

**MEMÒRIA PER A L'ÚS PROVISIONAL D'APARCAMENT DE VEHICLES
I ÀREA DE LLEURE**

U.A. 1 pendent de desenvolupament

Polígon 7 Parcel·la 19-T i c^a T-302
BENIFALLET, 43512
BAIX EBRE

PROVINCIA DE TARRAGONA.



Promotor: Enric Iluís Ferré
T. 661389511
Arquitecte: Eduardo M. Guerra Magro
T. 618371335

març de 2022

INDEX

DADES GENERALS

1. Promotor.
2. Redactor.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

I. OBJECTIU

1. Identificació de la propietat.
2. Fitxa cadastral.

II. ESTAT ACTUAL

1. Parcel·la existent.
2. Planejament vigent
3. Normativa urbanística aplicable.

III. DESCRIPCIÓ, JUSTIFICACIÓ I PROGRAMA DE L'ACTUACIÓ

IV. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL

V. PRESSUPOST DE REPOSICIÓ A L'ESTAT INICIAL

VI. LEGISLACIÓ APLICABLE

1. Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
2. Reglament de protecció de la legalitat urbanística

ANNEXOS A LA MEMÒRIA

ANNEX 1. FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

ANNEX 2 DECLARACIÓ. Acceptació de compromís

ANNEX 3. PLÀNOLS

1. NNS vigents. Situació i Emplaçament
2. Topogràfic i cadastre
3. Ordenació i Foto aèria

DADES GENERALS

1. Promotor:

Enric Lluís Ferré

DNI: 40919883P

Urbanització Torre d'En Gil 58

43520. Roquetes-(TGN)

2. Redactor:

Eduardo M. Guerra Magro, arquitecte

Eduardo Marcos Guerra Magro, arquitecte col·legiat número 24.691-3 del Col·legi d'arquitectes de Catalunya, (COAC), redacta aquest informe, per tal de demanar l'ús provisional d'àrea d'aparcament de vehicles i àrea de lleure en la finca situada en la UA 1 segons el planejament general vigent de Benifallet pendent de desenvolupament, a efectes de la seva tramitació.

MEMÒRIA DESCRIPTIVA

I. OBJECTIU:

Obtenció de llicència d'ús provisional per àrea d'aparcament de vehicles i àrea de lleure en la finca situada en la UA 1 segons el planejament general vigent de Benifallet, pendent de desenvolupament.

1 Identificació de la propietat

Identificació	Polígon 7, parcel·la 19 de Benifallet.
Referència cadastral	43025A007000190000YL

2 Fitxa cadastral

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				PARCELA	
Localización: Polígono 7 Parcela 19 HORTS. BENIFALLET [TARRAGONA]				Superficie gráfica: 4.993 m2 Participación del inmueble: 100.00 % Tipo: Parcela construida sin división horizontal	
Clase: RÚSTICO Uso principal: Agrario Superficie construida: 90 m2 Año construcción: 1970					
Construcción					
Destino	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m²			
AGRARIO	1/00/01	90			
Cultivo					
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²		
a	NR Agrios regadio	01	2.991		
b	NR Agrios regadio	01	502		
c	RI Arboles de ribera	00	1.094		
d	I-Improductivo	00	316		

II. ESTAT ACTUAL

1. Parcel·la existent:

La finca, està localitzada entre el riu Ebre i la carretera T-302 de la Diputació de Tarragona. Limita al nord Est amb la parcel·la 20 i al Sud oest amb un camí existent. La parcel·la està parcialment conreada amb cítrics. Existeixen un magatzem i a l'extrem sud hi ha una plataforma pavimentada amb llosa de formigó.

Consta llicència urbanística d'obres i usos per tancament provisional, atorgada per la JGL de l'ajuntament de Benifallet en data 21 de gener de 2022, (Exp. 4302520002-2021-0000293). S'adjunta com a document adjunt.

2. Planejament vigent.

El Planejament General vigent correspon a les Normes subsidiàries tipus a i tipus b, aprovades en data 09 de juliol de 2003 i publicades en data 28 de gener de 2004.

3. Normativa urbanística aplicable

Correspon a la Unitat d'actuació 1, (UA1), d'un sòl propietari, que coincideix en aquest cas amb el promotor de l'ús provisional demanat.

Les seves característiques estan descrites a l'article 113 de la Normativa urbanística i son les següents:

- *Compren el sòl urbà situat a l'extrem nord del nucli urbà, entre el riu, el sòl no urbanitzable, la rotonda. La carretera d'accés des del pont, i el carrer d'accés al pas de barca.*
- *Es vol urbanitzar el carrer d'accés al riu des de la rotonda i el passeig de l'Ebre, resoldre l'encontre entre el sòl urbà i el no urbanitzable i dotar de serveis urbanístics la façana a la carretera.*
- *La superfície total aproximada es de 4.604 m2.*
- *Condicions d'ordenació, edificació i ús:*
 1. *S'aplica la regulació de la zona de volumetria específica III (VE3) i quan es desenvolupi la UA s'aplicarà la regulació de la zona d'eixample urbà II (EU2) per a ús exclusiu d'hotel, amb una edificabilitat bruta màxima de 0,4 m2/m2 i les cessions grafiades al plànol P2 en tots els aspectes no especificats en les determinacions d'aquest article.*
 2. *S'ha de redactar un Pla Especial per tal de definir la seva volumetria. Caldrà que es respecti la separació mínima de 5 metres als límits actuals amb la rotonda i amb la carretera.*
 3. *La planta baixa s'ha d'ubicar tota ella a 0,60 m. per sobre del nivell de la rotonda, i permetre una planta soterrani si l'únic accés és pel nou carrer sud, la seva alçada lliure és de 2,30 m. i es per l'ús exclusiu d'aparcament de vehicles i serveis no habitables.*
 4. *L'únic us admès és el d'hotel. L'ús comercial sols s'admetrà com a complementari del d'hotel i s'emplaçarà únicament en planta baixa.*
 5. *La superfície de l'àrea computable per establir l'aprofitament urbanístic serà de 1.814 m2.*
- *Condicions de gestió:*
 1. *El sistema d'actuació previst és el de compensació. En l'actualitat els terrenys pertanyen a un sol propietari.*
 2. *En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir gratuïtament els terrenys i urbanitzar-los per als usos i amb les extensions següents:*

Espais Lliures..... ..1.121 m2.....24,35 %

Vials..... ..1.644 m2.....35,70 %

dels quals 100 m2 (2,1 %) ja son de domini públic.

Serveis tècnics25 m2..... 0,54 %

dels quals 25 m2 (0,54 %) ja son de domini públic.

- *Així doncs, les cessions reals en superfície representen el 57,88 % del total de la UA-1*
ACORD DE LA CTU 29.11 2002

III. DESCRIPCIÓ, JUSTIFICACIÓ I PROGRAMA DE L'ACTUACIÓ

La memòria té com a objectiu descriure la documentació necessària per obtenir la llicència urbanística per ús provisional d'acord amb l'establert a l'art. 53 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

S'afegeix al present document la descripció de les actuacions a realitzar, segons el pressupost d'execució material i el pressupost per la reposició de la parcel·la al seu estat inicial.

DESCRIPCIÓ:

Actuació	Superfície m2.
Superfície d'aparcaments. Tractament amb terra piconada	2.042,00
Superfície d'espais lliures. Resta com l'estat actual	2.850,19
Superfície de serveis. Mòduls prefabricats. (Recepció, Cabines prefabricades per vàters, lavabos, dutxes)	100,81
Nombre d'arbres nous: 17,00 u.	
Superfície de la parcel·la segons cadastre:	4.993,00

INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS EXISTENTS:

Xarxa pública de distribució d'aigua potable.

Xarxa pública d'electricitat.

Xarxa pública d'il·luminació.

Pavimentació de vialitat.

Vorada i Voreres

JUSTIFICACIÓ:

Al municipi de Benifallet, comarca del Baix Ebre, consta una població de 741 habitants (2021) distribuïda en una superfície de 62,42 km². equivalent a una densitat de 11,90 hab/km². La altitud és de 11,90 m. snm.

Es tracta d'un poble fonamentalment turístic que li manquen serveis per assumir la gran assistència de visitants en dates de vacances especialment, l'estiu.

Formen part dels atractius dins el nucli urbà, l'embarcador al costat de l'antic pas de barca, el "Llagut de Benifallet" i el passeig fluvial a la vora del riu Ebre.

Al nucli no existeixen zones d'aparcaments, el que provoca que els cotxes visitants envaeixin qualsevol racó. La proposta que es fa, pretén disminuir aquesta mancança.

El fet de que el planejament municipal, hagi delimitat una Unitat d'Actuació per la construcció d'un hotel i que aquesta estigui pendent de desenvolupament fa que el propietari estigui interessat per ocupar provisionalment aquest espai per aparcament de vehicles i en part per l'activitat de lleure.

La lectura urbana d'aquests espais, és d'un complex unitari format pel passeig fluvial, l'embarcador i una zona d'aparcaments i d'activitats de lleure.

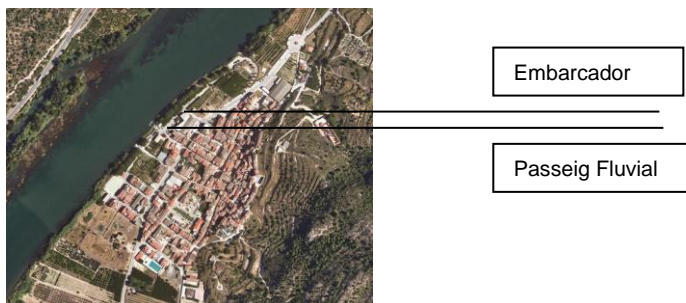
PROGRAMA DE L'ACTUACIÓ

1. Superfície per aparcaments de vehicles amb prohibició de pernoctació i controlada des de l'interior en una caseta prefabricada individual.
2. Àrea de prestació de serveis de captació d'aigua potable, wc i dutxes en mòduls prefabricats.
3. Superfície exterior de formigó amb pendents cap a una reixa d'evacuació d'aigües grises i dipòsit separat per aigües negres.
4. Connexió a una fosa sèptica de filtre biològic, amb es característiques establertes a la Instrucció tècnica aplicable al sanejament autònom, (aprovada el 20 de novembre de 2008 pel consell d'administració de l'ACA).
5. Àrea de lleure, amb la instal·lació de mesa-banc per pícnic en l'extrem de la parcel·la.

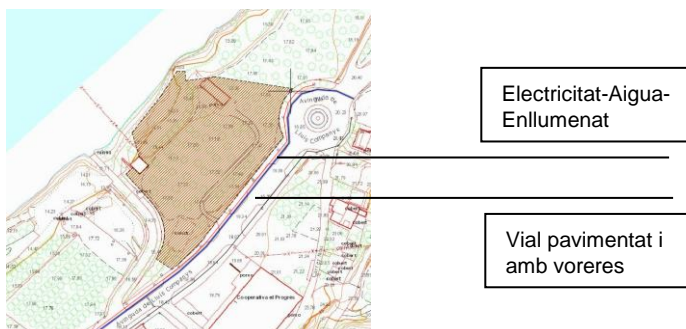
Relacions amb l'entorn de l'àrea d'aparcaments proposat, en relació amb l'embarcador i el passeig fluvial de Benifallet:



Mancança d'aparcaments per les visites turístiques a l'embarcador, al passeig i al nucli urbà de Benifallet:



Infraestructures de serveis que enfronten a la parcel·la.



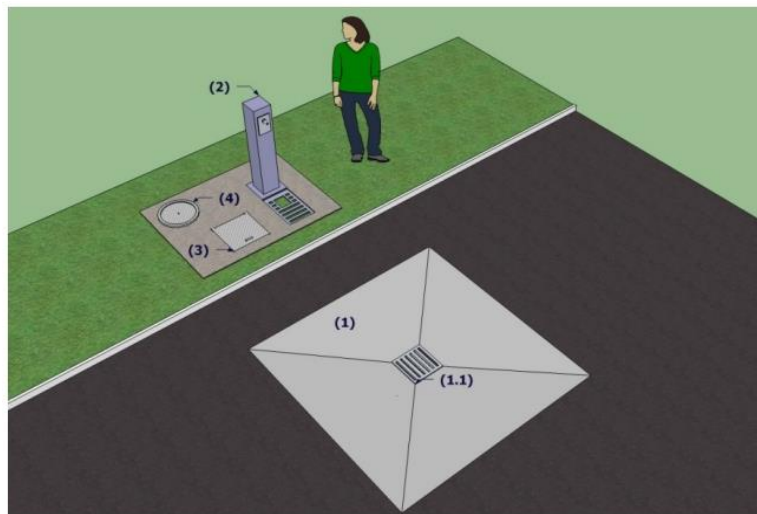
L'espai proposat com aparcament de vehicles, es de caire provisional sol·licitat d'acord amb l'establert al CAPÍTOL V Règim d'ús provisional del sòl del Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. Article 53. Usos i obres de caràcter provisional.

L'unitat d'actuació està localitzada dins la zona de flux preferent, segons la Modificació del Reglament de Domini Públic Hidràulic, vigent des de desembre de 2016.

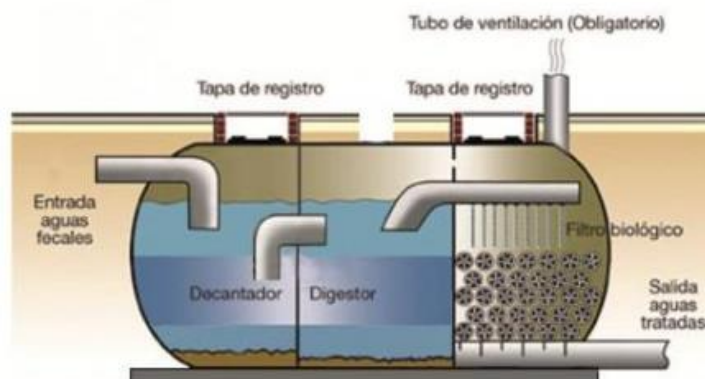
El front de parcel·la té infraestructures de serveis, que poden definir la parcel·la com a solar. No obstant es cert que segons la Llei del Sol te caire de sòl rural a no estar completament desenvolupat el planejament vigent. **NO està prevista la pern noctació dins la zona d'aparcament de vehicles.**



Instal·lació de banys prefabricats. Vàter, lavabo i dutxes.



Plataforma de serveis prevista a l'aparcament



Previsió de fosa de filtre biològic per l'abocament de residus en absència de xarxa pública de clavegueram.

D'ACORD AMB LA INSTRUCCIÓ TÈCNICA APLICABLE AL SANEJAMENT AUTÒNOM, (APROVADA EL 20 DE NOVEMBRE DE 2008 PEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ DE L'ACA), s'haurà de complir amb el següent:

En quan a l'autorització d'abocament:

Autorització d'abocament L'Agència Catalana de l'Aigua condiona l'atorgament de les autoritzacions d'abocament d'aigües residuals domèstiques o assimilables a domèstiques dins del territori de Catalunya, que no es puguin connectar a un sistema de sanejament públic, perquè no n'hi ha o perquè la distància o l'orografia ho fan inviable tècnicament o econòmicament, al fet que aquestes siguin objecte de tractament en un sistema de sanejament autònom amb les característiques descrites en aquesta instrucció tècnica.

En quan a la construcció del sanejament autònom

Substitució del terreny natural per un llit de diferents materials filtrants d'una espessor d'uns 40 cm, format per tres grans blocs de materials filtrants col·locats horitzontalment d'esquerra a dreta a partir del conducte de distribució inicial, en ordre decreixent de mides del mateix material filtrant i, en conseqüència, creixent quant a la superfície efectiva filtrant.

Com amplades orientatives, l'amplada del primer calaix filtrant de grava és de 0,6 m, el segon de grava petita és el doble de l'anterior i el final de sorra silícia rentada és de 3,2 m.

Són necessaris dos tipus de folres geotèxtils (permeables). Un superior de separació dels materials filtrants de la terra vegetal de cobertura. Uns altres verticals de separació entre els diferents tipus de materials filtrants. Si hi ha possibilitat de contaminació d'un aqüífer o el terreny està molt fissurat és necessari impermeabilitzar tota l'excavació.

Per assegurar l'evacuació a la fi del filtre es col·loca un col·lector recollidor sobre un llit de grava d'uns 50 cm de longitud que condueix els efluents tractats a l'arqueta final d'evacuació.

És molt important assegurar-se que el repartiment de l'efluent és correcte i no hi ha circuits preferencials dintre de la xarxa de distribució. També cal vigilar periòdicament que el repartiment homogeni es mantingui durant l'explotació del sistema. Per això caldrà disposar de les corresponents arquetes de control.

IV. PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL: 17.000,00 €

V. PRESSUPOST DE REPOSICIÓ A L'ESTAT INICIAL: 540,00 €

VI. LEGISLACIÓ APLICABLE.

1. El Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya. CAPÍTOL V Règim d'ús provisional del sòl, estableix el següent:

Article 53. Usos i obres de caràcter provisional

1. En els terrenys compresos en sectors de planejament urbanístic derivat o en polígons d'actuació urbanística i, fora d'aquests àmbits, en els terrenys destinats a sistemes urbanístics, es poden autoritzar usos i obres de caràcter provisional que no siguin prohibits per la legislació i el planejament sectorials o pel planejament territorial o urbanístic, mentre no s'hi hagi iniciat el procediment de reparcel·lació, d'ocupació directa o d'expropiació corresponent per a l'execució de l'actuació urbanística que els afecta.

1 bis. En el cas que en els terrenys a què fa referència l'apartat 1 hi hagi prevista la gestió del planejament pel sistema d'actuació urbanística de reparcel·lació, es poden autoritzar nous usos de caràcter provisional a partir de la inscripció en el Registre de la propietat del projecte de reparcel·lació. Els usos autoritzats no poden tenir un termini de vigència superior als set anys a comptar de la data d'inscripció del projecte de reparcel·lació, i només es poden autoritzar en les finques edificades abans de l'inici del projecte de reparcel·lació, de conformitat amb el planejament que s'executa, i sempre que no impedeixin la futura execució de les previsions. Les obres necessàries per al desenvolupament dels usos autoritzats amb caràcter provisional se sotmeten al règim establert per a les construccions i instal·lacions que estan fora d'ordenació

2. Els usos provisionals autoritzats han de cessar i les obres provisionals autoritzades s'han de desmuntar o enderrocar quan ho acordi l'administració actuant, o quan hagi transcorregut el termini de vigència establert en l'acord d'autorització, sense que en cap cas els afectats tinguin dret a percebre indemnització.

3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals:

a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.

b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.

c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.

d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.

e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.

2. El Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014 de 13 de maig, estableix el següent:

Article 65

Sol·licituds

65.1 Les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han de presentar amb la documentació següent:

- a) Memòria descriptiva i justificativa del caràcter provisional dels usos i les obres així com de les obres necessàries per reposar la situació que s'alteri al seu estat original, amb indicació dels pressupostos d'execució de les obres provisionals i de reposició.
- b) Identificació precisa de la finca afectada pels usos i les obres, amb indicació de la seva referència registral i cadastral. Descripció i representació gràfica de les obres provisionals, amb indicació dels serveis urbanístics existents i els que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

65.2 Els documents a què fa referència l'apartat 1 s'han d'elaborar amb el grau de detall suficient per comprovar el caràcter provisional dels usos i les obres de conformitat amb el règim d'ús provisional del sòl.

Article 66

Acceptació dels efectes i compromís d'advertència

A més dels documents a què fa referència l'article 65, amb la sol·licitud s'han d'aportar els escrits dels titulars dels drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals, en virtut de qualsevol negoci jurídic, relatius a:

- a) L'acceptació expressa de cessar els usos i desmuntar o enderrocar les obres que

s'autoritzin, així com de reposar la situació que s'alteri al seu estat original, quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquests conceptes, inclosa la finalització eventual dels contractes d'arrendament o qualsevol altre negoci jurídic al qual estiguin vinculats.

- b) El compromís exprés d'advertir, per escrit, del caràcter de provisionalitat dels usos i obres que s'autoritzin i dels seus efectes quan formalitzin qualsevol negoci jurídic amb terceres persones en virtut del qual els transmetin els drets respectius de propietat o ús corresponents als usos i les obres provisionals que s'autoritzin.

Article 67

Informació pública

Les sol·licituds de llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han de sotmetre al tràmit d'informació pública durant el termini de vint dies.

Article 68

Informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme

68.1 Simultàniament a l'establiment del període d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe a la comissió territorial d'urbanisme competent sobre els aspectes de legalitat dels usos i les obres provisionals interessades. L'òrgan municipal competent no pot atorgar la llicència urbanística sol·licitada si l'informe emès és desfavorable.

68.2 El termini per emetre l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme és de dos mesos. Si aquest informe no s'emet en el termini assenyalat es pot interrompre el termini dels tràmits successius.

Article 69

Resolució

69.1 El termini per atorgar la llicència urbanística d'usos i obres provisionals és de dos mesos. El còmput d'aquest termini resta suspès durant el període comprès entre la sol·licitud de l'informe preceptiu de la comissió territorial d'urbanisme competent i la seva recepció o, si l'informe no s'emet dins del termini assenyalat, el dia de finiment d'aquest termini.

69.2 La resolució municipal que atorgui una llicència urbanística d'usos i obres provisionals pot subjectar-la a un termini temporal màxim.

69.3 Les llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals s'han d'atorgar amb la condició resolutòria expressa que l'acceptació i el compromís a què fa referència l'article 66 siguin també assumits expressament per les terceres persones que adquireixin, en virtut de qualsevol negoci jurídic, els drets de propietat i ús relacionats directament amb els usos i les obres provisionals autoritzades.

Article 70

Eficàcia

70.1 L'eficàcia de les llicències urbanístiques d'usos i obres provisionals resta supeditada al fet que les persones titulars acreditin davant l'administració municipal atorgant les circumstàncies següents:

- a) Constància en el Registre de la Propietat de conformitat amb la legislació hipotecària de les condicions sota les quals s'atorgui la llicència urbanística corresponent.

- b) Constitució, per alguna de les formes admeses per la legislació de contractes del sector públic, de garantia suficient per assegurar la reposició de la situació que s'alteri al seu estat original. Aquesta garantia s'ha de constituir a disposició de l'administració atorgant per una quantia igual a la del pressupost de les obres de reposició.

70.2 Els usos provisionals han de cessar i les obres provisionals s'han de desmuntar o enderrocar, sense dret a indemnització, quan ho acordi l'administració municipal, amb audiència de les persones interessades, per algun dels motius següents:

- a) Per haver-se complert la condició resolutòria de l'article 69.3.
b) Per haver transcorregut el termini temporal màxim pel qual es va atorgar la llicència urbanística corresponent.
c) Per tal d'executar les determinacions del planejament urbanístic, hagi transcorregut o no el termini temporal màxim pel qual es va atorgar la llicència urbanística corresponent.



Benifallet, març de 2022
Eduardo M. Guerra Magro,
arquitecte col·legiat 24.691-2

ANNEX 1

DECLARACIÓ. Acceptació de compromís.

DECLARACIÓ D'ACCEPTACIÓ D'ENDERROC O DESMUNTATGE DE LES OBRES I INSTAL·LACIONS I D'ADVERTIMENT A PERSONES ARRENDATÀRIES

ENRIC LLUIS FERRÉ, amb DNI 40919883P, amb domicili fiscal a efectes de notificacions en la Urbanització Torre d'en Gil 58 de Roquetes, i actuant com a propietari de la finca situada al polígon 7 parcel·la 19 del TM. de Benifallet

Amb la finalitat de donar compliment a l'article 54 "Procediment per a l'autorització d'usos provisionals del sòl i d'obres de caràcter provisional", del Text refós de la Llei d'urbanisme, vigent,

EXPOSO:

Que accepto com a propietari i gestor dels usos i les obres implantada provisionalment i descrita en el document "**MEMÒRIA PER A L'ÚS PROVISIONAL D'APARCAMENT DE VEHICLES I 'AREA DE LLEURE'**" en UA 1 pendent de desenvolupament situada al polígon 7 parcel·la 19 del TM. de Benifallet, de:

- a) Cessar els usos i de desmuntar o enderrocar les obres quan ho acordi l'administració actuant, sense dret a percebre indemnització per aquest concepte.
- b) Advertir als títols que s'atorguin amb les persones arrendatàries, titulars de drets de superfície, usuaris de qualsevol classe, que la relació contractual està exclosa del règim especial d'arrendaments rústics i urbans i que finalitzarà automàticament una vegada adoptada l'ordre d'enderrocament, desmuntatge o desallotjament.
- c) Reposar el sòl i l'espai a l'estat anterior a l'execució dels usos i obres de caràcter provisional, sense dret a percebre indemnització, i de garantir aquesta reposició.
- d) Advertir el caràcter provisional de l'autorització i dels seus efectes als títols translatius del domini total o parcial de l'immoble, i de condicionar-los a la subrogació per part de l'adquirent.

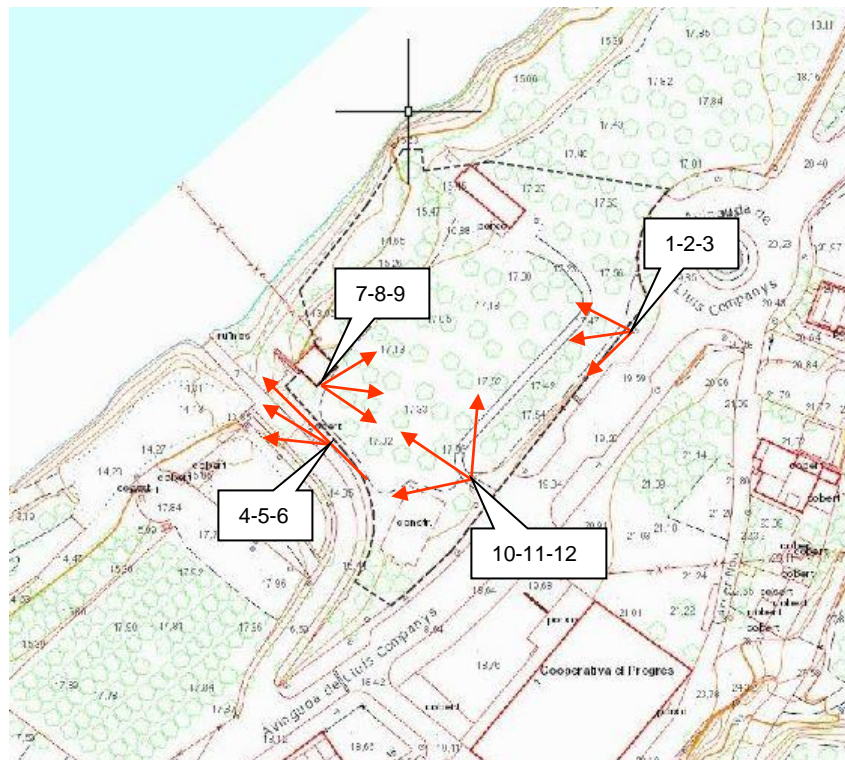
I per a que consti i als efectes oportuns expedixo la present declaració a,



Benifallet, març de 2022
Enric Lluís Ferré
Propietari

ANNEX 2

FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL



VISTES DES DE LA CARRETERA T-302 CAP AL LLOC PROPOSAT D'APARCAMENTS



1



2



3

VISTES DES DEL LLOC PROPOSAT D'APARCAMENTS CAP AL EMBARCADER



4



5



6

VISTES DES DEL LLOC PROPOSAT D'APARCAMENTS CAP A LA CARRETERA T-302



7



8



9

VISTES DE LES PREXISTÈNCIES DINS EL LLOC PROPOSAT D'APARCAMENTS



10 LLOSSA DE FORMIGÓ ARMAT DE 8 X 9 m²



11 ANTIGA CASETA DE CONTROL DEL PAS DE BARCA. Fora de l'àmbit.



12 MAGATZEM AGRÍCOLA

ANNEX 3

PLÀNOLS

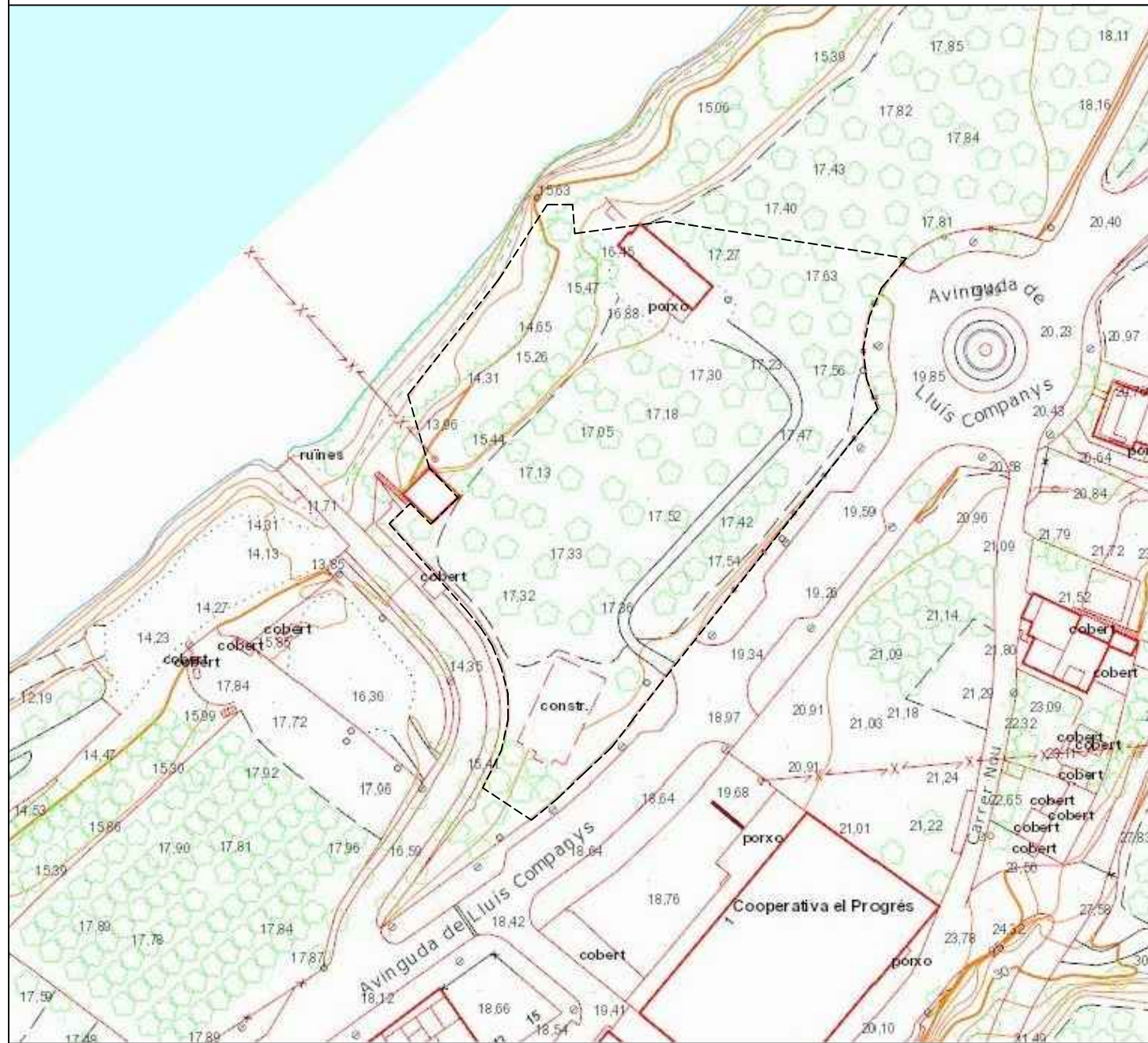
- 1.** NNS vigents. Situació i Emplaçament
- 2.** Topogràfic i cadastre
- 3.** Ordenació i Foto aèria



PLANEJAMENT VIGENT. SITUACIÓ

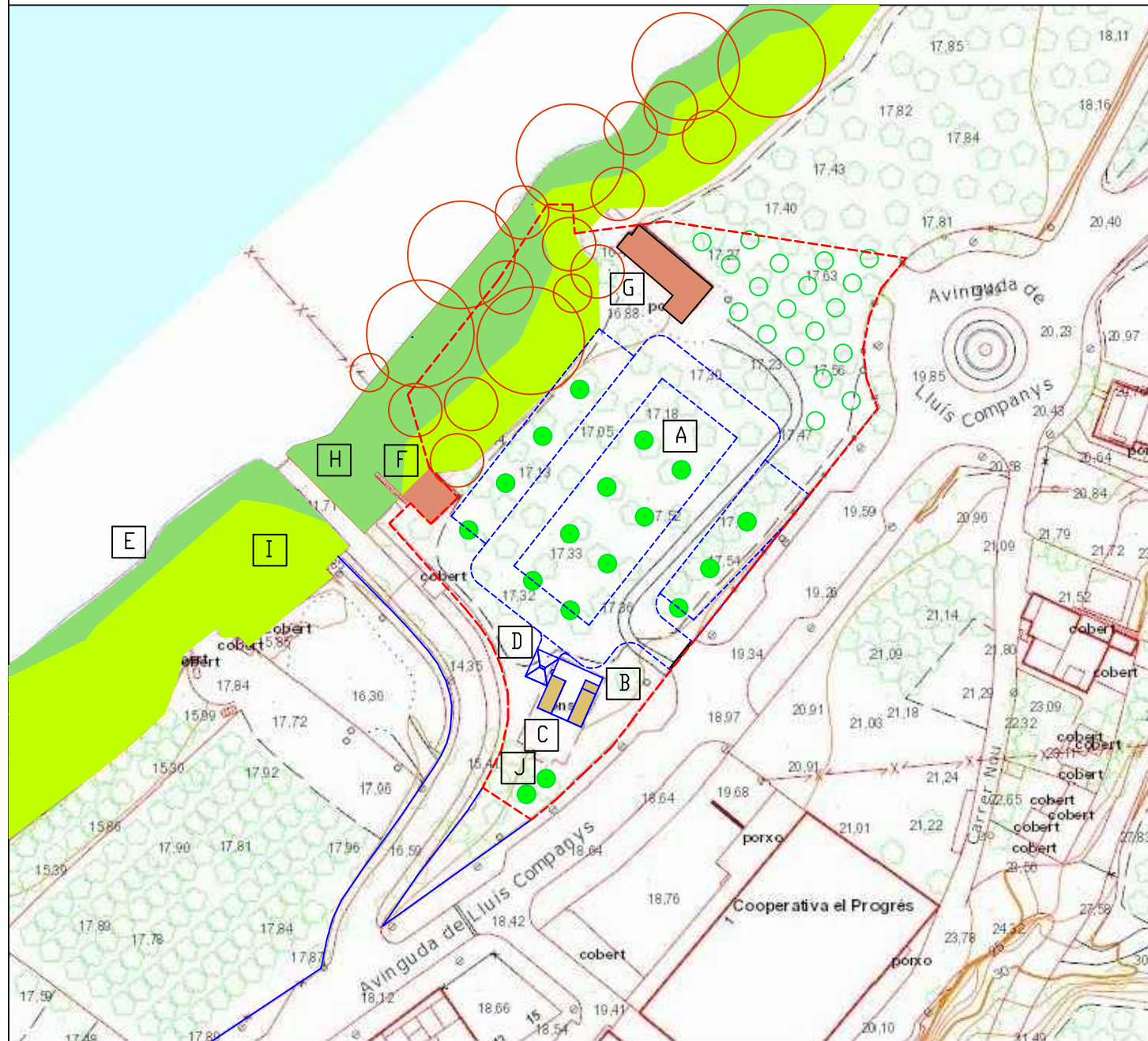


PLANEJAMENT VIGENT. EMPLAÇAMENT




















TOPOGRÀFIC

CADASTRE



ORDENACIÓ

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|-----------------------------|
|  | PLATAFORMA MAJOR INUNDACIÓ |  | APARCAMENTS |
|  | PLATAFORMA MENOR INUNDACIÓ |  | CASETA DE CONTROL |
|  | EDIFICACIÓ EXISTENT |  | DUTXES I BANYS |
|  | EDIFICACIÓ DE SERVEIS PROPOSTES |  | EVACUACIÓ D'AIGUES |
|  | ARBRETS DE RIBERA EXISTENT |  | EMBARCADER EXISTENT |
|  | NOVA PLANTACIÓ D'ARBRES |  | CASETA D'ANTIC PAS DE BARCA |
|  | ZONA D'APARCAMENTS |  | MAGATZEM EXISTENT |
| | |  | PLATAFORMA MAJOR INUNDACIÓ |
| | |  | PLATAFORMA MENOR INUNDACIÓ |
| | |  | ACTIVITATS DE LLEURE |

VISTA AÈREA DE L'EMPLAÇAMENT