'eviti la progressiva degradació de la qualitat natural i paisatgística de la finca. Així mateix, l'actuació comporta creació de llocs de treball i dinamització i generació d'activitat econòmica a la zona.

Els compromisos que s'adquireixen

D'acord amb l'art. 47.7 del TRLU i 59 del RLU, el propietari dels terrenys i promotor del present Pla especial, es compromet a, d'acord amb les resolucions per les quals s'aprovi el Pla especial:

- Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable (47.7.a TRLU).
- Costejar i executar les obres i actuacions necessàries per donar compliment a les mesures correctores que s'estableixin en aquest Pla especial.
- Implantar les mesures ambientals i d'integració paisatgística que es proposen en l'informe ambiental del present Pla especial.
- Per a l'enllumenat de l'espai de joc, emprar làmpades de vapor de sodi o, en el seu cas, tenir en compte les millors tecnologies disponibles en eficiència energètica i que emetin preferentment radiació en el rang de l'espectre visible de longitud d'ona llarga.

Les garanties de compliment de les obligacions contretes

Per garantir el compliment dels compromisos s'efectuaran aquells actes que les administracions actuants considerin necessàries i proporcionades.

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

La present actuació, amb la temporalitat que comporta i el baix volum de vehicles que implica, no suposa cap alteració de les determinacions del planejament urbanístic general vigent que tingui implicacions en el sistema de mobilitat establert en el mateix.

NORMATIVA URBANISTICA

TÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Àmbit territorial i objecte del pla

1. Aquest Pla Especial Urbanístic afecta a l'àmbit que es determina als plànols d'ordenació de l'esmentat Pla, la finca Mas de l'hereu, concretament les parcel·les 11 i 26 del polígon 10 del terme municipal de Montbrió del Camp, comarca del Baix Camp, província de Tarragona.
2. Aquest Pla Especial urbanístic té per objecte la instal·lació d'activitats d'esbarjo i esportives complementaries a la activitat principal de turisme rural que ja s'explota a la finca.

Article 2. Marc legal de referència

1. Les determinacions dels plans especials urbanístics es concreten en l'article 69 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el *Text Refós de la Llei d'Urbanisme*.
2. El present Pla especial regula la implantació de l'actuació específica per a destinar el sòl no urbanitzable a una activitat d'esbarjo i esportiva complementària de l'activitat principal de turisme rural, i s'efectua mitjançant el present Pla especial, tal com preveu l'art. 47.3 del RLU .

Article 3. Definició de conceptes i normes generals

1. Sempre que no quedin expressament definits en aquestes ordenances, els conceptes que s'utilitzen en el present Pla Especial, s'interpretaran en el marc de les determinacions del planejament urbanístic municipal, Normes urbanístiques del POUM de Montbrió del Camp, i les incloses en la legislació vigent.

Article 4. Desenvolupament del Pla

1. Atès que es tracta d'un Pla especial per a la implantació d'una activitat d'esbarjo i esportiva complementària al turisme rural en SNU, pel desenvolupament del Pla no es necessària la formulació de cap projecte d'urbanització ni de gestió, únicament caldrà la presentació del corresponent projecte per a l'obtenció de llicència urbanística d'obres, el qual acreditarà el compliment de tots els requisits i mesures ambientals i paisatgístiques establerts en aquest Pla especial.
2. El projecte d'obres per a la implantació de la instal·lació d'esbarjo i esportiva incorporarà el detall de tots els serveis necessaris per al funcionament de l'activitat, d'acord amb els criteris establerts en les presents ordenances i en la proposta d'ordenació del present PEU.
3. Els projectes necessaris adoptaran els criteris que defineixen aquestes ordenances i que es recullen de forma orientativa, no vinculant, gràficament en els plànols d'ordenació. El criteri bàsic a emprar en tota instal·lació i construcció és la integració amb l'entorn.

Article 5. Vigència

1. Aquest Pla entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà vigència indefinida, subjecte però a possibles modificacions que tindran el mateix tràmit que la seva aprovació.

Article 6. Contingut i interpretació dels documents que formen el pla

1. Aquest Pla esta integrat pels següents documents:

- Memòria (i normativa)
- Plànols:
 - o Emmarcament Territorial i situació
 - o Planejament Territorial i municipal
 - o Topogràfic
 - o Ortofotomapa
 - o Cadastre
 - o Àmbit
 - o Zonificació i Proposta d'ordenació
- Avantprojecte tècnic
- Estudi d'impacte paisatgístic
- Annexes

2. Aquestes normes s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la seva memòria. En casos de contradicció entre documents o imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental i integració paisatgística.

TÍTOL II.USOS DEL SÒL

CAPITOL I. REGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Article 7 .Classificació del sòl

1. El territori ordenat per aquest Pla especial està classificat, a l'efecte del regim jurídic del sòl, com a sòl no urbanitzable –SNU-.
2. S'entén com a sòl no urbanitzable tots aquells conceptes que engloba l'article 32 del Decret Legislatiu 1 /2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova *el Text Refós de la Llei d'Urbanisme*.

Article 8.Qualificació del sòl

1. Els terrenys objecte de l'àmbit del present PEU estan classificats, segons les Normes de planejament del POUM de Montbrió del Camp, com -SPE- Sòl de protecció especial, amb la zona boscosa tocant a la riera que està classificada com -SF- Sòl forestal.

Article 9. Usos permesos

1. El règim d'ús del sòl no urbanitzable ve determinat per la Secció Primera del Capítol V del Títol Tercer del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova *el Reglament de la Llei d'Urbanisme*, i l'Article 47 del Text Refós de la *Llei d'Urbanisme*, el Decret Legislatiu 1/2010, modificat per l'article 12 del Decret 3/2012.
2. L'ús principal a que es destinarà el sòl delimitat per aquest Pla Especial segueix essent el de turisme rural i es permet complementar-lo amb activitats d'esbarjo i esportives en les zones indicades en el present PEU.
3. L'ampliació de l'activitat prevista en aquest pla especial es legalitzarà d'acord amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.

Article 10. Tipus d'espais segons els usos del sòl

1. Aquest PEU preveu que en el seu àmbit d'actuació es puguin implantar els usos següents, d'acord amb el plànol 0-01, corresponent a distribució d'usos:
 - A: Espai d'us d'aparcament.
 - B: Espai d'ús de camps de joc.
 - C: Espai d'ús de serveis – recepció-.
 - D: Espai d'ús de jocs al bosc:
 - o E1-jocs tradicionals
 - o E2-tirolines

CAPITOL II. REGULACIÓ GENERAL DE L'ÀMBIT

Article 11. Protecció del medi

1. L'activitat que pugui ser autoritzada, comportarà l'adopció de mesures necessàries a fi i efecte d'evitar la degradació de la natura i d'aconseguir la major integració al seu entorn. Els titulars de les instal·lacions es comprometran a la conservació dels entorns de l'establiment i hauran de garantir el compliment de les condicions de seguretat i salubritat que es fixin en la llicència.

Article 12. Actuacions d'integració paisatgística.

1. Les mesures ambientals i paisatgístiques descrites en l'informe ambiental i en aquesta memòria són d'obligat compliment, tot i que aquelles que tenen un caràcter més normatiu s'inclouen de manera explícita en aquestes ordenances.
2. La restauració de talussos en els moviments de terra i l'enjardinament es realitzarà amb espècies pròpies de l'habitat, com l'heura o com l'entapissat, o bé mitjançant arbusts com el romaní, el llentiscle, les estepes, etc.
3. D'acord amb el Reial decret 1628/2011 de 14 de novembre queda expressament prohibida la introducció d'espècies al·lòctones de comportament invasor. S'ha d'evitar qualsevol espècie que tingui un comportament expansiu o invasor demostrat.

Article 13. Tanques

1. L'activitat es pot delimitar en el seu perímetre. Aquest tancat perimetral es realitzarà amb materials que no destaquin indegudament en la fisonomia natural del paisatge i destorbin les activitats que es realitzen actualment a la zona.

2. S'admeten els tancats utilitzats tradicionalment per a la ramaderia, formats amb elements verticals i longitudinals flexibles o rígids que permetin el pas de la fauna no cinegètica. També s'admeten els tancats de tipus arbustiu. L'alçada de les tanques no superarà el metre i mig.
3. La llum mínima de la part en contacte amb el terra no podrà ser inferior a 15x30 centímetres en tot el seu perímetre.

Article 14. Moviment de terres

1. Les instal·lacions s'adaptaran a les rasants del topogràfic existent, permetent-se els moviments de terres, només per a l'anivellament de les zones de camps de joc i aparcament per a permetre l'activitat, i per a la formació de les bases dels serveis de recepció.
2. Pràcticament doncs, no es realitzaran moviments de terres, d'aquesta manera es garanteix la continuïtat amb els elements naturals de l'entorn.

Article 15. Vials

1. Els elements d'acabats i tractament de les zones urbanitzades seran els mínims i imprescindibles. Aquestes s'integraran al paisatge per tal de que tingui el menor impacte possible. En general, doncs, els paviments de les zones urbanitzades seran de sauló o vegetals, o pedra de la zona.
2. Donades les característiques paisatgístiques de l'àmbit, en quan a la viabilitat s'optarà per un paviment tou permeable com sauló, grava o similar a la zona d'accés i aparcament, i per la resta de vials per vianants els camins es faran en el propi terreny sense material d'aportació.
3. Es disposa d'un accés principal degudament habilitat i amb una amplada de 6 metres que porta a l'àrea per a places d'aparcament, regulada per aquestes ordenances.
4. La resta de vials són exclusivament per vianants, i tindran una amplada entre 1 i 1,5 metres.

CAPITOL III. REGULACIÓ DELS ESPAIS D'ÚS

Article 16. Ús aparcament

1. Es limitarà a la zona definida als plànols, situada a la parada d'oliveres amb menys densitat i annexa al camí.
2. Es minimitzarà el moviment de terres, conservant al màxim la topografia existent.
3. El paviment serà permeable i preferentment de materials tous com sauló, grava o similar.
4. Es complementarà el perímetre amb espècies arbustives que limitin la visual dels vehicles aparcats.

Article 17. Ús camps de joc

1. Es limitarà a la zona definida als plànols, situada a tocar de la zona d'aparcament, a la clariana annexa a la parada d'oliveres.
2. Es minimitzarà el moviment de terres per obtenir la planimetria necessària per als terrenys de joc, conservant al màxim la topografia existent.
3. El paviment serà permeable i preferentment de materials tous com sauló o gespa.

4. Es complementarà el perímetre amb arbres autòctons i espècies arbustives que limitin la visual dels elements verticals dels camps de joc, com les porteries, des de l'exterior de la finca i el mas.

Article 18. Ús serveis

1. Es limitarà a la zona definida als plànols, a la clariana situada annexa a la parada d'oliveres annexa al camí.
2. Es limitarà el moviment de terres a la realització de la base de suport dels mòduls de servei, minimitzant el moviment de terres per conservar al màxim la topografia existent.
3. El paviment serà permeable i preferentment de materials tous com sauló, grava o similar.
4. Es complementarà el perímetre amb espècies arbustives que limitin la visual dels mòduls instal·lats des de l'exterior de la finca i el mas.

Article 19. Ús jocs al bosc

1. Es limitarà a la zona definida als plànols, situada a la zona forestal de la finca.
2. L'actuació garantirà el manteniment i conservació de les masses boscoses presents.
3. Caldrà deixar una distància mínima de 5 m respecte el cap del talús de la riera de Riudecanyes per deixar lliure la zona de servitud del DPH que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la *Llei d'Aigües* aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.
4. No es preveu moviment de terres fora de l'esbrossada necessària del terreny i l'obtenció de una mínima planimetria que faciliti el desenvolupament dels jocs als camps, sempre, conservant al màxim la topografia existent.
5. En cas de pavimentar puntualment les zones de joc, el paviment serà permeable i preferentment de materials tous com sauló.
6. Les instal·lacions formades per elements diversos fixats en les parts elevades del tronc dels arbres d'un espai forestal per definir recorreguts i circuits en alçada, com les tirolines, han d'estar fetes de manera que no es malmetin els arbres, que són el suport i l'atractiu principal de l'activitat

SIGNATURES

Assabentats i conformes signen el document a Montbrió, febrer de 2017:

Núria GASSÓ ARAGONÈS,
Arquitecta
col·legiada núm. 68650 del CoAC

signatura del tècnic facultatiu

Josep M. MIR FOLCH
Promotor / Propietari

signatura del sol·licitant

	Pla Especial Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació Emplaçament: , Municipi: Montbrió Del Camp - 43340 Poligon 10 26 i 11 Arquitectes: GASSÓ ARAGONÈS, NÚRIA
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	Hash: WipmBiUDItYffV9hk8fNjN4LVQ0= Hash COAC: cpmswbQKD+nXPILz/z6SE+lJBkw= Ref: COAC-2017600553-42067-01
Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA	
Visat: 2017600553	
Data: 17-05-2017	

DOC2_PLÀNOLS

Informatius

- I.1- Situació e 1/15.000
- I.2- Emplaçament e 1/5.000
- I.3- Topogràfic general e 1/5.000
- I.4- Ordenances urbanístiques e 1/2.000
- I.5- Ortofotomapa general e 1/2.000
- I.6- Cadastre e 1/2.000

Ordenació

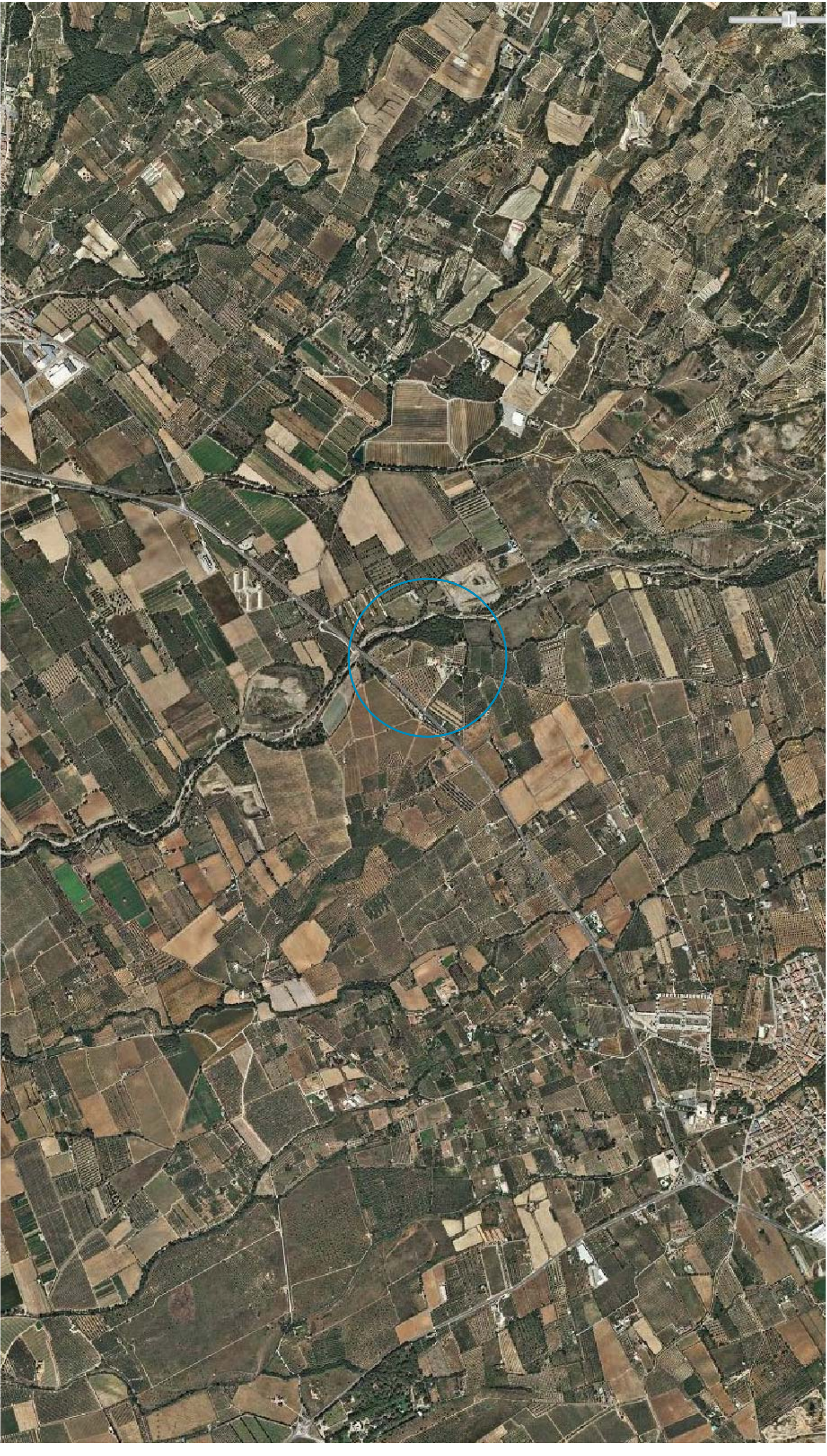
- O.1- Àmbit e 1/1.000 i e 1/2000
- O.2- Zonificació i Proposta d'ordenació e 1/1000

Avantprojecte

- AP.1- Àmbit projecte e 1/2.000
- AP.2- Planta topogràfica de la finca e 1/1.000
- AP.3- Planta general d'implantació de les activitats e 1/1.500
- AP.4- Planta general determinació d'activitats e 1/1.500
- AP.5- Seccions d'implantació de les activitats e 1/500

Estudi d'impacte i integració paisatgística

- IP.1- Ortofotomapa i relleu s/e
- IP.2- Seccions generals del terreny
- IP.4.- Imatge Fotorealístiques de visuals s/e



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp.

EMPLAÇAMENT: Montbró del Camp

PROMOTOR: Josep M. Mir i Folch

ARQUITECTE: Núria Gassó Aragonès

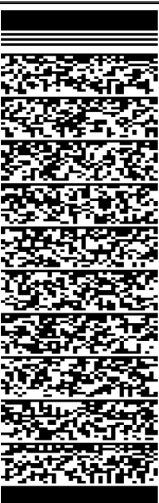
NÚM. COL·LEGIAT: 68650-6

PLÀNOL: situació

ESCALA: 1/15.000



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya



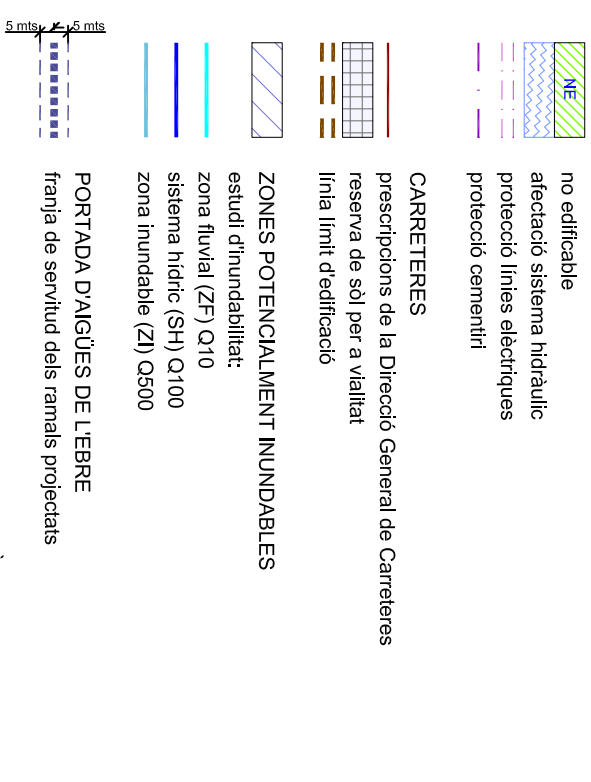
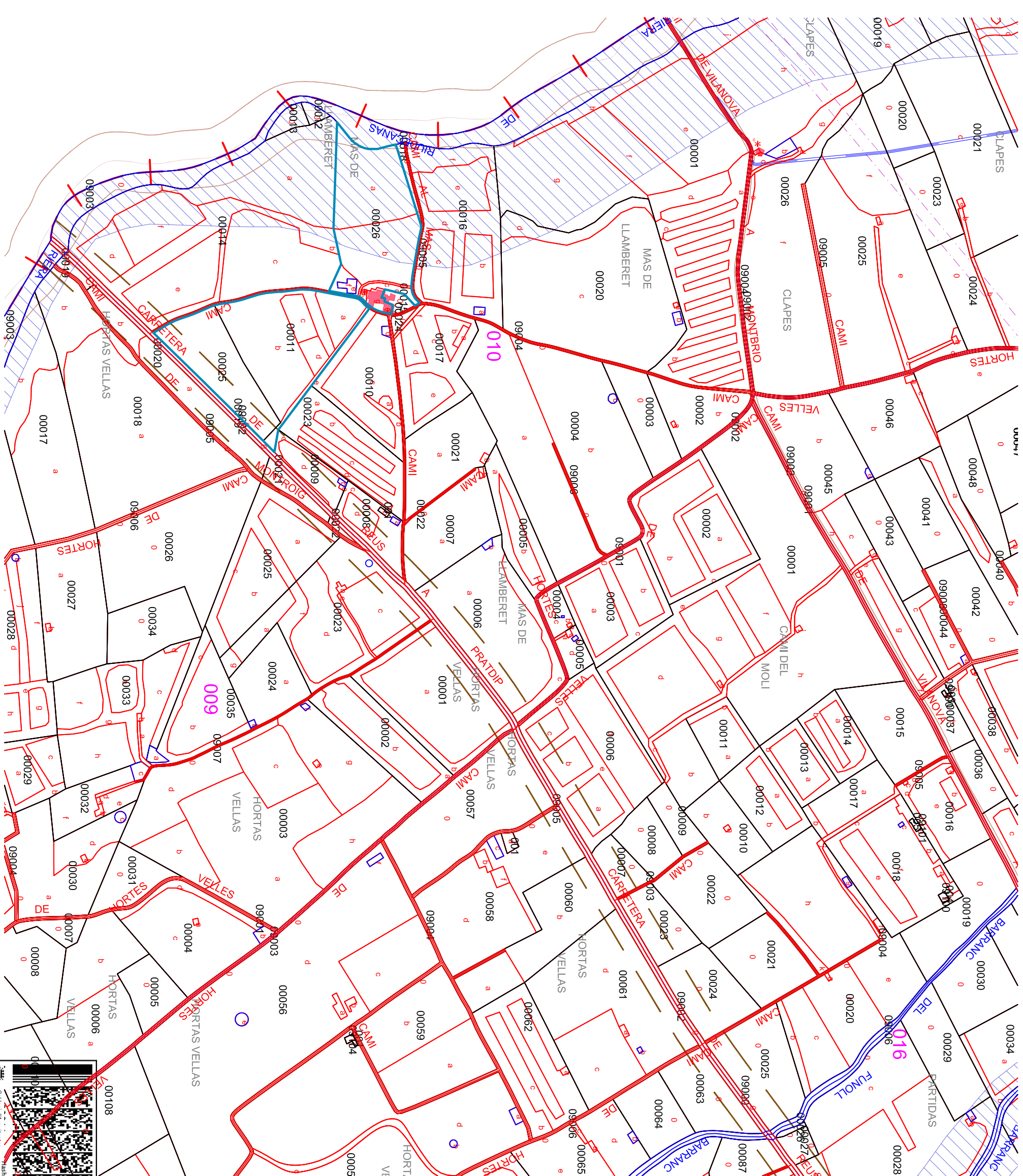
Hash: Wpm8UDUy7y9kh8NjNAUVOD=
Hash COAC: cpmw6QGD-nPILz75SE-iJ8kw=
Ref: COAC-2017600553 - 42067-01

Pla Especial
Emplaçament
d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació
de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp - 43340 Polígon 10.26.1.11
Arquitectes: GASSÓ ARAÇONÉS, NÚRIA

Client: MIR FOLCH, JOSEP MARIA

Visat: 2017600553

Data: 17-05-2017



COMUNITAT DE REGANTS DE LA MINA DE SANT PERE
mina

VIES PECUÁRIES

vp.1 carretera de la hiena d'Alfoquia (ampliada 75,22 m)
vp.2 carretera de la hiena de Rudecans (ampliada 75,22 m)
vp.3 carretera de la hiena de Rudecans (ampliada 37,61 m)
vp.4 carretera de la hiena de Monibó (ampliada 12 m)
vp.5 carretera del camí de Vilanova (ampliada 6 m)
vp.6 carretera del camí de Vilanova (ampliada 6 m)

ELEMENTS NATURALS

a0. verd privat Convent Germanes Carmelites
a1. plàtans dels marges de la riera al seu pas pel nucli urbà
a2. plàtan del mas Vell del Ferreter

PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

■ ■ ■ ■ ■
límit SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT

límit SÒL URBÀ

límit SÒL URBANITZABLE DELIMITAT

límit MUNICIPAL

Àmbit d'estudi:

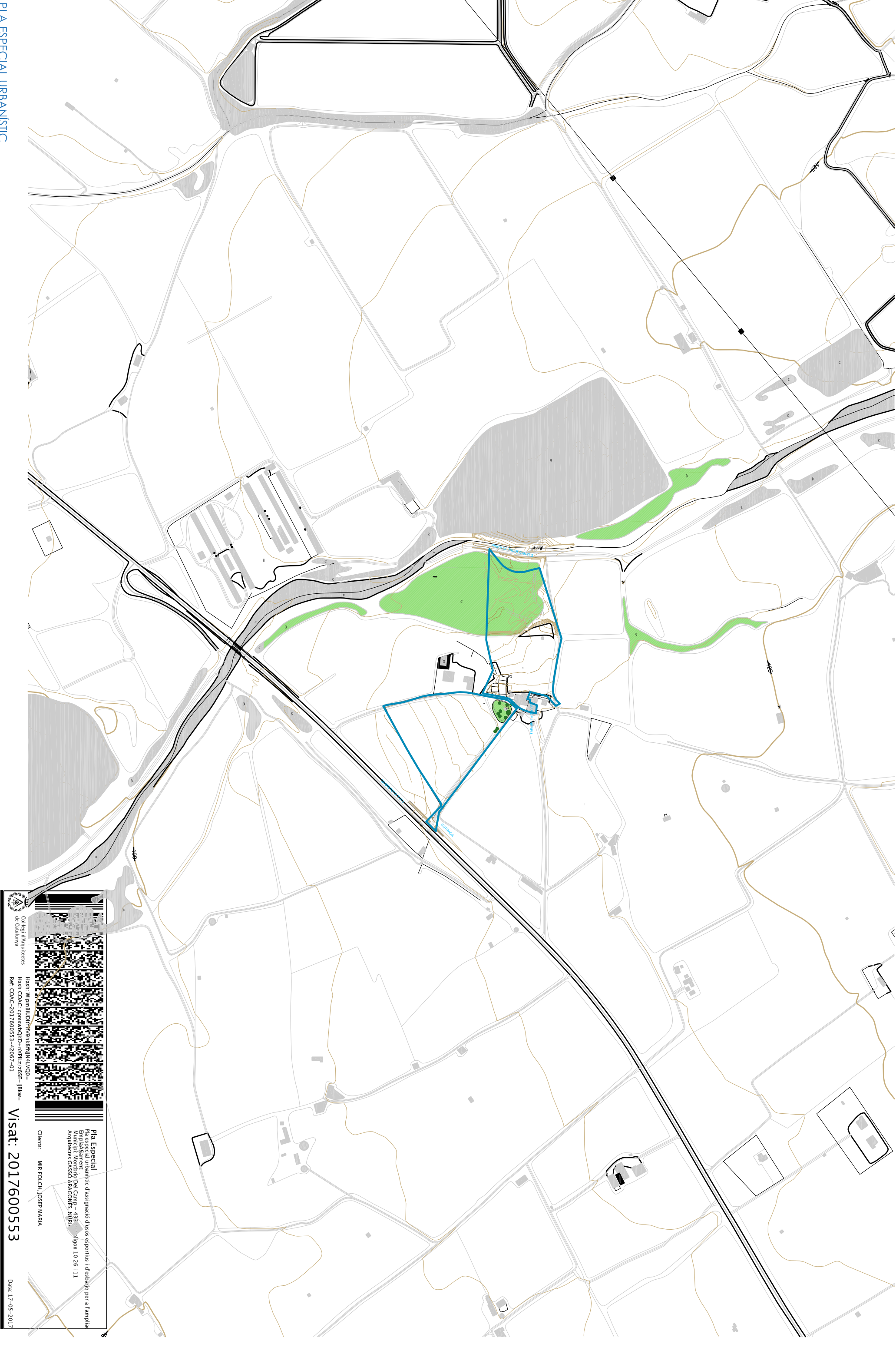


d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp.

EMPLAÇAMENT: Montbró del Camp
PROMOTOR: Josep M. Mir i Folch

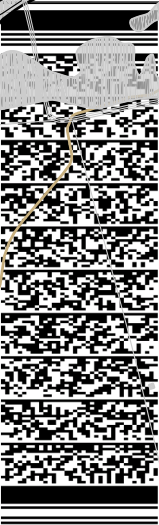
ARQUITECTE: Núria Gassó Aragonès
NÚM. COL·LEGIAT: 68650-6

PLÀNOL: TOPOGRAFIA
ESCALA: 1/5000





Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



Hash: Wpm8UDU7y9h8s8NjNAUV00=
Hash COAC: cpmwBQKD-nxPILz/25SE-1j8kw=
Ref: COAC-2017600553-42067-01

Plà Especial
Emplaçament i assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp - 433 -
Arquitectes: CASO ARAÇONÉS, NÚRIA
Data: 10.06.2017

Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA

Visat: 2017600553

Data: 17-05-2017





Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: Wpm8UDUy7y9h8SfNjALVOD=
Hash COAC: cpmwBQCD-nxPILz75SE-1j8kw=
Ref: COAC-2017600553 - 42067-01

Hash: Wpm8UDUy7y9h8SfNjALVOD=
Hash COAC: cpmwBQCD-nxPILz75SE-1j8kw=
Ref: COAC-2017600553 - 42067-01

Plà Especial
Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbrí del Camp - 43340 Polígon 10 26 111
Arquitectes: GASSÓ ARAÇONÉS, NÚRIA

Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA

Visat: 2017600553

Pla: 2017600553

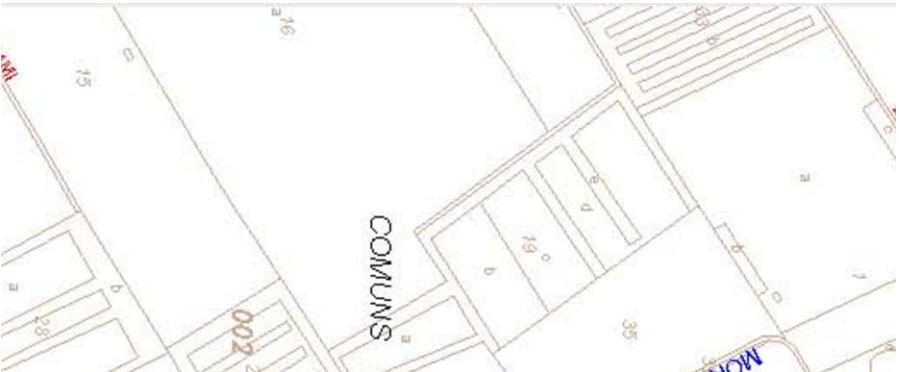
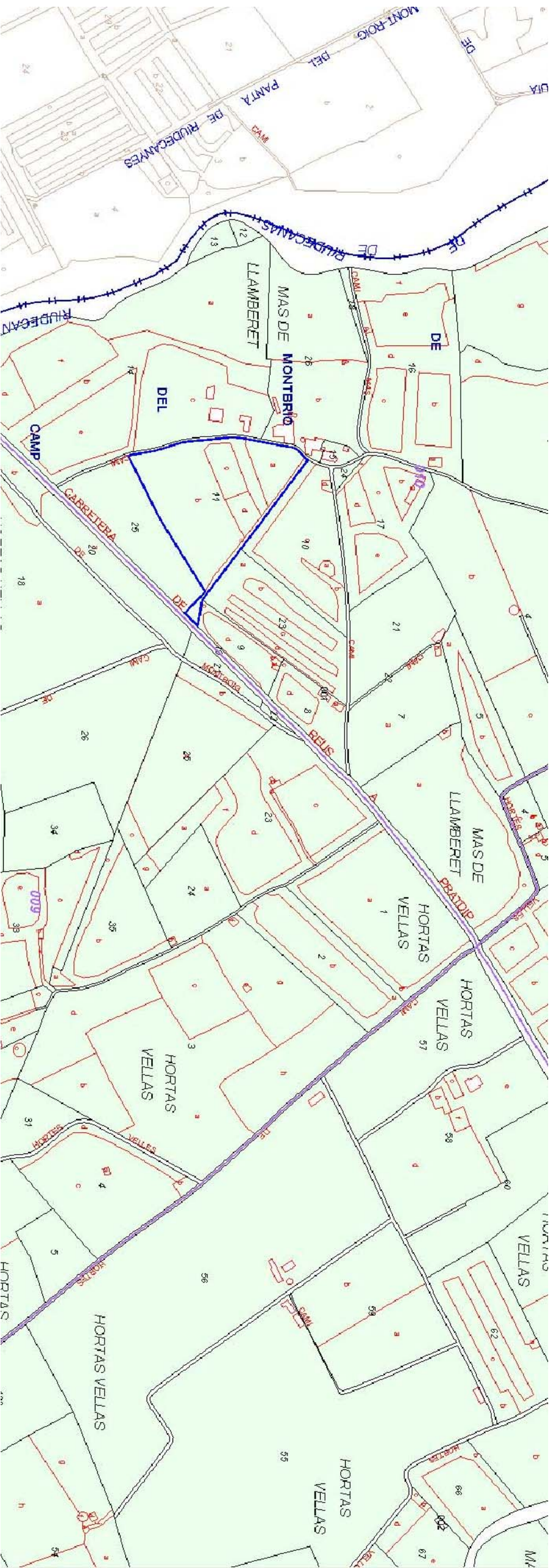
Escala: 1/2000

Pla: 2017600553

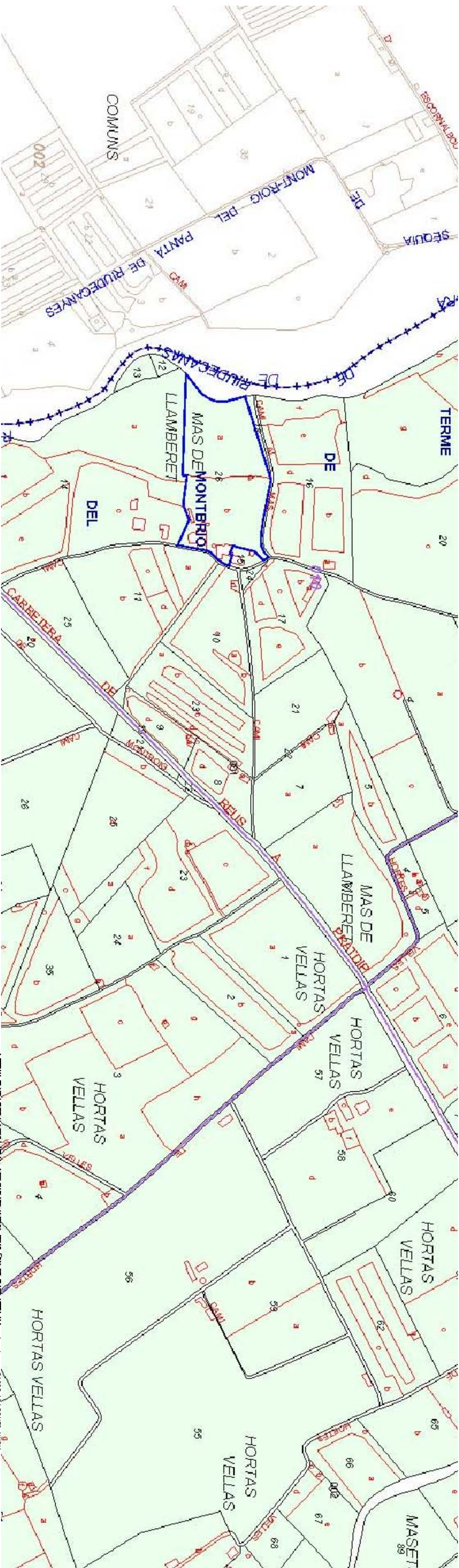
Escala: 1/2000

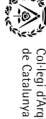
Pla: 2017600553

Escala: 1/2000



Ref. cadastrel: 43089A010000260001UP





Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya



Hash: Wpm8UDvY7v9hKsRNjALV00=
Hash COAC: cpmwBQD+-nPIZ/25SE+J8kw=
Ref. COAC: 2017600553 - 42067-01

Arquitectes GASSÓ ARAGONÉS, Núria
Ref. cadastrel: 43089A010000260001UP
Ref. cadastrel: 43089A010000260001YO

Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA

Visat: 2017600553

Data: 17-05-2017

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

d'assignació d'usos esportius i de barjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montorió del Camp.

EMPLAÇAMENT: Montorió del Camp

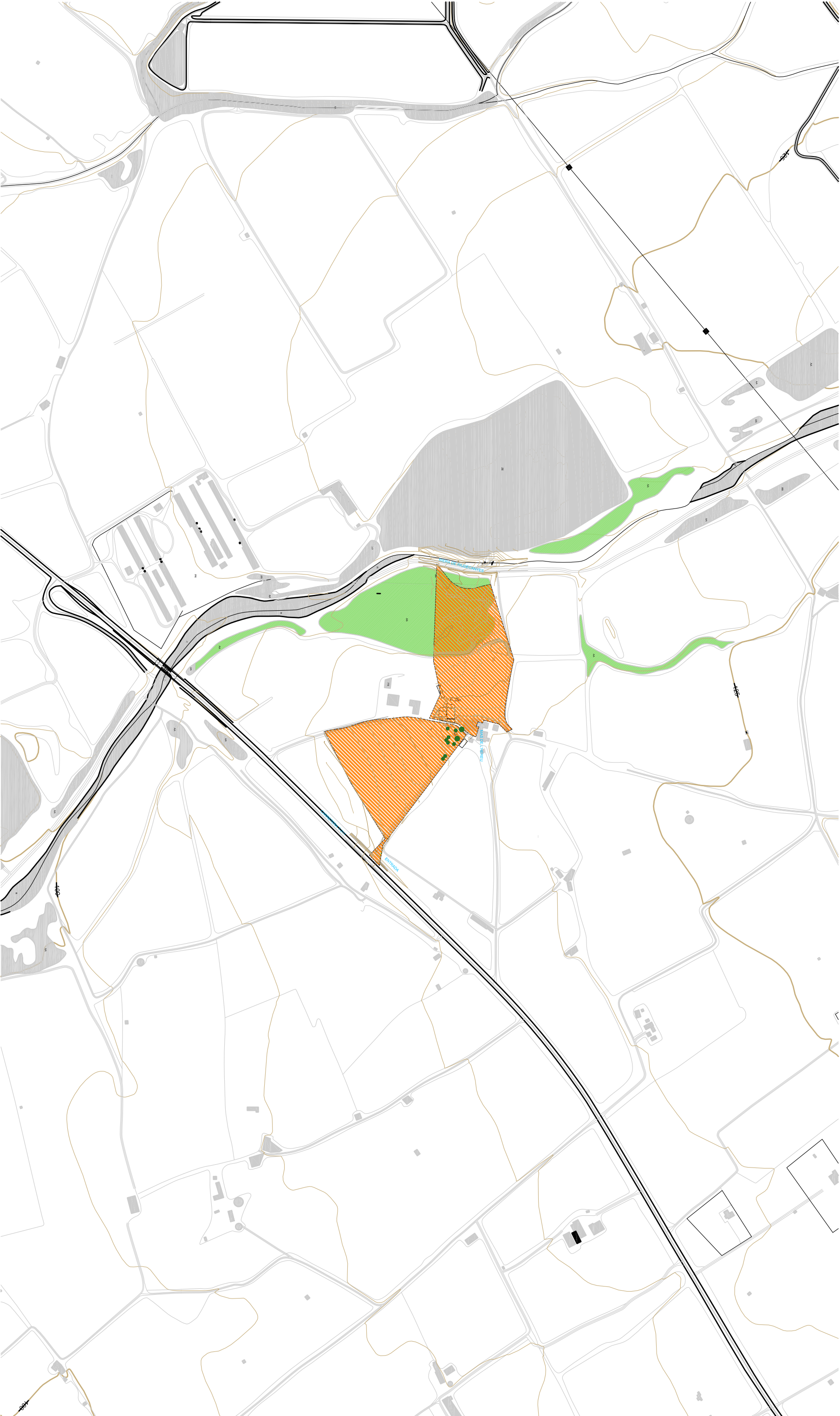
PROMOTOR: Josep M. Mir i Folch

ARQUITECTE: Núria Gassó Aragonès

NÚM. COL·LEGIAT: 68650-6

PLÀNOL: CADASTRE

ESCALA: 1/2000



Llegenda:

Ambit

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp.

EMPLAÇAMENT: Montbró del Camp
PROMOTOR: Josep M. Mir i Folch

ARQUITECTE: Núria Gassó Aragonès
NÚM. COL·LEGIAT: 68650-6

PLÀNOL: **AMBIT**
ESCALA: 1/5000



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: Wpm8UDUy7y9h8s8Nj4LV00=
Hash COAC: cpmwBQKD-nxPILz/25SE-1j8kw=
Ref: COAC-2017600553 - 42067-01

Hash: Wpm8UDUy7y9h8s8Nj4LV00=
Hash COAC: cpmwBQKD-nxPILz/25SE-1j8kw=
Ref: COAC-2017600553 - 42067-01

Hash: Wpm8UDUy7y9h8s8Nj4LV00=
Hash COAC: cpmwBQKD-nxPILz/25SE-1j8kw=
Ref: COAC-2017600553 - 42067-01

Pla Especial
Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp. 43340 Polígon 10.26.1.11
Arquitectes: GASSÓ ARAÇONÉS, NÚRIA

Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA

Visat: 2017600553

Data: 17-05-2017



Llegenda:

- Explotació olivera
- Zona boscosa-Pinar

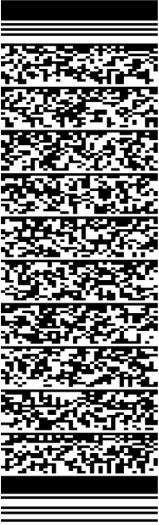
EXISTENT

- MAS+T. Edifici habitat i casa rural (BCIN/BCIL)
- B1.Bassa
- B2.Bassa
- M1.Magatzem
- M2.Galliner + wc
- M3.Cobert

Planta construccions e: 1/1500



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



Hash: Wpm8UDUv7y9kh8SfNjALVQD=
Hash COAC: cpmwBQKD-nPILz76SE+Jgkw=
Ref: COAC-2017600553 - 42067-01

Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA

Pla Especial
Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp - 43340 Polígon 10 26 111
Arquitectes: CASO ARAÇONÉS, NÚRIA

Visat: 2017600553

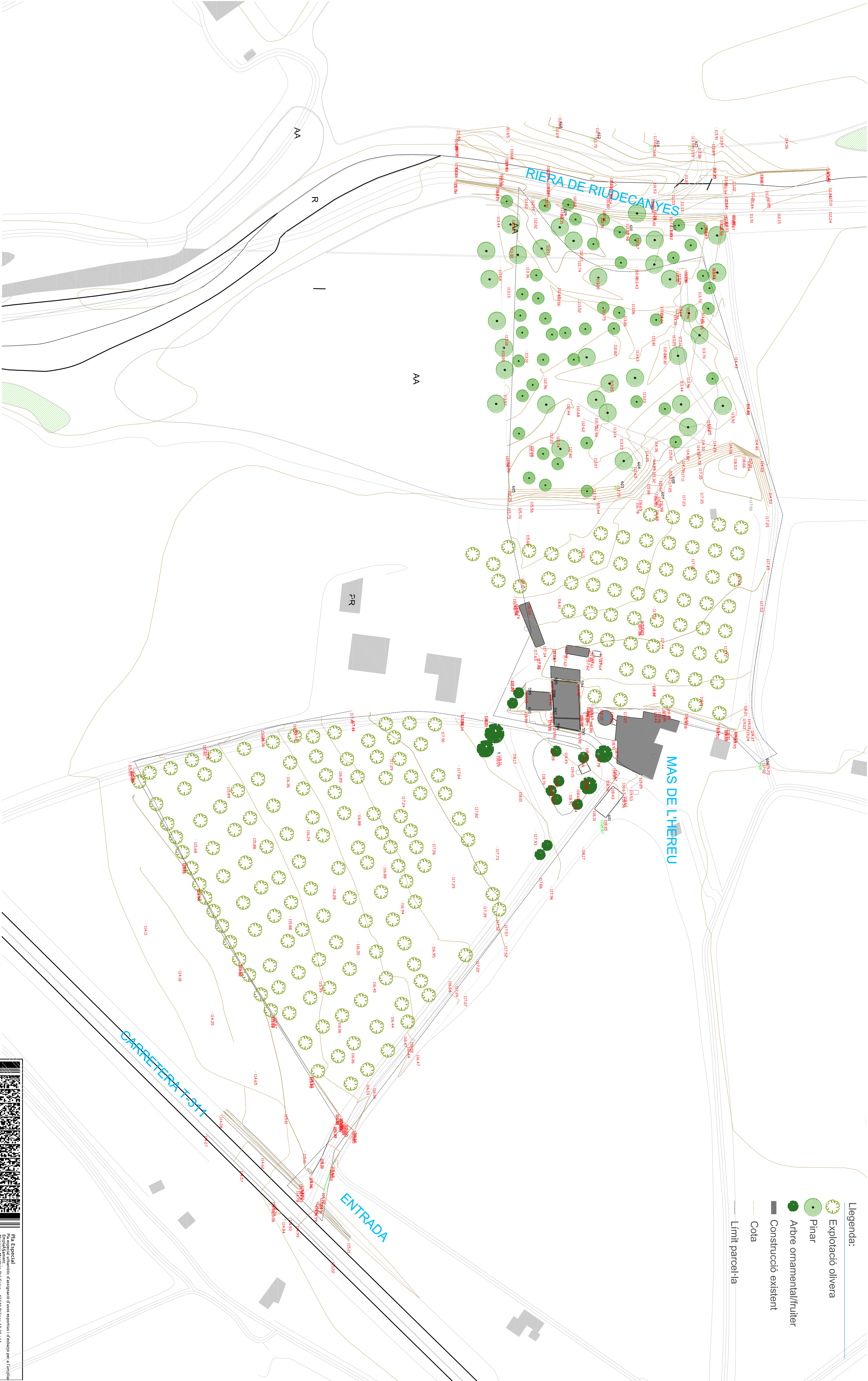
Data: 17-05-2017




Università della Calabria
 Via P. Borsari, 1
 I-88013 Arcavacata (CS)
 Tel. +39 0984 4871
 Fax +39 0984 4872
 E-mail: info@unical.it
 Web: www.unical.it

Llegenda:

- Explotació olivera
- Pinar
- Arbre ornamental/fruiter
- Construcció existent
- Cota
- Limit parcel·la



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

d'assignació d'usos esportius i d'esbjoir per a l'impliació de l'activitat de
turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp.

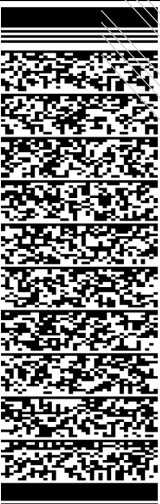
EMPLAÇAMENT: Montbró del Camp
PROMOTOR: Josep M. Mir i Folch

ARQUITECTE: Núria Gassó Argonès
NÚM. COL·LEGIAT: 68650-6

PLÀNOL: TOPOGRAFIA
ESCALA: 1/1000



Col·legi d'Arquitectes
de Catalunya



Heu rebut aquest pla especial d'assignació d'usos esportius i d'esbjoir per a l'impliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp. Aquest pla especial d'assignació d'usos esportius i d'esbjoir per a l'impliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp, està aprovat pel Consell de Govern de l'Institut de Catastrament i Recensament de l'IDEC, el 17 d'octubre de 2017.

Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA

Pla Especial
d'assignació d'usos esportius i d'esbjoir per a l'impliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp. Aquest pla especial d'assignació d'usos esportius i d'esbjoir per a l'impliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp, està aprovat pel Consell de Govern de l'Institut de Catastrament i Recensament de l'IDEC, el 17 d'octubre de 2017.

EMPLAÇAMENT: Mas de l'hereu, de Montbró del Camp. Aquest pla especial d'assignació d'usos esportius i d'esbjoir per a l'impliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp, està aprovat pel Consell de Govern de l'Institut de Catastrament i Recensament de l'IDEC, el 17 d'octubre de 2017.

ARQUITECTE: NÚRIA GASSÓ ARGONÉS. NÚM. COL·LEGIAT: 68650-6

Visat: 2017600553

Data: 17-05-2017



Llegenda:

- A. Espai d'ús d'aparcament
- B. Espai d'ús de camps de joc
- C. Espai d'ús de serveis-recepció

- D. Espai d'ús de jocs al bosc:
 - D1-jocs tradicionals
 - D2-tirolines

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbrío del Camp.

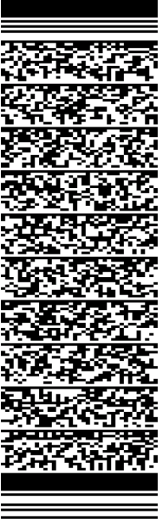
EMPLAÇAMENT: Montbrío del Camp
PROMOTOR: Josep M. Mir i Folch

ARQUITECTE: Núria Gassó Aragonès
NÚM. COL·LEGIAT: 68650-6



Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

Hash: Wpm8UDUy7y9kh8fNjNAIV00=
Hash COAC: cpmwWQd+nxPILz/25SE+Jl8kw=
Ref: COAC-2017600553 - 42067-01



Pla Especial
Emplaçament d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbrío del Camp - 43340 Polígon 10 26 111
Arquitectes: GASSÓ ARAÇONÉS, NÚRIA

Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA

Visat: 2017600553

Data: 17-05-2017

PLÀNOL: Seccions
ESCALA: 1/700

PLÀNOL: PLANTA GENERAL activitats
ESCALA: 1/1 500



Llegenda:

- Zona Activitats
- Explotació olivera
- Zona boscosa-Pinar
- Barrera vegetal visual i acústica

PROPOSTA

- Accés
- Aparcament
- Zona de recepció. Oficina mòbil.
- Futbol
- Futbolín humà
- Zona lliure recepció. Trobada

7.Volei

- Vial circuit connexió
- Tírolina
- Circuit oval
- Jocs tradicionals

EXISTENT

- MAS.Edifici habitat i casa (BCIN/BCIL)
- B1.Bassa
- B2.Bassa
- M1.Magatzem
- M2.Galliner
- M3.Cobert

d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació de l'activitat de turisme rural a la finca Mas de l'hereu, de Montbró del Camp.

EMPLAÇAMENT: Montbró del Camp

PROMOTOR: Josep M. Mir i Folch

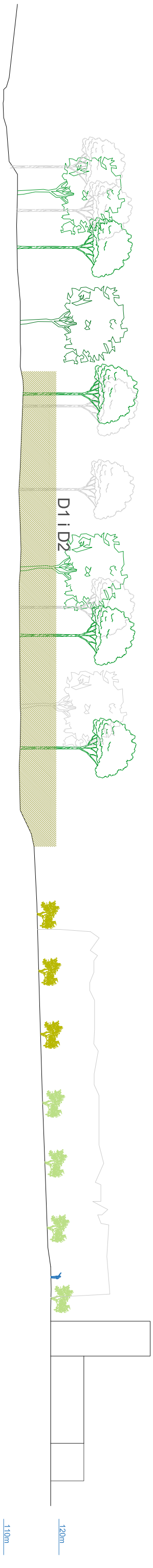
ARQUITECTE: Núria Gassó Aragonès

NÚM. COL·LEGIAT: 68650-6

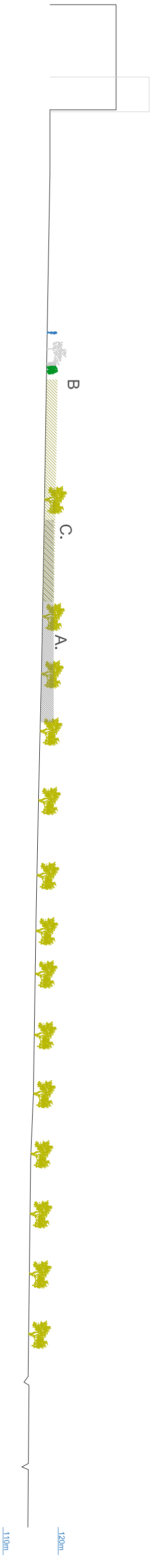
PLÀNOL: PLANTA GENERAL determinació

ESCALA: 1/1500

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC



Secció 1



Secció 2

Llegenda:

A. Espai d'ús d'aparcament

B. Espai d'ús de camps de joc

C. Espai d'ús de serveis-recepció

D. Espai d'ús de jocs al bosc:

E1-jocs tradicionals



DOC3_AVANTPROJECTE

INTRODUCCIÓ

Objecte i finalitat

L'objecte del present “*Pla especial urbanístic d’assignació d’usos esportius i d’esbarjo per a l’ampliació de l’activitat de turisme rural a la finca Mas de l’hereu, de Montbrió del Camp*”, de sòl no urbanitzable, és descriure el desenvolupament previst en el marc de la concessió administrativa atorgada per aquesta finalitat. L’activitat preveu un conjunt de programes i activitats vinculades amb l’activitat del turisme rural que ja es desenvolupa a la finca objecte del present, i que la propietat pretén complementar amb activitats d’esbarjo i esportives.

El present és el Document 3, Avantprojecte.

Sol·licitant, promotor

Nom del sol·licitant:	Josep M. MIR FOLCH
NIF:	39.831.814-T
Municipi:	Montbrió del Camp
Codi postal / Comarca:	43340 / Baix Camp
Adreça:	Mas de l’Hereu, Pol.10, parcel·les 26 i 11

Equip redactor

L’arquitecta encarregada de realitzar el present document, és la que es mostra a continuació:

Núria GASSÓ ARAGONÈS,
Arquitecta, col·legiada núm.68650-6 del CoAC, qui és el tècnic facultatiu redactor del projecte.

JUSTIFICACIÓ DE L'AVANTPROJECTE

Segons l'article 51.2 del decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el *Reglament de la Llei d'urbanisme*, i que regula els establiments de turisme rural i de càmping, i concretament les condicions d'aprovació d'un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions, fixa que: aquest pla especial ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis.

Aquest document, l'avantprojecte de l'actuació, en dóna compliment tot referir-se a l'emplaçament i extensió de les finques en les quals es projecta l'actuació, a la superfície ocupada per l'activitat i per les construccions i instal·lacions, i a llurs característiques fonamentals.

DADES GENERALS

Descripció de la finca

El projecte es situa a les parcel·les 11 i 26 del polígon 10, situada al Mas de Llamberet, del municipi de Montbrió del Camp, Baix Camp, província de Tarragona.

Està constituïda per un única finca registral i dues finques cadastrals. La finca consta inscrita en el Registre de la Propietat número U de Reus al Tom 1594, llibre 63, foli 182, i finca registral número 2303 de Montbrió del Camp, i correspon a les finques següents:

- **Polígon 10, parcel·la 26.**
 - o 43089A010000260000YO
Té una superfície cadastral de 20.127m² i 443m² construïts.
També hi ha la construcció de 776 m2 a la finca 43089A010000260001UP classificada d'urbana.
- **Polígon 10, parcel·la 11.**
 - o 43089A010000110000YH,
Té una superfície cadastral de 19.156m² de sòl.

La finca, consta d'una superfície total de 39.288.762 m² segons cadastre, dins de sòl no urbanitzable, i que correspon al polígon 10, parcel·la 11 i 26, dins el terme municipal de Montbrió del Camp.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
43089A010000110000YH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 10 Parcela 11
MAS DE LLAMBERET. MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 10 Parcela 11
MAS DE LLAMBERET. MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
19.156

TIPO DE FINCA

CULTIVO

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie m²
a	FR	Frutales regadio	02	2.641
b	O-	Olivos secano	02	12.477
c	AV	Avellano regadio	02	1.797
d	CR	Labor o labradío regadio	01	1.120
e	I-	Improductivo	00	1.121

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Imatge 7: Fitxa cadastral de la finca-11. FONT: OVC

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
43089A010000260000YO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
DS DISEMINAT Polígono 10 Parcela 26
MAS DE LLAMBERET. MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

USO PRINCIPAL
Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN
1997

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
443

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
DS DISEMINAT Polígono 10 Parcela 26
MAS DE LLAMBERET. MONTBRIO DEL CAMP [TARRAGONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
1.219

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]
20.127

TIPO DE FINCA
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
AGRARIO	3	00	01	22
AGRARIO	4	00	01	32
AGRARIO	5	00	02	41
AGRARIO	3	00	01	10
AGRARIO	3	00	01	6
AGRARIO	5	00	02	6

Continúa en ANEXO I

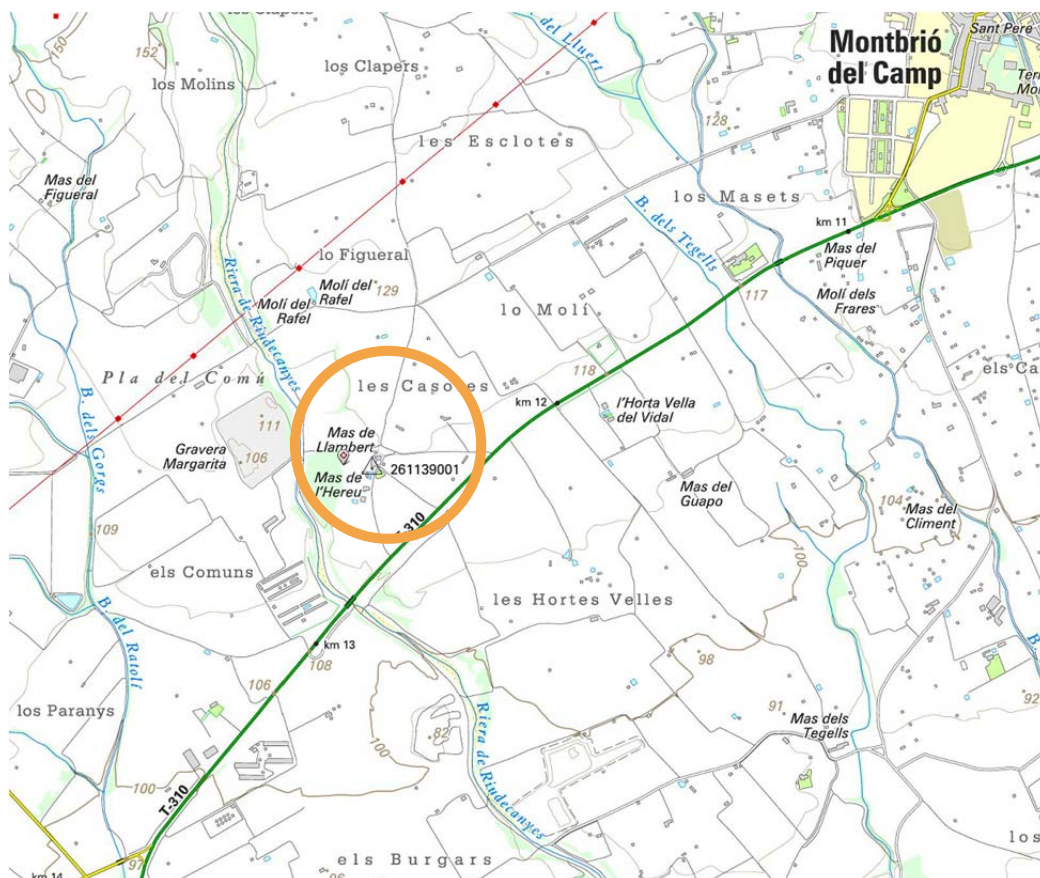
CULTIVO

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Imatge 8: Fitxa cadastral de la finca-26



Imatge 10: localització sobre topogràfic FONT:MUC



Imatge 11: : localització sobre Ortofoto. FONT: MUC

JUSTIFICACIÓ ESPECÍFICA DE LA FINALITAT DEL PROJECTE

El projecte que es presenta, desenvolupa a nivell d'avantprojecte la implantació d'unes instal·lacions d'esbarjo i esportives, que estan formades per coberts, accessos, paviments i tots els elements desmuntables necessaris per dur a terme l'activitat complementària a la de turisme rural al Mas de l'Hereu, a les parcel·les 11 i 26 del polígon 10, situada a la zona de "Mas de Llamberet", del municipi de Montbrió del Camp, Baix Camp, Tarragona.

Es considera que aquesta instal·lació ajudarà al manteniment del camp, el seu cuidat i per tant el treball de la terra del municipi i entorn, en tant que potenciarà l'activitat econòmica de turisme rural de la finca, amb el màxim respecte per l'entorn, per això, en el present Pla s'incorpora un estudi d'impacte paisatgístic que ho justifica.

TÍTOL i OBJECTE del PROJECTE

Títol: "Projecte d'instal·lació d'activitats d'esbarjo i esportives complementàries al turisme rural al Mas Hereu a Montbrió del camp"

L'objecte de l'encàrrec no és altre que definir els paràmetres d'implantació així com les característiques principals d'aquesta instal·lació d'esbarjo i esportiva. Es tracta d'una instal·lació desenvolupada en diferents espais de la finca, com es pot apreciar al plànol AP.3. El dimensionat del programa d'acord amb el pla funcional necessari dona una superfície ocupada d'uns 3.600m²-no hi ha superfície nova construïda-que es detalla a l'apartat corresponent.

MD MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

Marc legal i requisits normatius

El CTE és el marc normatiu mitjançant el qual es regulen les exigències bàsiques de qualitat que hauran de complir els edificis, incloses les instal·lacions, per tal de satisfer els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat, en desenvolupament de les previsions establertes en la disposició final segona de la Llei 38/1999, del 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

En el projecte que ens ocupa totes les instal·lacions son exteriors, i s'utilitzen les instal·lacions existents i en funcionament del mas de l'hereu. En el projecte bàsic i executiu es detallaran les zones existents utilitzades i l'ajust d'aquestes a la normativa vigent, complint amb la normativa que li és d'aplicació.

Antecedents de partida i dades de l'entorn

Actualment, la propietat no només viu a la finca sinó que l'explota exercint una activitat de turisme rural a la mateixa. Per tal de complementar aquesta activitat es preveu instal·lar en dues zones unes àrees de jocs tradicionals i tirolines, d'ús limitat a les places d'allotjament. Essent aquesta proposta complementària de l'existent, no es preveu més que la definició de la posició d'aquests elements i d'un espai propi d'aparcament, que no alteri la percepció de l'entorn rural de la zona.

Es mantindrà l'accés actual a la finca des de la carretera T310 i s'aprofitaran els espais lliures de vegetació per a la instal·lació dels nous elements desmuntables.



Imatge 12: Accés a la finca. FONT: Prod. Pròpia



Imatge 13: Esplanada per zones de joc. FONT: Prod. Pròpia



Imatge 14: vistes generals. FONT: Prod. Pròpia



Descripció Del Projecte

Descripció general del projecte i dels espais exteriors adscrits

Per l'equip promotor, el concepte d'oci que proposen promou la socialització i la competició sense perdre la vessant d'humor. Es tracta de posar a prova la destresa, tant en equip com individualment, al llarg de diferents proves. Aquestes activitats procuren desenvolupar el treball en equip, l'esperit de grup, la cooperació, la comunicació, el lideratge, etcètera en un indret espectacular, envoltats de natura i camps de cultiu, procurant no envair el camp sonor dels veïns, i promocionar l'estima i admiració cap a les tasques del camp, com també donar a conèixer el BCIN i BCIL de la finca com a element arquitectònic i casa rural, ja que serà un servei més que oferiran els hostalers.

La visió i objectius que els promotors tenen de l'activitat pot ser descrita en tres elements principals:

1. L'EXPERIÈNCIA DEL CLIENT

- **Bellesa Paisatgística:** l'emplaçament compta amb paisatges ben especials: pinar, riera, camp d'oliveres i conjunt arquitectònic d'interès. Un indret amb encant dins el bell paisatge mediterrani del Baix Camp, en el qual hi conflueixen els diferents elements.

- **Immersió Cultural:** És important fomentar la interactivitat entre els visitants i la cultura que els envolta. Cal que gaudeixin d'una experiència enriquidora, divertida i diferent, ja que es troben en un paratge que explica molt bé l'activitat agrícola de la regió.

- **Element Lúdic:** Es pretén que els clients puguin gaudir plenament de l'entorn natural i rural en el que es troben, i per ampliar encara més el ventall d'activitats a fer en el municipi, es proposen una sèrie d'elements de caire itinerant per tal d'afavorir també a la sostenibilitat i incidir en l'oci.

2. MEDI AMBIENT

- **Oferta i Gestió Ecològica:** La intenció de la propietat és que l'activitat tingui el mínim impacte possible amb el medi que l'envolta, amb especial atenció a:

- Reduir els residus i promoure el reciclatge
- Reduir el malbaratament d'aigua
- Reduir el consum energètic
- Compostament dels residus

- **Integració:** La propietat vol integrar les activitats proposades amb el paisatge existent sense afegir-hi construccions fixes. L'objectiu principal és que el terreny pugui ser retornat al seu estat original amb el mínim esforç i cost.

3. VALOR EMPRESARIAL

- **Sinergia:** La promotora pretén gestionar un negoci que no només sigui rentable econòmicament, si no que també impulsi i estimuli l'economia d'altres empreses i entitats locals i comarcals, promovent així la riquesa de la regió, indirectament es contribuirà a la creació de llocs de treball addicionals als de creació directa, com el personal de suport de coordinació i preparació de les activitats.

Compliment De La Normativa Urbanística I Ordenances Municipals

El planejament general que afecta a la finca és el POUM del terme municipal de Montbrió del Camp, i les ordenances desenvolupades en el present pla especial.

Fitxa de dades urbanístiques

Planejament general vigent

Pla general d'ordenació urbana municipal del terme municipal de Montbrió del Camp

Data d'aprovació	octubre 2011
Classificació del sòl	sòl no urbanitzable
Qualificació urbanística	SPE Sòl de protecció especial

La finca conté el mas de l'hereu, el qual es troba dintre el catàleg de masies del POUM amb la identificació 2 *Mas de l'hereu*.

Usos previstos pel planejament : com a ús habitual la residència permanent combinada amb turisme rural

Descripció del programa funcional

Es tracta de posar a prova la destresa tant en equip com individualment amb l'ajuda de diferents proves organitzades en un circuit d'activitats diferenciades en dues grans zones l'esplanada entre oliveres i el bosc.

En la primera, el circuit consta de quatre zones de jocs, uns mini camps de futbol i volei, d'uns 100m² i un futbolí humà. Per arribar a la segona es marca visualment un vial de connexió de les dues zones, de la plaça de recepció a la tirolina que ens baixa a les pistes on tenen lloc els jocs tradicionals i d'obstacles A l'edifici existent, "Mas de l'hereu" s'exerceix l'activitat d'acollida als hostes de turisme rural compaginada amb la d'habitatge habitua, així doncs, les activitats es destinen i limiten a les places d'allotjament permeses a l'establiment.

Els serveis que complementen l'activitat son els existents a la finca, i els vestuaris i banys exteriors, juntament amb l'àrea de recepció de visitants.

Descripció general dels sistemes que componen l'activitat

Condicionament del terreny

No es preveu moviment de terres a realitzar que no sigui el propi de preparar la base de les zones de joc o garantir la planimetria dels camps de futbol o l'esbrossada del terreny. El moviment de terres sempre serà a cel obert i no modificarà la topografia existent, es limitarà doncs a una neteja, esbrossada i anivellament del terreny en les zones d'implantació dels elements de joc.

Prestacions de l'edifici

No hi han edificacions addicionals a implantar per a l'activitat que no siguin les oficines de rebuda de visitants, en mòduls mòbils prefabricats, i els serveis existents.

En tot cas, es seguiran les exigències bàsiques segons el Codi Tècnic de l'Edificació – CTE– i altres normatives aplicables per tal de complir amb els requisits bàsics de Seguretat i Habitabilitat que la Llei d'Ordenació de l'Edificació –LOE– estableix com a objectius de qualitat en el projecte.

CN COMPLIMENT DE NORMATIVA

El projecte complirà amb la normativa que li és d'aplicació i que es detallarà i recollirà a l'apartat de Compliment de Normativa (CN) del projecte bàsic i executiu corresponent, així com es justificarà convenientment el seu compliment.

DG DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

El present avantprojecte va acompanyat de la documentació gràfica següent:

- AP.1- Àmbit projecte e 1/2.000
- AP.2- Planta topogràfica de la finca e 1/1.000
- AP.3- Planta general d'implantació de les activitats e 1/1.500
- AP.4- Planta general determinació d'activitats e 1/1.500
- AP.5- Seccions d'implantació de les activitats e 1/500

PR PRESSUPOST

El present avantprojecte descriu les obres a realitzar i la maquinaria a instal·lar. Per tal de definir un ordre de magnitud de les mateixes s'adjunta el present pressupost orientatiu.

La totalitat de les obres i instal·lacions puja la quantitat de dinou mil quaranta-tres euros i quaranta-vuit cèntims.

RESUM PRESSUPOST

CAPITOL 1 MOVIMENT DE TERRES	7.645,20 €
CAPITOL 2 INSTAL·LACIONS LUDIQUES	6.068,21 €
CAPITOL 3 JARDINERIA	2.025,00 €
TOTAL	15.738,41 €
I.V.A. 21 %	3.305,07 €
TOTAL P.E.C.	19.043,48 €

El detall corresponent es desglossa en la taula següent:

PRESSUPOST PEU MAS DEL HEREU				
CAPITOL 1 MOVIMENT DE TERRES				
1.1	M ²	Neteja espais de jocs amb retroexcadora mitjana i carrega de terres per a reomplert d'altres espais agrícoles de la propia finca	1800,00	2,35 4.230,00 €
1.2	M ²	Aportació de sauló en camins i terrenys de joc per al seu correcte acondicionament amb estesa i compactat del material	40,00	25,98 1.039,20 €
1.3	M ²	Desbroçada del terreny amb mitjans mecànics a la zona del bosc per a la seua neteja	1800,00	1,32 2.376,00 €
TOTAL				7.645,20 €
CAPITOL 2 INSTAL·LACIONS LUDIQUES				
2.1	Kg	Acer a-42 B en estructures metàl·liques de perfil simple per a formalització de tirolines	314,25	2,32 729,06 €
2.2	MI	Cable d'acer de Ø 20 per a tirolina fixat adequadament a estructura metàl·lica inclou politja i tots els elements de seguretat necessaris	22,00	8,45 185,90 €
2.3	Pa	Elements auxiliars del camps de joc: tanques, porteries, malle, bales de palla, marcat amb guix de perímetre.	1,00	1.300,00 1.300,00 €
2.4	Ut	Futbolín humà inflable amb unes dimensions de 10 x 8 i realitzat amb lamina de PVC de 0,55 mm	1,00	3.853,25 3.853,25 €
TOTAL				6.068,21 €
CAPITOL 3 JARDINERIA				
3.1	M	Plantació i aportació de llentiscle >10l , 1ut per ml.	45,00	45,00 2.025,00 €
TOTAL				2.025,00 €

SIGNATURES

Assabentats i conformes signen el document a Montbrió, febrer de 2017:

Núria GASSÓ ARAGONÈS,
Arquitecta
col·legiada núm. 68.650 del CoAC

signatura del tècnic facultatiu

Josep M. MIR FOLCH
Promotor / Propietari

signatura del sol·licitant

	Pla Especial Pla especial urbanístic d'assignació d'usos esportius i d'esbarjo per a l'ampliació Emplaçament: , Municipi: Montbrió Del Camp - 43340 Poligon 10 26 i 11 Arquitectes: GASSÓ ARAGONÈS, NÚRIA
	Clients: MIR FOLCH, JOSEP MARIA
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya	Hash: WipmBiUDItYffV9hk8fNjN4LVQ0= Hash COAC: cpmswbQKD+nXPILz/z6SE+lJBkw= Ref: COAC-2017600553-42067-01
Visat: 2017600553	
Data: 17-05-2017	