



## SENYOR

La Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural (DEPANA), inscrita al Registre d'Associacions de Barcelona, amb domicili al carrer Sant Salvador núm. 97, baixos, 08024 de Barcelona i representada per la seva Presidenta na Marta Gumà Bondia, **EXPOSA:**

Que en data 3 de novembre de 2015 se'ns va notificar l'aprovació inicial del Pla Especial del càmping Ampolla Playa, ubicat al municipi de l'Ampolla.

Que un cop consultada la documentació tramesa, mitjançant el present escrit, i a l'empara de l'article 79 de la Llei 30/1992, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, la que subscriu formula en relació al projecte de referència les següents

## AL·LEGACIONS

Primera: Antecedents i elements de Dret

Els objectius d'aquest Pla Especial, segons la pròpia documentació exposada, són:

“El càmping existent disposa de les autoritzacions pertinents a la part meridional del canal que en divideix el seu àmbit i ocupa uns terrenys a la part septentrional d'aquest canal, des de fa més de 15 anys. D'acord a la disposició transitòria segona de la Modificació puntual del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) i del Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial aprovat (PDUSC2), aquells establiments no autoritzats en el marc del planejament vigent hauran de tramitar un pla especial urbanístic, d'acord amb la legislació vigent i en el supòsit d'establiments autoritzats quan l'abast de les obres ho requereix. El Pla General d'Ordenació Urbana de l'Ampolla, vigent a la data d'aprovació del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, ja permetia l'ús de càmping a la totalitat dels sòls inclosos a l'àmbit del present Pla especial urbanístic. Amb tot, d'acord a la disposició transitòria segona de la Modificació puntual del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC) i del Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense Pla parcial aprovat (PDUSC2), el càmping *Ampolla Playa* pot continuar desenvolupant la seva activitat. Per les característiques de la ordenació prevista i per fet que s'incorporen a l'àmbit autoritzat per a la seva regulació els terrenys ocupats, des de fa més de 15 anys, a la part septentrional del canal, es redacta l'esmentat document de Pla especial urbanístic amb l'objectiu d'assolir-se una millora en la quantitat i qualitat dels serveis.”

Com a objectius principals destaca:



- Delimitar l'àmbit de l'actuació urbanística a la totalitat dels terrenys ocupats actualment.
- Atorgar un marc de planejament a la totalitat de l'àmbit d'acord amb la legislació vigent.
- Establir l'ordenació i les condicions d'implantació de l'activitat del càmping existent
- Regularitzar l'activitat del càmping inclòs en l'àmbit del Pla
- Assolir una millora en la quantitat i qualitat de la oferta de serveis."

El càmping s'ubica al límit de septentrional del Delta, en el vèrtex de confluència del substrat deltaic i la costa calcària d'origen no al·luvial. És un indret situat a la Plana deltaica, en primera línia de mar, que limita a la seva part més exterior (meridional) amb el canyissar perimetral de la bassa de les Olles. Aquesta darrera és part del Parc Natural del Delta de l'Ebre, el qual és declarat integrant de la Llista Ramsar de zones humides d'importància internacional, inventariat igualment com a LIC i ZEPA segons les Directives de la UE de protecció dels hàbitats i de les aus silvestres respectivament, a banda de ser part de la Reserva de la Biosfera del Delta de l'Ebre. Tal com recull el propi Pla Especial que ara s'al·lega, els terrenys del càmping són TOTS íntegrament dins dels terrenys catalogats pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC) dins de la categoria C1 (Unitat 211 "Platja de l'Arenal"). Aquesta categoria implica segons l'art.13 de la Normativa del PDUSC que:

"3. El sòl no urbanitzable costaner 1 (clau NU-C1 i codi gràfic C1) es caracteritza significativament, pel fet de tractar-se del sòl no urbanitzable o urbanitzable no delimitat sense Programa d'actuació urbanística o Pla parcial de delimitació vigent, així com pel seu valor intrínsec i per la seva capacitat de connector entre els àmbits més pròpiament de litoral i els interiors, terra endins, o per la concurrència d'altres valors dignes de protecció en coherència amb els objectius del Pla."

La categoria C1 admet diferents usos com a SNU, recollits a l'art. 14. de la normativa:

"b. S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció. En el cas que les activitats previstes a les lletres a) i b) de l'esmentat article, és a dir, - les activitats col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i l'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, i els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans -, es vulguin ubicar dins de la franja de 500 metres de sòl NU-C1, solament seran admeses aquelles que s'hagin d'implantar necessàriament a la zona costanera per raó de la seva vinculació directa i funcional al mar o a la costa. En qualsevol cas, els projectes per a la implantació d'aquests usos i activitats s'han de tramitar i, si s'escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl front al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i de les activitats. L'aplicació dels dits criteris restrictius en aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 1, comporta la desestimació d'aquells projectes que lesionin o impedeixin la preservació

dels valors i l'assoliment de les finalitats que l'article 1r. d'aquestes Normes urbanístiques persegueix, respectivament, d'acord amb allò establert pels apartats 7 i 9 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme.”

Cal remarcar el contingut de l'art. 47.9 del TRLU:

“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.”

A la proposta de PE del càmping es recull quin és el règim dels terrenys ocupats per aquesta instal·lació segons el planejament municipal:

“En relació al planejament urbanístic local, el POUM de l'Ampolla qualifica els sòls del càmping de Sòl no urbanitzable de Protecció especial (sòl inclòs dins a PDUSC), clau A2. Aquests sòls no urbanitzables costaners són identificats en el PDUSC com a CPEIN i codi gràfic C1. En quant al seu règim jurídic es remet a la regulació específica del PDUSC. Les determinacions del present pla especial i són compatibles amb les seves determinacions.”



PDUSC: UTR C1 211

Segons la Disp. Trans. Segona de la Modificació del PDUSC de 2013, al SNU i SUND identificats dins les unitats de sòl costaner (NU- C1, que és al cas) els càmpings existents abans de l'entrada en vigor del PDUSC (cal pensar en 2005) i que s'ajustin a l'art. 47 del TRLUC “podran continuar desenvolupant la seva activitat amb les condicions i les limitacions següents”:



“Es respectaran les construccions i instal·lacions, entre elles les de càmping, amb la superfície existent abans de l'entrada en vigor dels plans directors urbanístics del sistema costaner i s'autoritzaran les obres de consolidació, conservació, reparació, substitució, modernització i millora i les d'adaptació a les condicions higièniques i ambientals requerides legalment així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte paisatgístic.”

En aquests paràgrafs transcrits no es parla en cap moment de l'ampliació dels sòls dels càmpings preexistents al 2005 però sí que els prescriu l'aprovació d'un PE, com també és el cas. El supòsit “d” remarca la prohibició de noves ampliacions, excepte que el planejament ho hagués previst amb anterioritat (no és el cas) o bé que sigui per cercar una “millora en la qualitat i quantitat dels serveis, integració paisatgística de les instal·lacions o adaptació a la normativa sectorial”. Per dur a terme aquesta excepció fa un afegit molt important:

“En aquest supòsit, sempre que es produeixi una pèrdua de sòl costaner i sigui viable, especialment en sòls amb clau NU- CPEIN, **s'haurien de preveure compensacions en forma d'ampliacions de sòl protegit** en d'altres àmbits del municipi afectat.”

És a dir, cal arbitrar mesures compensatòries especialment en els sòls CPEIN (no s'exclou els C1 que tenen un grau de protecció alt al PDUSC), però cal interpretar que en un C1 com aquest, contigu al CPEIN, també. Res no es proposa en aquest sentit al llarg del PE, més enllà d'una tímida revegetació de canal per atenuar l'impacte paisatgístic. El sòl C1 no és un SNU ordinari sense vàlua, sinó que és un sòl que urbanísticament ha de merèixer una especial consideració i no pot ser tractat com un sòl lliure sense més. De fet, el POUM així ho considera. Aquests elements són desenvolupats en la propera al·legació

### Segona: Aspectes problemàtics a desestimar

De l'anterior relat s'observa que no hi ha cap objectiu de caire ambiental, sinó bàsicament de legalització d'una part de l'activitat i de millora del servei que s'ofereix als clients. Òbviament és un plantejament legítim però insuficient per a qui subscriu. Les mesures finals d'integració paisatgística són purament accessòries. La condició de SNU d'especial protecció no és esmentat de forma expressa i no es proposa cap mesura per no lesionar els valors protegits en aquest tipus de sòl.

El problema bàsic és l'ampliació del sector 2 del càmping. La resta de la unitat propera al mar té llicència i està autoritzada d'antuvi. Les previsions d'integració i millora d'aquesta pastilla no presenten cap problema. Nogensmenys, a l'altra banda del canal interior, sí.

Tal com diu la memòria, aquesta superfície està ocupada sense autorització des de fa 15 anys, pel què el PE ve a legalitzar-lo. Si aquest fos l'únic objectiu, **només s'hauria de donar lloc a l'ampliació de la superfície que figura a la foto aèria I.9** que data de 2004. Aquest

seria l'únic perímetre que aquesta entitat entén ajustat a dret i a les previsions del PDUSC i POUM de l'Ampolla per ser ampliat.

Ja s'ha comentat que la banda sud d'aquesta unitat 2 confronta amb el canal i camí que delimiten el Parc Natural. Qualsevol mesura d'ampliació de la superfície afectada hauria d'implicar, segons la Disp. Trans 2a. d'abans transcrita del MPDUSC aportar alguna compensació territorial. Els càmpings moderns comporten una transformació per serveis (aigua, llum i de vegades evacuació d'aigües grises), parcel·lació de les places, instal·lació de cases temporals, etc. que els apropen molt al sòl al sòl urbà. No es tracta d'incidir més en aquest tema però considerar que els càmpings són SNU és una fal·làcia (una altra cosa són les conseqüències tributàries, però urbanísticament són un sòl molt proper a l'urbà), però només és una situació general que no compartim. Entenent que aquest càmping està tancat uns 4 mesos, com a mesura compensatòria per afectar una unitat C1 del PDUSC, que ha de tenir un règim d'especial protecció costaner (art. 290.1 del POUM) i ser, a més, colindant amb sòl de PEIN i Parc Natural, tota la part exterior més al sud no s'hauria de transformar. A la foto aèria ara citada I.2 ja es pot apreciar l'acumulació abocat de terres en color clar que canvia la naturalesa del sòl (també es veu com ha crescut des de 2004 comparant-la amb la I.9). Aquest racó hauria de mantenir-se naturalitzat i desestimar la via de sortida per sobre del canal.

D'una altra forma, com a SNU d'especial protecció (art 290, POUM en relació amb el PDUSC), d'acord amb l'art. 47.9 TRLU, caldria demostrar que l'actuació prevista no incideix negativament sobre els valors preservats. Aquí són dos: el valor com a sòl lliure i naturalitzat al costat de la costa i com a d'espai- tampó arran el Parc Natural i PEIN. De facto, l'art. 300 del POUM explicita com calibrar aquesta afecció en base a:

7.- L'anàlisi i valoració de la inserció de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial ha de demostrar que les construccions i els usos que es proposen no afecten de forma substancial els valors de l'àrea de sòl de protecció especial on s'ubicarien. L'estudi ha de considerar les següents variables, amb especial atenció a les relacionades amb els valors a protegir i el possible impacte de l'activitat:

- a) Vegetació i hàbitats de l'entorn
- b) Fauna de l'entorn
- c) Valor edafològic
- d) Valor productiu agrari
- e) Funcions de connector biològic
- f) Estabilitat del sòl
- g) Funcions hidrològiques
- h) Connectivitat territorial
- i) Gestió dels residus
- j) Accessibilitat i necessitat de serveis
- k) Increment de la freqüentació
- l) Patrimoni cultural i històric
- m) Patrimoni geològic
- n) Zones humides
- o) Paisatge
- p) Qualitat atmosfèrica
- q) Millora esperada de l'espai protegit

En tot cas les dimensions de l'àrea de sòl –superfície, amplada, etc.- seran determinants en la valoració dels efectes de les edificacions o infraestructures en l'entorn territorial.

Per evitar aquest tràmit, n'hi hauria prou (com s'ha dit) amb no transformar l'extrem meridional de la peça 2 de la unitat del PE. Per entendre l'abast d'aquesta recomanació, cal tenir present en la resolució final que es prengui el contingut de les fitxes del document de

síntesi del PDUSC de 2005 per integrar aquest criteri, quan en parlar de la UTR-C 211 Platja de l'Arenal, suggereix: “**reforçar la connectivitat ecològica amb l'espai inclòs al PEIN**, permetre tan sols usos respectuosos amb el medi (...), possibilitat que actuï com a **espai de protecció i esponjament dels altres espais naturals adjacents**, proposar la incompatibilitat dels usos no rústics existents: càmping, centre recreatiu...”. Aquest document incideix en el caràcter excepcional de les ampliacions i en la funció connectora/ zona- tampó d'aquest enclavat del PDUSC, cosa que cal que inspire tota la intervenció del PE i que hauria de donar lloc al que demana aquesta entitat.

Per tot això exposat, es

#### SOL·LICITA

Que s'admeti a aquest escrit, sigui unit a l'expedient de referència, i, atesa la condició d'interessada d'aquesta Associació es tingui formalitzada l'oposició d'aquesta entitat al Pla especial del càmping Ampolla Playa, al terme municipal de l'Ampolla en base als elements de fet i de dret continguts en aquest escrit, de forma que s'elabori un nou document d'ordenació que permeti la consolidació i millora de les instal·lacions del càmping al·ludits dins del perímetre ocupat en el moment de els aprovat el PDUSC a l'any 2005, sense ocupar la part més meridional de l unitat 2 del PE per tal que aquesta pugui mantenir la funció connectora i d'esponjament de l'espai adjacent del Parc Natural/ PEIN de les Olles.

Barcelona, 13 de novembre de 2015



**SENYOR ALCALDE DE L'AMPOLLA**