

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC **implantació d'un** **CÀMPING A GARRIGUELLA**



Juliol 2016

Promotor: Finques Agropecuàries de Perelada S.L.

Joaquim Pla i Ros - Arquitecte

DOCUMENTACIÓ.

DOCUMENTS ESCRITS

- Memòria Descriptiva
- Memòria de l'Ordenació
- Normativa
- Pla d'Etapes
- Estudi Econòmic Financer
- Memòria de Infraestructures de Serveis
- Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

PLÀNOLS

Informació (I)

- Plànol I1 Informació : Emmarcament Territorial
- Plànol I2 Informació : Situació Àmbit
- Plànol I3 Informació : Planejament Territorial Vigent - PT Comarques Gironines
- Plànol I4 Informació : Planejament Territorial Vigent - PD SNU Serra de Rodes
- Plànol I5 Informació : Planejament Urbanístic Vigent- NN.SS Garriguella
- Plànol I6 Informació : Estructura de la propietat
- Plànol I7 Informació : Perfils Generals
- Plànol I8 Informació : Àmbit PEU s/Topogràfic ICC
- Plànol I9 Informació : Àmbit PEU s/Ortofotomapa
- Plànol I10 Informació : Aixecament Topogràfic Àmbit
- Plànol I11 Informació : Aixecament Topogràfic Àmbit s/Orto
- Plànol I12 Informació : Seccions Topogràfiques Àmbit
- Plànol I13 Informació : Xarxa Viària i Camins Existents
- Plànol I14 Informació : Reconeixement Fotogràfic

Ordenació (O)

- Plànol O1 Ordenació : Zonificació General s/topo
- Plànol O2 Ordenació : Zonificació General s/orto
- Plànol O3 Ordenació : Adequació/adaptació Topogràfica i Seccions
- Plànol O4 Ordenació : Vialitat Interna, Seccions i Rasants
- Plànol O5 Ordenació : Accessos i Mobilitat Exterior
- Plànol O6 Ordenació : Delimitació Fases
- Plànol O7 Ordenació : Prevenció de Riscos Mediambientals
- Plànol O8 Ordenació : Inventari Búnquers
- Plànol O9 Ordenació : Urbanització Infraestructures 1
- Plànol O10 Ordenació : Urbanització Infraestructures 2

Exemples (E)

- Plànol E1 Exemple : Exemple d'Aplicació 1 s/topo
- Plànol E2 Exemple : Exemple d'Aplicació 1 s/orto
- Plànol E3 Exemple : Exemple d'Aplicació 2 s/topo
- Plànol E4 Exemple : Exemple d'Aplicació 2 s/orto

DOCUMENTS ANNEXES

- Estudi Ambiental Estratègic
- Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic
- Estudi d'Inundabilitat

memòria descriptiva



1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

1. Objecte

L'objectiu d'aquest Pla Especial Urbanístic, és el de definir els principis generals i les característiques mediambientals, hidrogràfiques, del medi físic, de mobilitat, topogràfiques i geomètriques, que concorren per la implantació de l'activitat de càmping en l'àmbit proposat i que es troba inclòs en un sector de Sòl No Urbanitzable del municipi de Garriguella, en uns terrenys que envolten al Mas Tòfol.

Concretament es preveu un màxim de 665 unitats d'acampada amb una capacitat per a 1.995 usuaris.

El Pla Especial pretén establir les condicions adequades pel desenvolupament ordenat de les infraestructures, els equipaments i les instal·lacions necessàries per l'activitat de càmping prevista, sotmetent-la als requisits específics de la seva activitat, de manera que es doni compliment a la normativa sectorial vigent, especialment a la urbanística, la turística, la de protecció civil i en atenció a criteris d'eficiència, de sostenibilitat i d'integració paisatgística i ambiental al medi natural del seu l'entorn.

Aquest Pla Especial abasta exclusivament l'àmbit que es determina als plànols d'Informació i Ordenació que s'acompanyen

2. Promotor i redactor

El promotor d'aquest avanç de planejament es la societat Finques Agropecuàries Peralada SL amb CIF B-61875886 i seu social situada al Passeig de Gràcia, 118 08008 Barcelona, actua com a representant el Sr. Jaume Vilardell Marín; amb DNI, nom 37.641.579-D, amb adreça, a efectes de notificació, al Mas Llop, bústia 29 de PERELADA, 17491-GIRONA

El present pla ha estat elaborat per Joaquim Pla Ros arquitecte col·legiat núm. 17338-1 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, tècnic competent per la seva redacció d'acord amb la legislació vigent.

3. Antecedents.

1. Inicialment es va redactar un avanç de Pla Especial on es definien les principals característiques d'aquesta instal·lació, aquest document es va tramitar a l'Ajuntament de Garriguella en data 2 de febrer de 2015 (RE 157). Posteriorment La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Garriguella, en sessió ordinària celebrada en data 3 de febrer de 2015, acordà sol·licitar al Departament de Medi Ambient informe previ de l'Avanç del Pla Especial d'Implantació d'un càmping a Garriguella promogut per Finques Agropecuàries de Peralada SL, representada pel Sr. Jaume Vilardell Marín i redactat per l'Arquitecte Sr. Joaquim Pla i Ros.

2. La Oficina d'Acció Territorial i Ambiental de Girona va emetre informe en relació a l'Avanç del Pla especial en data 16 de Juliol de 2015, es relaciona en aquest informe els tràmits realitzats en les diferents administracions i públic interessat identificant-se les conclusions d'aquests i indicant finalment les condicions que l'Estudi Ambientant Estratègic (EAE) haurà d'especificar.

3. La Comissió Territorial d'Urbanisme en sessió de 15 d' juliol de 2015, en relació a l'Avanç del Pla Especial, acordà el següent:

- Cal una modificació de les Normes Subsidiàries de Planejament en el sentit de que admetin l'activitat de càmping sense la condició d'ús provisional. Aquesta mateixa modificació ha d'indicar també la tramitació d'un Pla especial Urbanístic per aquesta implantació,
- Indicar el nombre d'usuaris, parcel·les i la suficiència de serveis i mobilitat generada així com justificar l'oportunitat i viabilitat d'una implantació turística amb aquestes dimensions
- Caldrà optar per l'alternativa núm. 3, de les presentades en l'avanç, atès que es considera que és la que mes s'ajusta a la utilització racional del territori. A tal efecte caldrà redactar un Estudi d'impacte i integració paisatgística (EIIP) incorporant les mesures d'integració paisatgística a la normativa del Pla Especial.

4. L'ajuntament de Garriguella ha tramitat la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament en el sentit de:

- Canviar la classificació urbanística del sòl urbanitzable SDU6 classificant aquest sector com a sòl no urbanitzable atenent el que s'assenyala en el Pla Director Urbanístic del sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i entorns (PDUSR). Amb aquesta adequació desapareix el Sector SDU 6 de les Normes Subsidiàries que passa a ser sol no urbanitzable.
- Indicar que l'activitat de càmping s'estableixi sense la condició d'ús provisional i que serà necessària la tramitació d'un Pla especial Urbanístic per aquesta implantació.

L'ajuntament de Garriguella ha aprovat provisionalment aquesta modificació i ha traslladat tot l'expedient als Serveis Territorials d'Urbanisme per a l'aprovació definitiva.

4. Àmbit Territorial

El Pla Especial d'implantació del càmping es troba en un sector de sòl no urbanitzable situat a ponent del municipi de Garriguella. Concretament en una vessant que abasta els terrenys disposats entre la carena del Puig de Malaveïna, que limita amb el municipi de Peralada, i la plana de conreu que es troba al marge esquerra de la Riera de Garriguella. Aquest territori discorre en suau pendent en sentit est-oest i inclou zones de conreu de secà amb zones boscoses i ermes. Les fileres de xiprers es situen perimetralment als camps, i als marges dels camins s'hi troben alguns canyers. Travessa la zona un torrent que desguassa a la riera de Garriguella, quina llera només porta cabal en èpoques de fortes pluges. S'ha acompanya com annex al present document, l'estudi d'inundabilitat sobre l'esmentat torrent

Bàsicament són els terrenys formats pels camps de conreu al voltant del Mas Tòfol i les zones de bosc i matollar que connecten i resolten topogràficament els intersticis entre camps i camins. En la imatge, es pot observar l'àmbit sobre l'estructura agroforestal a l'entorn del mas referit

L'àmbit definit pel present Pla té una superfície total de 174.816,21 m² (17,48Ha) que resulten de la delimitació reflectida en els plànols d'informació I8 i I9. Dita delimitació reajusta la del document d'Avanç de Pla, en dos zones. Per una banda el perímetre del camp Nord s'ha adaptat, a la realitat física i topològica de l'estructura agrària, tot i no coincidir amb el límit cadastral. El criteri que s'ha seguit és el de fixar, com a límit, el peu del marge que separa les finques. I per l'altra banda, s'ha descartat una part de la matriu boscosa a l'oest de l'àmbit



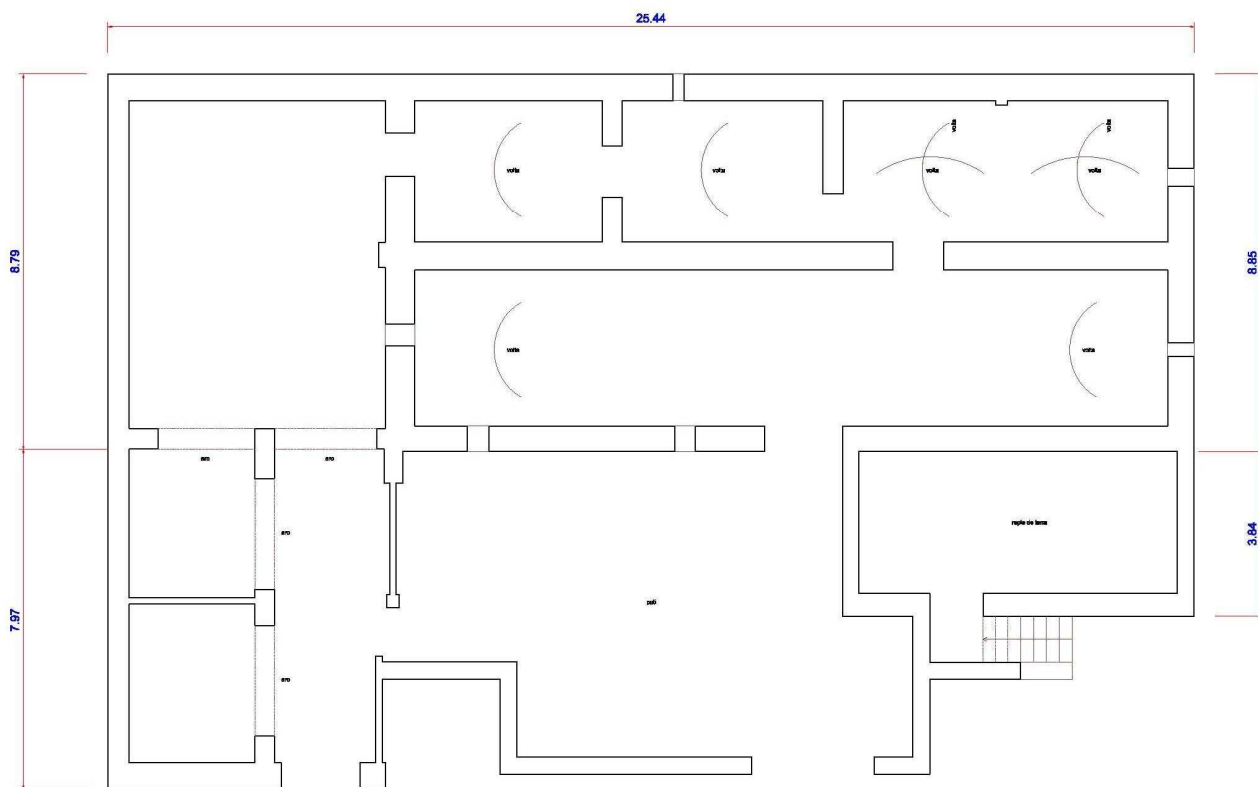
Els àmbits cadastrals afectats són els compresos per la següent parcel·la rústica:

Polígon	Parcel·la	Referència cadastral	Superfície afectada (m ²)
7	102	17083A007001020000ES	174.816,21

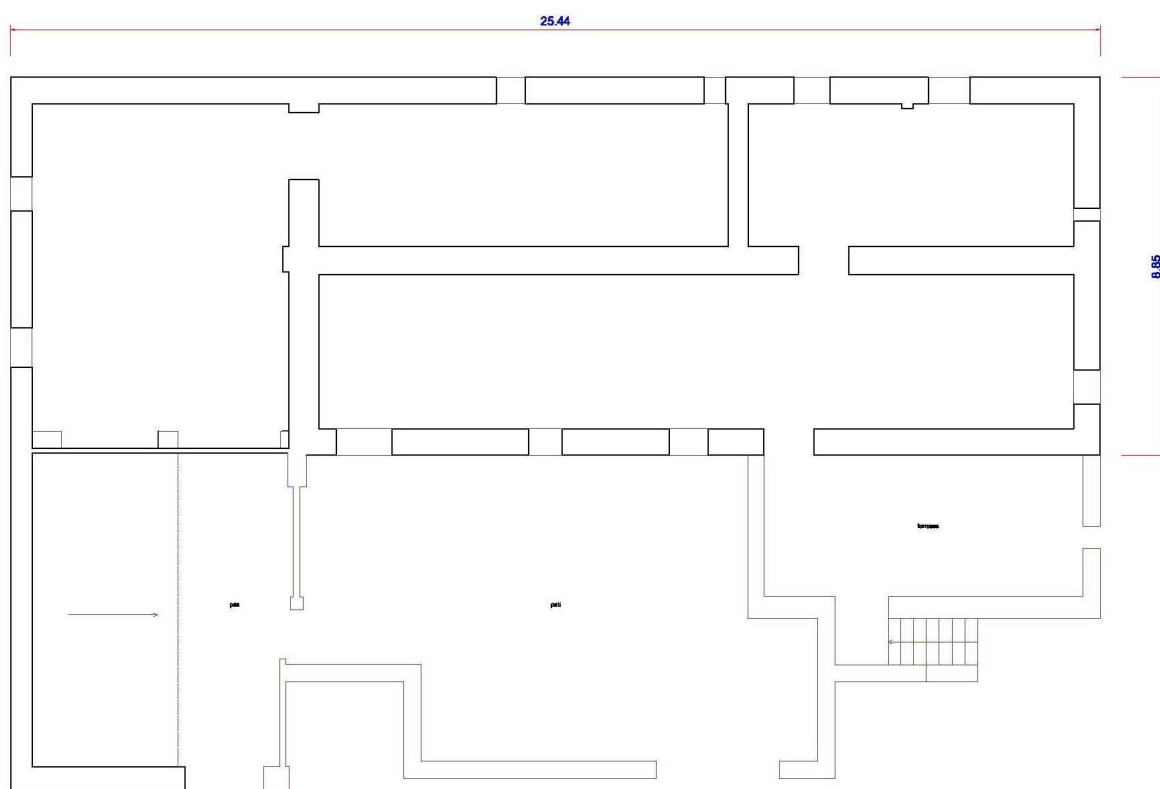
S'hi troba construït una edificació que constitueix el conjunt del Mas Tòfol, al qual presenta un estat de conservació molt baix, que s'ha de considerar en estat ruïnós.

A sota, s'acompanya l'aixecament de les dues plantes de l'Mas Tòfol





PLANTA BAIXA. ESTAT ACTUAL



PLANTA PRIMERA. ESTAT ACTUAL

Dades Cadastrals:

S'adjunta la fitxa cadastral de la parcel·la afectada. Únicament s'afecten 174.816,21 m² de la parcel·la en qüestió per a la implantació del càmping.



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

17083A007001020000ES

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 7 Parcela 102

RUSTICO. GARRIGUELLA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 7 Parcela 102

RUSTICO. GARRIGUELLA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

237.829

TIPO DE FINCA

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	C-	Labor o Labradío seco	02	0,8673
b	C-	Labor o Labradío seco	02	6,4252
c	C-	Labor o Labradío seco	02	2,5120
d	I-	Improductivo	00	0,3626
e	I-	Improductivo	00	0,0275
f	I-	Improductivo	00	0,0310
g	C-	Labor o Labradío seco	02	4,0180
h	C-	Labor o Labradío seco	02	1,4730
i	C-	Labor o Labradío seco	02	4,6626
j	C-	Labor o Labradío seco	02	0,4244
k	C-	Labor o Labradío seco	02	0,8788
l	I-	Improductivo	00	0,1458
m	MT	Matorral	00	1,2407
n	C-	Labor o Labradío seco	02	0,7140

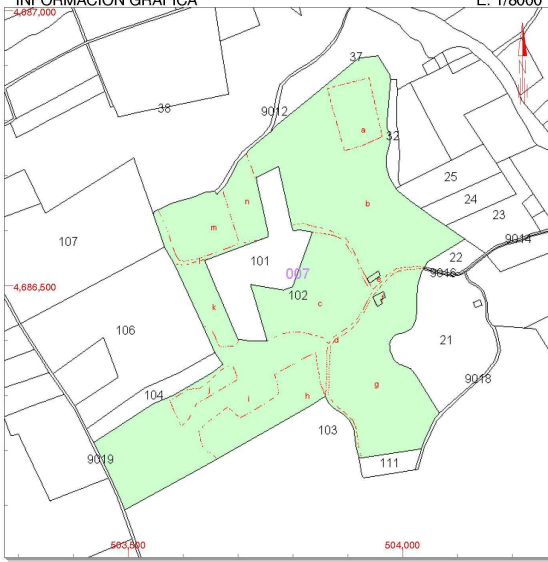
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de GARRIGUELLA Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



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.

Martes, 14 de Junio de 2016

504,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

504,000 Límite de Manzana

504,000 Límite de Parcela

504,000 Límite de Construcciones

504,000 Mobiliario y aceras

504,000 Límite zona verde

504,000 Hidrografía

Cadastre Urbana Mas Tófol:



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

001000100EG08E0001XQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

MS DESPOBLADO 4

17780 GARRIGUELLA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

426

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

MS DESPOBLADO 4

GARRIGUELLA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

426

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

547

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	0A	213
VIVIENDA	1	00	0A	213

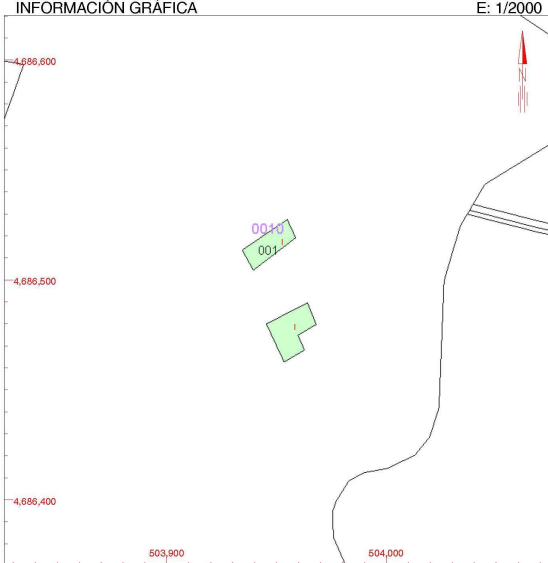
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de GARRIGUELLA Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

Martes, 14 de Junio de 2016

504,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

504,000 Límite de Manzana

504,000 Límite de Parcela

504,000 Límite de Construcciones

504,000 Mobiliario y aceras

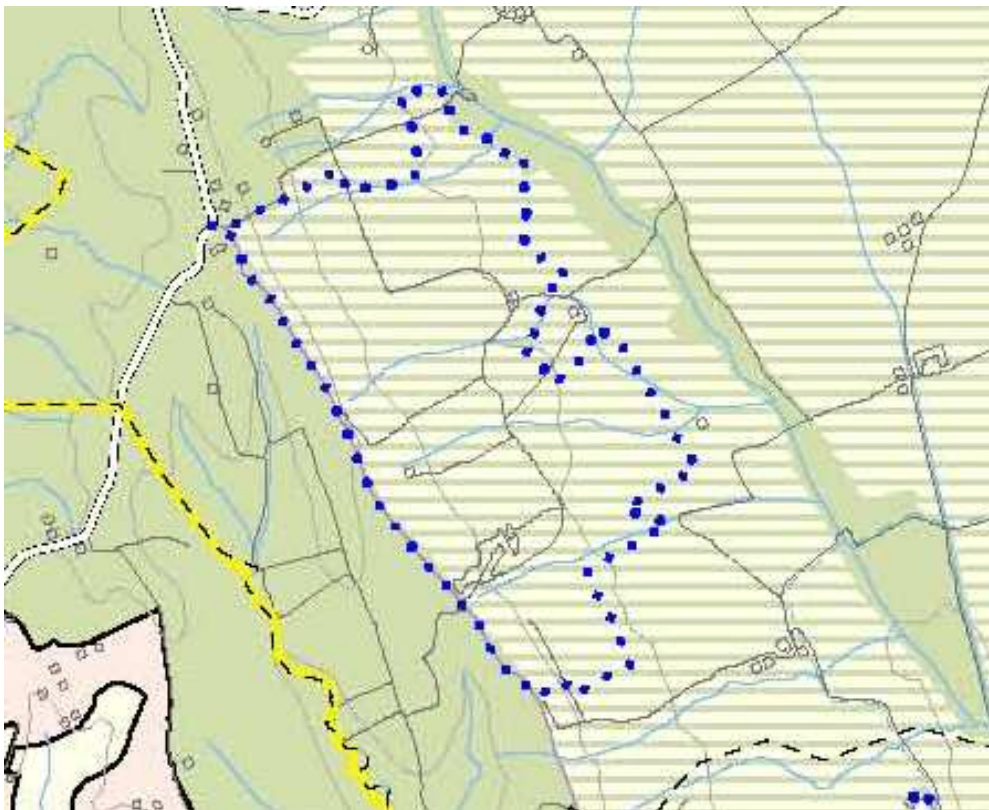
504,000 Límite zona verde

504,000 Hidrografía

5. Planejament territorial

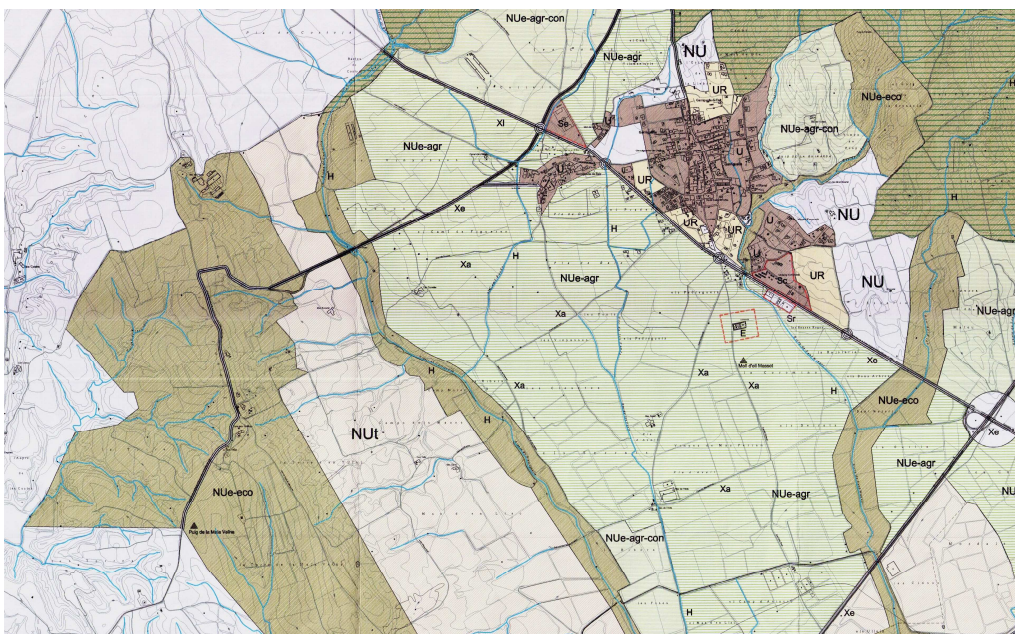
Pla Territorial de les Comarques de Girona

Atenent el que disposa aquest Pla, l'àmbit inclòs en l'avanç del Pla Especial del Càmping està classificat com a **sòl d'interès agrari i/o paisatgístic** dins la categoria de sòl de protecció territorial.



Pla Director Urbanístic del Sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i Entorns.

Atenent el que disposa aquest Pla, l'àmbit inclòs en l'avanç del Pla Especial del Càmping està classificat com:

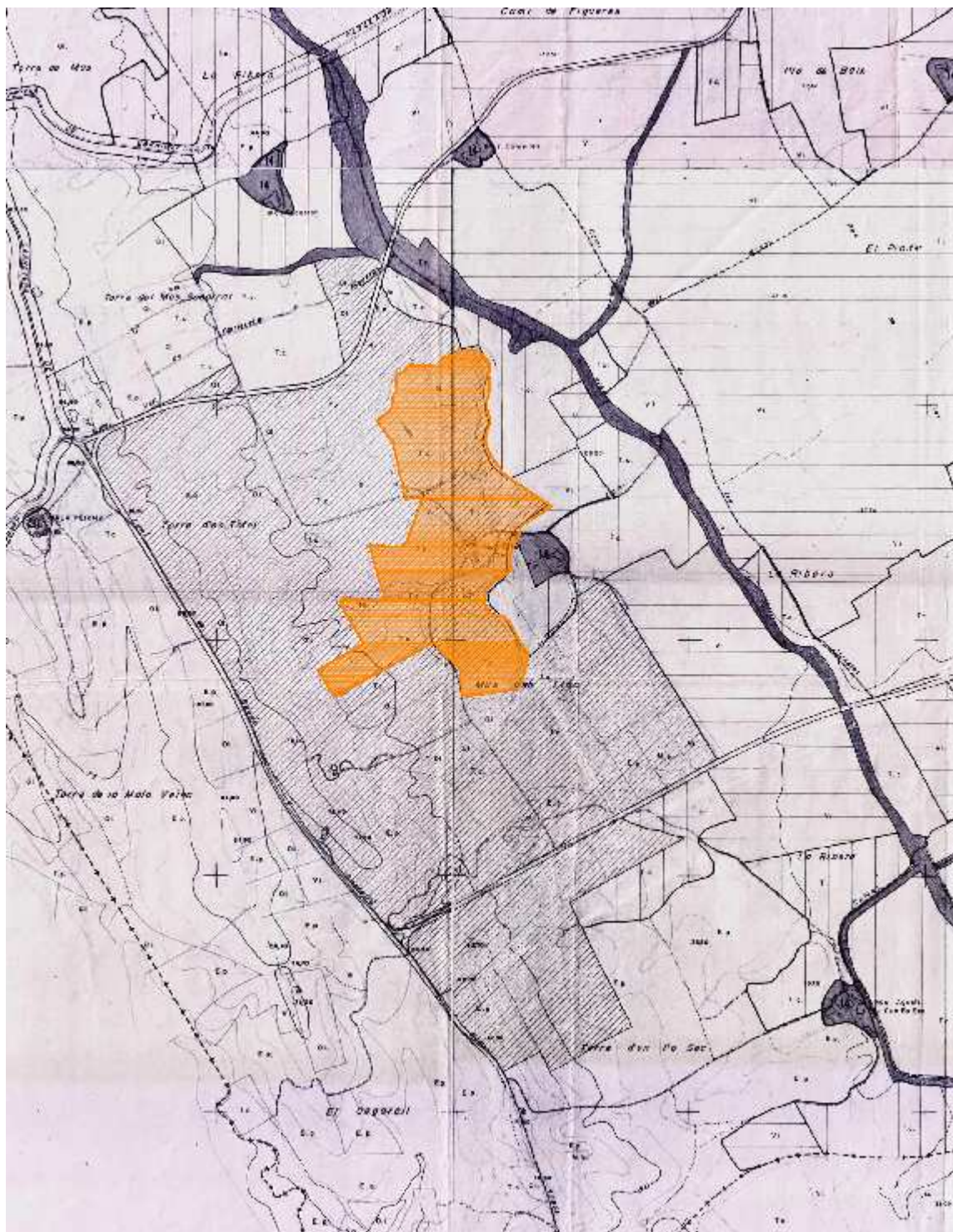


Nut: Sòl no urbanitzable de protecció territorial

Nue-eco: Sòl de connectivitat ecològica i paisatgística

Normes Subsidiàries de planejament de Garriguella.

Les NN.SS. de Garriguella vigents, amb aprovació definitiva del text refós el 29 de juny de 2005 i publicades al DOGC text refós el 14 de desembre de 2005, qualifiquen el sector on s'inclou l'àmbit del present Pla Especial, com a Sòl Urbanitzable, Sector de Desenvolupament urbà SDU6.



L'àmbit d'aquest PE es troba inclòs dins el sector de sòl urbanitzable, identificat per la trama ombrejada com SDU6

Recentment, arrel de l'informe dels SSTT d'Urbanisme de Girona en relació a l'Avanç d'aquest mateix PEU, l'Ajuntament de Garriguella endega la tramitació d'una Modificació Puntual de les NN.SS, actualment aprovades provisionalment, en el sentit següent:

- Canviar la classificació urbanística del sòl urbanitzable SDU6 classificant aquest sector com a sòl no urbanitzable atenent el que s'assenyala en el Pla Director Urbanístic del sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i entorns (PDUSR). Amb aquesta adequació desapareix el Sector SDU 6 de les Normes Subsidiàries que passa a ser sol no urbanitzable.

- Indicar que l'activitat de càmping s'estableixi sense la condició d'ús provisional i que serà necessària la tramitació d'un Pla especial Urbanístic per aquesta implantació.

6. L'entorn Sòcio-econòmic

La situació de Garriguella, a la segona línia de la Costa Brava, té una situació privilegiada al peu de la carretera que va de Capmany a Roses i a 1 km. de la carretera nacional que enllaça Figueres amb Portbou. Aquesta situació li ha conferit un creixement força important pel tamany del poble i una estructura econòmica vinculada als serveis mantenint també un marcat predomini del sector agrícola relacionat amb la vinya i l'olivera principalment.

Garriguella es un municipi de 21 km² de superfície i una població aproximada de 950 habitants. La densitat es doncs de 45,23 habitants/km²

La distribució de població per grups d'edat és la següent:

		Edat			Total
		De 0 a 14 anys	De 15 a 64 anys	De 65 anys i més	
Garriguella	2008	13,5	66,3	20,2	821
	2007	13,7	66,3	20,0	795

La distribució de la població en relació a l'activitat és la següent:

		Activa			Inactiva	Comptada a part	Població de 16 anys i més
		ocupada	desocupada	total			
Garriguella	2001	259	22	281	336	0	617
	1996	238	42	280	295	0	575

La distribució de la població per sectors econòmics és la següent:

		Ocupats				Total
		agricultura	indústria	construcció	serveis	
Garriguella	2001	14,3	17,0	8,9	59,8	259
	1996	17,6	22,3	6,3	53,8	238

Hem de considerar que una bona part de la població està ocupada en la indústria agroalimentària del municipi (cooperativa, cellers i trulls) cosa que, juntament amb el sector serveis, li confereix una presència significativa per la generació de llocs de treball.

7. El marc jurídic

Aquest Avanç de Planejament es redacta en atenció al que es disposa en la següent legislació:

- Text Refós de la Llei d'Urbanisme (1/2010 i 3/2012)
- Reglament de desplegament de la Llei d'Urbanisme, (RLU), aprovat per Decret 305/2006.
- Reglament sobre la protecció de la legalitat urbanística. D. 64/2014.
- Normes Subsidiàries de Garriguella
- Pla Territorial de les Comarques de Girona
- Pla Director Urbanístic del Sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i Entorns

Indicar també les conclusions dels informe derivats de la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona i l'acord de la Comissió d'Urbanisme de 15 de juliol de 2015, que donen resposta al tràmit de l'Avanç del Pla Especial.

8. Xarxa viària i camins existents

S'indica en el plànol I.13 s'indica la xarxa viària existent (comarcal i nacional) així com els camins existents i els de nova obertura previstos per les NNSS (xarxa local primària i secundària). S'evidencia que el sector del càmping tindrà accés des de diversos punts que els projecte d'urbanització definirà en el seu moment.

9. Mobilitat supramunicipal

El municipi de Garriguella, a causa de la seva situació geogràfica, es comunica principalment amb la capital de la comarca de l'Alt Empordà a través de la carretera C-252 i la carretera N-260 que condueix de Figueres a Portbou. Amb la zona interior mitjançant la carretera GI-603 i amb la costa, la comunicació es realitza a través de la C-252, al igual que amb Peralada.

El municipi de Garriguella és exportador de desplaçaments per motius de treball i estudi (mobilitat obligada), és a dir, que la majoria d'aquests desplaçaments es produeixen cap altres municipis.

Segons dades de l'IDESCAT de l'any 2001 (última informació disponible), el municipi de Garriguella genera desplaçaments per motius de residència-treball, tant dins com cap a fora del municipi, tal i com demostra la taula següent:

Mitjans de transport							
	només individual	només col·lectiu	només altres	individual i col·lectiu	individual i altres	col·lectiu i altres	no aplicable
Desplaçaments dins	64	0	7	0	2	0	39
Desplaçaments a fora	108	0	0	0	0	0	39
Desplaçaments des de fora	52	0	0	2	0	0	0
Total generats	172	0	7	0	2	0	78
Total atrets	116	0	7	2	2	0	39
Diferència atrets/generats	-56	0	0	2	0	0	-39
Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE							

En quant als desplaçaments per motius d'estudi, les dades de desplaçament són molt més baixes que les de treball, si bé en ambdós casos es comprova com Garriguella genera més desplaçaments cap a la ciutat, per motius d'estudi i de treball, que no n'atreu, fet que indica que part de la població del municipi treballa o estudia fora del municipi.

Mitjans de transport							
	només individual	només col·lectiu	només altres	individual i col·lectiu	individual i altres	col·lectiu i altres	no aplicable
Desplaçaments dins	0	1	0	0	0	0	2
Desplaçaments a fora	3	10	1	2	1	0	15
Desplaçaments des de fora	0	1	0	0	0	0	0
Total generats	3	11	1	2	1	0	17
Total atrets	0	2	0	0	0	0	2
Diferència atrets/generats	-3	-9	-1	-2	-1	0	-15
Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE							

Per aquests desplaçaments, especialment per motius de treball, el mitjà de transport predominant a l'hora de desplaçar-se és el vehicle privat, doncs més del 90% dels desplaçaments per mobilitat obligada es realitzen amb vehicle privat.

Mobilitat en el municipi i la comarca

El nucli urbà de Garriguella està separat en dos àrees, Garriguella i Garriguella de Baix, units pel carrer principal que forma la carretera de Peralada (C-252).

En no disposar de transport urbà per motiu de la dimensió del municipi, la majoria dels desplaçaments a l'exterior es realitzen amb vehicle privat així com tots els desplaçaments interiors.

En quant al transport públic, val a dir que s'utilitza poc, i l'ús es realitza especialment pel que fa als desplaçaments per motius d'estudi.

El servei entre el municipi i la capital de comarca es va millorar el setembre de 2009 i va quedar amb els següents serveis:

- **Garriguella – Vilajuïga – Figueres:** s'ofereixen un total de 12 noves expedicions, 5 d'anada de dilluns a divendres feiners, 2 de les quals tenen origen a Vilamaniscle; i 3 de tornada una de les quals arriba també a Vilamaniscle. Els dissabtes, diumenges i festius s'oferiran 2 noves expedicions d'anada i 2 de tornada.
- **Garriguella – Sant Climent – Figueres:** s'ofereixen un total de 11 noves expedicions, 3 d'anada i 3 de tornada de dilluns a divendres feiners; i 3 d'anada i 2 de tornada els dissabtes i diumenges festius.

Aquests serveis estan, especialment, pensats per resoldre les necessitats dels estudiants i la mobilitat laboral entre aquests municipis de l'Alt Empordà. Així mateix, s'han configurat per que enllacin amb les sortides i arribades dels trens a Figueres, i així permetre una millor integració entre els diferents mitjans de transport públic. Les noves línies seran gestionades per l'empresa Ampurdà Bus

Girona, juliol de 2016
L'arquitecte

Joaquim Pla i Ros.

memòria ordenació



2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

1. Justificació de la proposta.

Atenent a les conclusions derivades de la tramitació de l'avanç del Pla Especial i, considerant que la alternativa núm. 3 d'aquell document és la que s'estimava més idònia, per ser la alternativa que utilitzava de forma més racional el territori i no afectava el sòl de connectivitat ecològica i paisatgística definit pel Pla Director Urbanístic del Sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i Entorns. es redacta el present Pla Especial, que desenvolupa les condicions d'ordenació, en base als principis bàsics i objectius que es declaren més endavant.

2. Principis considerats en la Ordenació

Els principis bàsics que s'han tingut en compte per a l'elaboració d'aquest document son les següents:

- Ordenar l'àmbit del càmping, les seves activitats i edificacions, de manera que es desenvolupi aquest ús amb harmonia amb l'entorn natural en el qual s'implanta d'acord amb les determinacions del planejament general, territorial i sectorial
- Concentrar els serveis, els equipaments i accessos a l'entorn del Mas Tófol, situant la zona d'equipaments i serveis amb fàcil accés, sense necessitat de recorreguts interiors excessius.
- Minimitzar els moviments de terres procurant la màxima adaptació a la topografia existent.
- Implantar els sectors d'acampada en els camps de conreu, preservant les zones boscoses amb vegetació autòctona.
- Adaptar les condicions del càmping a les previstes per l'estudi d'inundabilitat evitant situacions de conflicte amb els períodes d'avingudes dels recs i rieres. Indicar que en relació a aquest aspecte s'adjunta, en document annexa l'estudi d'inundabilitat pertinent. S'adaptaran les zones d'ordenació a les conclusions d'aquest estudi i s'adoptaran les mesures correctores previstes en el mateix.
- Promoure la plantació i revegetació dels espais intersticials amb arbrat autòcton, entremig de les zones d'acampada potenciant d'aquesta forma la integració en el medi.
- Establir un desenvolupament per fases de forma que la integració, damunt del territori, es faci d'una forma esglaonada evitant impactes innecessaris.
- Protegir els espais de l'entorn del càmping considerats d'especial interès ecològic amb la introducció de les mesures necessàries per al manteniment i conservació de les seves característiques i la seva funcionalitat ecològica.

Al ensems, establiment de l'activitat del càmping, ha de permetre promoure el tractament i conservació adequats del seu entorn, amb especial cura del carener del Puig de Malaveïna i del sòl de connectivitat ecològica i paisatgística.

Per aquest motiu, el Pla Especial determina les accions possibles en els sòls inclosos en l'entorn proper, evitant aquells usos i activitats complementàries que els puguin perjudicar ecològica, ambiental o paisatgísticament

3. Objectius Mediambientals

El present Pla Especial, d'acord amb les prescripcions del planejament general, es proposa els següents objectius mediambientals :

- Regular la implantació de l'activitat de càmping tot introduint mesures de correcció d'impacte de les edificacions i dels usos previstos en aquest àmbit.
- Minimitzar el consum de sòl i racionalitzar-ne l'ús, fomentant la compacitat i la seva màxima naturalització
- Concretar les zones destinades a equipaments esportius, serveis comuns edificables, sectors per acampada i blocs higiènics, i zones sense edificar.
- Adequar l'ordenació a les sensibilitats del territori integrant, de forma ambiental i paisatgística, l'espai d'acampada i les edificacions, ordenant i condicionant l'espai per tal de garantir el seu funcionament sostenible.
- Establir uns paràmetres que regulin la implantació de l'edificació per als diferents tipus de sòls proposats, establint els llindars de superfície màxima i ocupació.

- Preveure criteris de tractament dels espais urbanitzats amb materials pocs agressius i artificialitzacions, fomentant l'ús de paviments permeables i il·luminació no contaminant.
- Delimitar itineraris i passos obligatoris en els terrenys de l'entorn de manera que s'eviti el pas indiscriminat i, per tant, la destrucció de la flora i la fauna del lloc.
- Fixar criteris de regeneració dels territoris més afectats per la influència humana.
- Adequar les solucions constructives a l'aprofitament de les energies alternatives pel que fa als criteris d'ecoeficiència en els equipaments i instal·lacions.
- Aplicació de criteris de sostenibilitat en el desenvolupament dels sectors (aprofitament de les aigües, recollida selectiva de residus, arbrat autòcton i aplicació dels criteris de xerojardineria)
- Preservar la qualitat de l'ambient atmosfèric, minimitzant-ne els efectes negatius del soroll, llum i contaminació atmosfèrica, entre altres.
- Condicionar una bona estratègia d'ordenació de mobilitat sostenible.

Per tal de seguir aquests criteris d'ordenació s'establirà una màxima exigència integradora en la realització de les obres i actuacions susceptibles a tenir efectes significatius sobre el medi natural i el paisatge.

La implantació de les unitats d'acampada tindrà en compte la conservació i millora de la vegetació arbòria; es preservaran i potenciaran les zones lliures; en les zones amb concentració edificatòria es tindrà especial cura de la seva integració en l'entorn, l'elecció de colors i materials, i tractament de les espècies vegetals.

4. Ordenació Proposada

A partir de les principis i objectius esmentats, valorant el fet de la seva execució progressiva segons les fases previstes, s'ha desenvolupat una proposta que preveu dotar a la futura activitat de un eina que reguli, ordeni els condicions de desenvolupament i adequada implantació a l'entorn, sense que això suposi predeterminar la tipologia, disposició i organització de les unitats d'acampada i els serveis oferts, atesa la clara necessitat d'adaptació a l'evolució constant del mercat turístic, especialment en les càmpings.

D'aquesta manera, s'ha plantejat establir una proposta prou definida per que respecta a la zona central de l'àmbit, on es determina la vialitat bàsica o troncal, l'accés, l'aparcament i les vies d'evacuació, els sectors on s'encabeixen els serveis generals, els equipaments i la organització dels sectors d'acampada perimetrals immediats. S'estableixen els recorreguts per a vianants i les seva connexions. De fet, aquest nucli central és perfectament funcional per l'activitat prevista de càmping sense necessitat de cap espai o servei de les fases posteriors. La infraestructura i els serveis estan dimensionats, per que en cas de ampliació d'una nova fase pugui absorbir l'augment o encabir els nous equipaments que es puguin considerar addients

Així es preveu que els dos sectors d'acampada més externs (SA5 i SA7) es puguin desenvolupar segons les necessitats futures, adaptant-se a aquestes en el seu moment. Això facilita poder proposar solucions en la seva disposició, organització interna, estructura viària o tipus de serveis i/o equipaments sota els paràmetres reguladors ja definits en el present PEU

S'acompanyen dues solucions o exemples d'aplicació distintes (identificades, com 1 i 2) en els plànols d'exemple E1 a E4, que permeten observar les diferents possibilitats de organització interna dels Sectors d'Acampada (SA) que, mantenint la ordenació de la zona central de l'àmbit, s'estableixen possibles alternatives a determinar en el moment d'entrar en funcionament, a través del corresponent Projecte d'urbanització i d'Implantació de les Unitats d'Acampada d'acord amb les determinacions del present Pla i la normativa sectorial vigent que correspongués

5. Descripció de l'ordenació:

Atenent a les consideracions descrites en l'apartat anterior i considerant les condicions normatives que han de complir les instal·lacions destinades a càmping, l'ordenació del càmping obeeix a la zonificació següent

Espai Agroforestal Lliure E1 a E11: Sup. 28.307,41 m2

Es la constituïda per les zones verdes i arbòries que es barregen perimetralment amb les zones d'acampada. Coincideixen amb les vores dels recs existents i espais de límit d'acampada. Aquesta zona es la que configura el pulmó verd del càmping i està prevista la plantació d'espècies arbòries i de matolls autòctones (Alzina, olivera, xiprer, bruc, ginesta, arboç ..) prohibint-se expressament qualsevol espècie invasora atenent el que disposa Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catàleg espanyol de especies exòtiques invasores. S'inclou en aquesta zona els recs, escòrracs, corriols i senders interiors, així com els elements singulars, tals com búnquers o altres construccions militars

Vialitat V1: Sup. 6.540,03 m2

Formada per la vialitat interior principal de connexió entre les diferents àrees i la zona d'accés. S'ha procurat minimitzar al màxim els recorreguts rodats i es potenciaran els paviments tous enfront dels rígids buscant solucions a base de terres compactades i sauló que s'integrin millor al medi natural. Indicar que els moviments de terres seran mínims tal com es grafia en el plànol 0.3 "Adaptació / Adequació topogràfica i seccions"

Sistema Hidrogràfic H: Sup. 1.819,36 m2

El constituït per una rierol situat enmig de les zones SA4-SA3 i E8-E9. Atès que limita amb zones d'acampada s'adjunta en l'annex corresponent l'estudi d'inundabilitat que posa de manifest les zones inundables dins un període de retorn de 500 anys així com el talussos de protecció per a les zones SA3 i SA4. Es contempla també una zona de protecció de la riera de 5 m. situada en el marge esquerre; el marge dret està conformat per un talús que impedeix l'accés de manteniment.

Sector Serveis i Equipaments SE1 i SE2: Sup. 16.746 m2

Potenciar un sector d'accés i aparcament de forma que s'estableixi un fàcil control de recepció i accés a les instal·lacions preservant la comoditat dels clients. Es preveu una zona d'aparcaments suficient per a les necessitats de l'establiment.

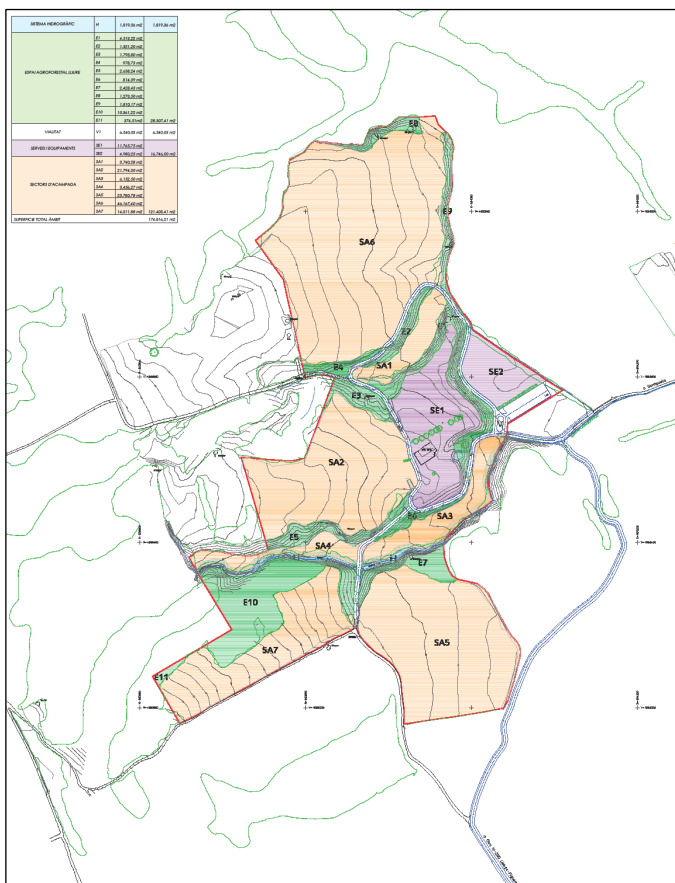
Creació d'una àrea d'equipaments i serveis on estan previstes les zones de restauració, comercial, recreativa, esportiva i lúdica. Es preveu que aquesta zona tingui també accés i ús per a altres persones que no estiguin allotjades al càmping.

Dins aquest sector es situa el Mas Tófol que està previst es restauri seguint els criteris de la composició tradicional d'aquesta edificació.

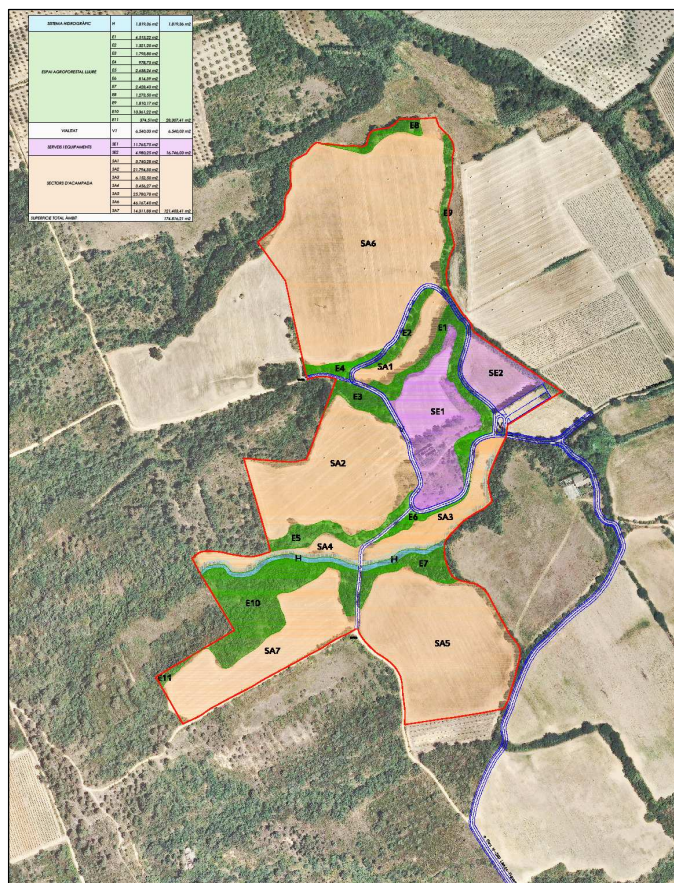
Sectors d'acampada SA1 a SA7: Sup. 121.403 m2

Aquesta zona ocupa essencialment els camps de correu de secà preservant d'aquesta forma les zones arbrades i boscoses. S'estableix a base de grans anelles que permetran un desenvolupament per sectors que s'anirà consolidant per fases. L'accés a aquestes zones es farà a través d'una vialitat principal que derivarà en accessos secundaris en forma d'espina de peix, radial o altres que donarà accés a cadascuna de les parcel·les. Es potenciarà també la connexió peatonal d'aquestes zones, entre elles i amb la zona de serveis i equipaments.

En els gràfics següents, s'observa la zonificació proposada



Zonificació sobre topogràfic



Zonificació sobre ortofotomapa

Cal assenyalar que dins del sector SA6 s'ha adaptat, a la realitat física i geogràfica, el límit nord d'aquest sector; per aquest motiu la coincidència amb el límit cadastral no es correspon exactament atès que l'anàlisi sobre el territori indica que el límit físic es sensiblement diferent. El criteri que s'ha seguit es el de fixar, com a límit, el peu del marge que separa les finques

6. Adequació al planejament:

La modificació puntual de les Normes Subsidiàries, aprovades provisionalment, preveuen l'ús de càmpings i caravànings dins els regulats per l'article 126 1.d amb la condició de que, per a la seva implantació, es requereixi la tramitació d'un pla especial urbanístic.

Altrament atenent al previst pel Pla Territorial de les Comarques de Girona i el Pla Director Urbanístic del Sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i Entorns, els àmbits delimitats pel Pla especial es troben qualificats com a sòl d'interès agrari i/o paisatgístic i sòl de protecció territorial. Aquets àmbits no es troben inclosos dins de sectors de PEIN, xarxa natura 2000 ni sòl de connectivitat ecològica, per tant es compatible amb l'ús de càmping que es pretén.

Indicar també l'acord de la comissió d'urbanisme de data 15 de juliol de 2015 on es conclou en relació a la viabilitat d'aquesta instal·lació.

7. Desenvolupament en Fases

El Pla preveu el desenvolupament en diferents fases de forma que no s'afecti la totalitat del territori ordenat i es prevegi una actuació esglaonada que anirà en funció de les necessitats de la instal·lació. D'aquesta forma s'estableixen 3 fases d'actuació que es concreten en:

Fase 1			
SISTEMA HIDROGRÀFIC	SH	1.819,36	1.819,36
ESPAIS LLIURES	E1	4.513,22	13.509,28
	E2	1.321,20	
	E3	1.793,80	
	E5	2.638,24	
	E6	814,39	
	E7	2.428,43	
VIALITAT	V1	6.540,03	6.540,03
SERVEIS i EQUIPAMENTS	SE1	11.765,75	16.746,00
	SE2	4.980,25	
SECTORS D'ACAMPADA	SA1	3.740,28	60.924,13
	SA2	21.794,30	
	SA3	6.152,50	
	SA4	3.456,27	
	SA5	25.780,78	
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT			99.538,80

Fase 2			
SISTEMA HIDROGRÀFIC	SH	1.819,36	1.819,36
ESPAIS LLIURES	E1	4.513,22	
	E2	1.321,20	
	E3	1.793,80	
	E4	978,73	
	E5	2.638,24	
	E6	814,39	
	E7	2.428,43	
	E8	1.273,50	
	E9	1.810,17	
			17.571,68
VIALITAT	V1	6.540,03	6.540,03
SERVEIS I EQUIPAMENTS	SE1	11.765,75	16.746,00
	SE2	4.980,25	
SECTORS D'ACAMPADA	SA1	3.740,28	
	SA2	21.794,30	
	SA3	6.152,50	
	SA4	3.456,27	
	SA5	25.780,78	
	SA6	46.167,40	
			107.091,53
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT			149.768,60

Fase 3			
SISTEMA HIDROGRÀFIC	SH	1.819,36	1.819,36
ESPAIS LLIURES	E1	4.513,22	
	E2	1.321,20	
	E3	1.793,80	
	E4	978,73	
	E5	2.638,24	
	E6	814,39	
	E7	2.428,43	
	E8	1.273,50	
	E9	1.810,17	
	E10	10.361,22	
	E11	374,51	
			28.307,41
VIALITAT	V1	6.540,03	6.540,03
SERVEIS I EQUIPAMENTS	SE1	11.765,75	16.746,00
	SE2	4.980,25	
SECTORS D'ACAMPADA	SA1	3.740,28	
	SA2	21.794,30	
	SA3	6.152,50	
	SA4	3.456,27	
	SA5	25.780,78	
	SA6	46.167,40	
	SA7	14.311,88	
			121.403,41
SUPERFICIE TOTAL ÀMBIT			174.816,21

Cadascuna de les fases preveu la consolidació dels sectors esmentats i no s'executarà la següent fins que l'anterior estigui desenvolupada i s'hagi consolidat l'oferta turística. Els terminis d'execució de les diferents fases es determinaran en funció de les necessitats de l'activitat i també es preveu que es puguin executar dues fases simultàniament.

8. Identificació búnquers

En atenció a l'informe emès pels Serveis Territorials de Girona del Departament de Cultura, s'identifiquen en el plànol d'ordenació O.8 els búnquers existents dins l'àmbit del Pla Especial. Indicar que aquests es situaran dins els espais agroforestals lliures (clau E) que ordena el PEU, als efectes de preservar-los dins un sector i no es vegin afectats per les instal·lacions dels càmping.

S'han identificat un total de 15 búnquers a l'entorn de l'àmbit, dels quals 8 es troben dins l'àmbit del Pla. A sota s'indiquen les coordenades UTM dels búnquers inclosos dins de l'àmbit del PEU:

Coordenades UTM Búnquers		
B1	X:503885.72	Y:4686891.77
B2	X:503926.56	Y:4686900.54
B3	X:503972.39	Y:4686761.30
B4	X:503973.10	Y:4686670.57
B5	X:503873.23	Y:4686573.64
B6	X:503830.01	Y:4686422.36
B7	X:503883.21	Y:4686412.03
B8	X:503927.23	Y:4686382.09

9. Mesures compensatòries fauna. Tanca perimetral.

L'informe del Departament d'Agricultura en relació a l'Avanç del Pla especial, estableix com a mesura compensatòria a la fauna existent en aquest sector, que es prevegi un punt de cria artificial que combini espais-niu per al xoriguer petit i per als ratpenats. D'aquesta forma l'Estudi Ambiental Estratègic ha d'incloure aquesta instal·lació que també es recull en els plànols del Pla Especial. D'igual forma, seguint les indicacions de l'informe el Departament de Territori i Sostenibilitat, la tanca perimetral del càmping serà del tipus cinegètic que permeti la circulació de la fauna petita.

10. Consideració sobre la alternativa desenvolupada

En atenció al que s'especificava en l'acord de la Comissió d'Urbanisme de data 15 de juliol de 2015, sobre el tràmit de l'Avanç del Pla Especial, aquest Pla Especial desenvolupa l'alternativa 3 de l'Avanç. En aquest sentit el present document reajusta lleugerament l'àmbit d'aquesta alternativa i modifica la seva superfície, que es fixa finalment en 174.816,21 m², molt similar als 174.252 m² de superfície d'àmbit de l'alternativa num. 3 de l'Avanç.

L'esmentat reajustament es produeix en dues zones. Per una banda el perímetre del camp Nord s'ha adaptat, a la realitat física i topològica de l'estructura agrària evident, considerant com a límit, el peu del marge que separa les finques. I per l'altra banda, s'ha descartat una part de la matriu boscosa a l'oest de l'àmbit.

Girona, juliol de 2016
L'arquitecte

Joaquim Pla i Ros.

normativa urbanística



3. NORMES URBANÍSTIQUES

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

CAPÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1: Objecte

1.1 Aquest Pla Especial Urbanístic té per objecte la implantació d'un càmping, situat a l'entorn del Mas Tòfol, en sòl qualificat de No Urbanitzable al terme municipal de Garriguella, per un màxim de 665 unitats d'acampada i una capacitat per a 1.995 usuaris.

1.2. Concretament, el present Pla Especial pretén establir les condicions adequades pel desenvolupament ordenat de les infraestructures, els equipaments i les instal·lacions necessàries per l'activitat de càmping prevista i sotmetent-la als requisits específics de la seva activitat, de manera que es doni compliment a la normativa sectorial vigent, especialment a la urbanística, la turística i, la de protecció civil en atenció a criteris d'eficiència, de sostenibilitat i d'integració paisatgística i ambiental al medi natural del seu l'entorn.

1.3 Aquest Pla Especial abasta exclusivament l'àmbit que es determina als plànols d'Informació i Ordenació que s'acompanyen

Art. 2: Marc Jurídic

2.1 L'article 47.6. e) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, disposa que en sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable, entre d'altres, les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial.

2.2 D'acord amb l'article 67.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme esmentat, en el desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

-
- i) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.

2.3 Les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics es concreten a l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i en els 6, 47.3 i 51 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

2.4 La normativa sectorial en matèria de turisme està continguda en el Decret 159/2012, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic i en la Resolució MAH/4161/2010 de 20 de desembre de 2010, per la qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental del càmping.

2.5 La normativa en matèria d'aigües és la prevista en el Reglament del Domini Públic Hidràulic i en els "Criteris d'intervenció en espais fluvials. ACA, gener de 2002" i les "Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial. ACA 2007", redactats per l'esmentada Agència Catalana de l'Aigua

2.6 La normativa en matèria de protecció civil, concretament el previst al Decret 82/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

2.7 La resta de normativa sectorial aplicable.

Art. 3: Vigència

Aquest Pla entra 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 té vigència indefinida.

Art. 4: Modificacions del Pla Especial

4.1. L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la modificació d'alguns dels elements que el constitueixen, d'acord amb la legislació vigent.

4.2. Suposen modificació puntual d'aquest Pla Especial Urbanístic:

- a) Les modificacions de l'àmbit de l'actuació o dels accessos a l'activitat.
- b) Les modificacions d'ordenació de les que en resultin moviments de terres superiors als 3 metres d'alçada no previstos en l'actual document.
- c) Aquelles modificacions de posició de les àrees de serveis generals.
- d) Totes aquelles modificacions que no respectin els criteris i determinacions generals del document.

4.3. No suposen la modificació del Pla especial:

- a) Les modificacions d'ordenació de les àrees d'acampada o la posició dels serveis a les unitats d'acampada que no suposin moviments de terres superiors a 3 metres d'alçada,
- b) La modificació dels tipus de les unitats d'acampada passant de mòbils a semi-mòbils o fixes, o a l'inrevés.
- c) Les modificacions de la situació, la forma i l'ús de les edificacions proposades sempre que es mantinguin dins l'àmbit de serveis corresponent.
- d) Les modificacions (incloent ampliacions) de les xarxes o instal·lacions de serveis que no suposin grans alteracions del terreny.
- e) El canvi d'ús dels edificis i les instal·lacions.
- f) La creació o modificació dels tancaments perimetrals de les instal·lacions, seguint criteris d'integració i mínim impacte paisatgístic.
- g) La tala de masses arbòries, de vegetació arbustiva o d'arbres aïllats, en els supòsits en què ho exigeixi el planejament urbanístic.

Art. 5: Contingut e Interpretació dels documents que l'integren

5.1. Aquest Pla està integral pels documents següents:

DOCUMENTACIÓ ESCRITA

- Memòria informativa
- Memòria de l'ordenació
- Normes urbanístiques
- Pla d'Etapes
- Estudi econòmic-Financer
- Memòria Infraestructures de Servei
- Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació

- Plànol I1 : Emmarcament Territorial
- Plànol I2 : Situació Àmbit
- Plànol I3 : Planejament Territorial Vigent - PT Comarques Gironines
- Plànol I4 : Planejament Territorial Vigent - PD SNU Serra de Rodes
- Plànol I5 : Planejament Urbanístic Vigent- NN.SS Garriguella
- Plànol I6 : Estructura de la propietat
- Plànol I7 : Perfils Generals
- Plànol I8 : Àmbit PEU s/Topogràfic ICC
- Plànol I9 : Àmbit PEU s/Ortofotomapa
- Plànol I10 : Aixecament Topogràfic Àmbit
- Plànol I11 : Aixecament Topogràfic Àmbit s/Orto
- Plànol I12 : Seccions Topogràfiques Àmbit
- Plànol I13 : Xarxa Viària i Camins Existents
- Plànol I14 : Reconeixement Fotogràfic

Plànols d'ordenació

- Plànol O1 : Zonificació General s/topo
- Plànol O2 : Zonificació General s/orto
- Plànol O3 : Adequació/adaptació Topogràfica i Seccions
- Plànol O4 : Vialitat Interna, Seccions i Rasants
- Plànol O5 : Accessos i Mobilitat Exterior

Plànol O6 : Delimitació Fases
Plànol O7 : Prevenció de Riscos Mediambientals
Plànol O8 : Inventari Búnquers
Plànol O9 : Urbanització Infraestructures 1
Plànol O10 : Urbanització Infraestructures 2
Plànols d'Exemple
Plànol E1 : Exemple d'Aplicació 1 s/topo
Plànol E2 : Exemple d'Aplicació 1 s/orto
Plànol E3 : Exemple d'Aplicació 2 s/topo
Plànol E4 : Exemple d'Aplicació 2 s/orto

DOCUMENTACIÓ ANNEXA

- Avaluació Ambiental Estratègica
- Estudi d'Impacte e Integració Paisatgística
- Estudi d'Inundabilitat

5.2 La interpretació del present Pla Especial Urbanístic correspondrà a l'Ajuntament de Garriguella, en l'exercici de les seves competències urbanístiques, sense perjudici de les competències de la Generalitat de Catalunya i de les funcions jurisdiccionals del Poder Judicial

5.3 Aquestes normes s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats en la memòria del Pla. En cas de contradicció entre documents o d'imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental i a la integració paisatgística.

5.4 La delimitació de les diferents zones es farà tenint en compte les toleràncies necessàries en tot aixecament topogràfic d'aquestes especials característiques i podrà ser precisada i/o ajustada en els projectes executius que la desenvolupin.

5.5. Les regles gràfiques d'interpretació que permeten aquests ajustaments són les següents:

- a) No alterar la superfície d'àrea delimitada en els plànols d'ordenació, segons interpretació literal, en més/menys d'un deu per cent (+/- 10%).
- b) No alterar substancialment la forma de l'esmentada àrea, excepte en les precisions dels seus límits a causa de:
 - Característiques geogràfiques i topogràfiques del terreny.
 - Existències d'elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.

5.6. Totes les regles anteriors seran d'aplicació en qualsevol figura urbanística que desplegui aquest Pla Especial, i fins i tot en els treballs topogràfics i planimetries necessaris per a l'execució de les Normes.

CAPÍTOL 2: RÉGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

Art. 6: Classificació del Sòl

El territori ordenat per aquest Pla Especial té la classificació, a l'efecte del règim jurídic del sòl, de sòl no urbanitzable (SNU)

Art. 7: Qualificació del Sòl

D'acord amb les NN.SS de planejament del municipi i en base a la MP del SDU6 i adequació al Pla Director de la Serra de Rodes, els sòls inclosos dins l'àmbit del P.E.U. estan classificats com a Sòl No Urbanitzable i qualificats, part com d'Aprofitament Agrícola (Clau 12) i part com d'Aprofitament Erm (Clau 13). El Mas Tòfol i el seu entorn immediat tenen la qualificació de Finca Rústica (Clau 14)

Atenent el que disposa el Pla Director Urbanístic del Sòl no urbanitzat de la Serra de Rodes i Entorns, l'àmbit del Pla Especial està qualificat com a Sol No urbanitzable de Protecció territorial (NUT)

Art. 8: Servituds i Proteccions

8.1 Zona de protecció de camins:

L'àmbit del present PEU, es troba allunyat de qualsevol carretera o eix viari de categorial nacional, comarcal o local, que suposi la seva inclusió dins de zones de servitud o protecció, d'acord amb la normativa sectorial corresponent.

L'entorn del àmbit es troba envoltat per diversos camins i pistes forestals, de caràcter públic, que el connecten per diferents recorreguts a la xarxa viària local i supra-municipal. A través d'aquests camins s'arriba accedir a les carreteres N-260 i C-252.

En tot cas, d'acord amb l'art 126 de les NN.SS de Garriguella, s'estableix una distància de protecció de 3 m de la aresta exterior dels camins, on no està permesa cap tipus d'obra. Així mateix, segons les Ordenances reguladores de les NNSS, en cas de proximitat a un camí o pista forestal, la cleda o tanca s'haurà de separar una distància mínima de 4 m. a l'eix del camí o pista.

8.2 Zona de protecció de les línies elèctriques

En cas d'existència de línies elèctriques, s'haurà de deixar una distància mínima de seguretat de 5 m a cada banda de la línia elèctrica de mitja tensió, amidada des dels conductors externs, segons normativa sectorial vigent o bé la correspongui en cas de línies d'alta tensió d'acord amb la companyia.

Dins les actuacions previstes en aquest PEU es contempla l'eliminació de les línies elèctriques aèries que creuen l'àmbit, mitjançant el soterrament o altra operació, d'acord amb la companyia elèctrica.

8.3 Regulació del sistema hidrològic:

Dins l'àmbit d'aquest PEU s'hi troba un torrent, que discorre pel límit Sud dels Sectors d'Acampada SA3 i SA4. Aquest torrent ha estat objecte de l'Estudi d'Inundabilitat que s'adjunta, quines conclusions i recomanacions es recullen en el present document. Ateses les seves característiques i d'acord a la estructura de la propietat es considera que aquest torrent és de titularitat privada i resta classificat com a Sistema Hidrogràfic (H).

D'acord amb els resultats de l'estudi d'inundabilitat esmentat, s'estableix una franja de terreny de 5 m d'amplada corresponent als terrenys que limiten amb el coronament del talús del marge esquerre de la llera del torrent, al llarg de tot el tram del curs que discorre per l'interior de l'àmbit, quedarà sense ocupar i és deixarà lliure de pas, en congruència amb la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol. Amb l'objectiu de millorar el comportament hidràulic i ambiental d'aquest tram de curs fluvial, es recomanada realitzar els treballs d'aclarida selectiva de la vegetació de ribera existent en la secció de la llera del torrent.

En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, iguals, etc.) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà tenir en compte el document tècnic redactat per l'ACA: "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial. ACA juny 2006".

En les obres de drenatge transversal previstes al vial interior i al d'accés principal que creuen el rec innominat, es dimensionarà la nova obra de fàbrica que es plantegi en aquests punts d'encreuament tenint en compte els criteris de disseny establerts en l'apartat núm. 4.5 "Disseny d'obres de drenatge transversals i obres de fàbrica en camins rurals" del document de recomanacions de l'Agència Catalana de l'Aigua i d'acord amb les dimensions mínimes de 1,80x1,80m, especificada en l'estudi d'inundabilitat adjunt.

8.4 Regulació Risc Incendis Forestals

Segons l'art 3.1 a de la Llei 5/2003 de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, cas assimilable al àmbit del present PEU, caldrà disposar d'una franja exterior de protecció a les edificacions amb una amplada mínima de 25 m., lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i podada, per establir una zona de baixa combustibilitat.

CAPÍTOL 3 : ORDENACIÓ

Art. 9: Àmbit Territorial

Aquest Pla especial urbanístic afecta a un àmbit de 174.816,21 m² de sòl, delimitat als plànols d'informació i ordenació i està inclòs en un sector de SNU, on és especialment admès l'ús de càmping.

L'àmbit de la instal·lació està format per una finca de propietat única i d'acord amb l'art 126 de les NN.SS de Garriguella s'haurà d'inscriure al Registre de la Propietat la condició d' indivisibilitat.

Art. 10: Zonificació

10.1 Per a l'ordenació interna de l'activitat de càmping, tot mantenint la qualificació vigent, l'àmbit del Pla es divideix en diverses zones en funció dels usos previstos:

1. **SISTEMA HIDROGRÀFIC (H)**
Comprèn l'espai fluvial del torrent innominat que discorre d'Oest a Est de l'àmbit, al límit dels sectors SA3 amb E7 i SA4 amb E10, format per la seva llera de entre 3 i 6 m. d'amplada, limitada pel cap de marge esquerra, aigües avall, i els terrenys de cota molt superior per banda dreta. Encara que no son terrenys de titularitat públics es classifiquen com a Sistema, objecte de protecció per tal de preservar i potenciar el bon estat ecològic tant del ecosistema fluvial com de les masses d'aigua
Complementàriament al sistema esmentat, s'ha establert una franja de terreny de 5 m. d'amplada corresponent als terrenys que limiten amb el coronament del talús del marge esquerre de la llera del torrent, al llarg del tram del curs dins de l'àmbit d'actuació. Aquesta franja s'identifica com a Servitud de protecció del sistema hidrogràfic
2. **ESPAI AGROFORESTAL LLIURE (E)**
Comprèn aquelles àrees o franges de sòl intersticials entre camps de conreu, ocupats parcialment per bosquina i matoll, moltes vegades en marges i talussos que dibuixen l'estructura agrària, paisatgística i funcional de l'espai agroforestal. En aquests espais s'hi troben la totalitat de les 8 antigues construccions defensives (búnquers) de la Guerra civil . Aquests espais, així com els búnquers, son objecte de conservació i protecció
3. **VIALITAT (V)**
Comprèn els espais reservats a la circulació i aparcament de vehicles i persones, que són necessaris per assegurar els nivells suficients de mobilitat, proveïments i accessibilitat dins l'àmbit del Pla Especial. Aquesta vialitat configura la xarxa bàsica que conforma l'anella viària que abasta i dona accés a tots i cadascun dels sectors, i els connecta amb els accessos i les sortides d'evacuació. Tindrà un grau d'urbanització i pavimentació adequada i suficient per suportar el tipus de serveis, intensitat i vehicles que hi poden circular, admetent-se un paviment dur tipus asfalt que presenti una tractament o solució que millori la seva permeabilitat . El seu recorregut i geometria resta reflectida en el plànol d'ordenació, on es preveu una secció tipus de 5 mt d'amplada
En un segon nivell, cal considerar en aquesta clau la vialitat que distribueix cadascun dels Sectors d'Acampada i dona accés individual a totes les unitat d'acampada interiors. Aquest vials es definiran en la ordenació específica i detallada que es proposi alhora de desenvolupar cadascun dels sectors .
4. **SERVEIS I EQUIPAMENTS GENERALS (SE)**
Son els sectors de sòl, centrals dins de l'àmbit, on es preveu la implantació d'edificis, serveis, equipaments e instal·lacions, així com àrees d'esbarjo i practica d'esport, per l'ús i gaudí col·lectiu de tots els usuaris del càmping.
5. **SECTORS D'ACAMPADA (SA)**
Els camps de conreu existents, conformen cadascun dels 7 sectors d'acampada, els quals s'organitzaran en unitats d'acampada, (o parcel·les), els carrers, vials i camins de vianants que els hi dona accés, els blocs de serveis sanitaris necessaris i les zones d'esbarjo i esportives que s'escaiguin..

10.2 El Pla especial delimita gràficament, i amb caràcter normatiu, en el plànol d'ordenació O1 i O2 els diferents sectors que componen la zonificació de l'ordenació exposada.

Art. 11: Sistema Hidrogràfic. Clau H

11.1. D'acord amb el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la zona fluvial s'ha de classificar urbanísticament com a Sistema. En aquest cas es defineix amb la nomenclatura urbanística de *Sistema Hidrogràfic (Clau H)*.

Comprèn l'espai fluvial del torrent innominat que discorre d'Oest a Est de l'àmbit, format per la seva llera, limitada pel cap del marge esquerra, aigües avall, i el talús dels terrenys de cota superior per banda dreta. Aquesta franja té una amplada variable de entre 3 i 7 mt i ocupa una superfície total de 1.819,36 m²

Encara que no son terrenys de titularitat pública, es classifiquen com a Sistema, objecte de protecció per tal de preservar i potenciar el bon estat ecològic tant del ecosistema fluvial com de les masses d'aigua

En l'àmbit de la zona de flux preferent o sistema hidrogràfic no s'admet cap nova edificació o construcció ni cap ús o activitat que suposi una modificació sensible del perfil natural del terreny que pugui representar un obstacle al flux de l'aigua o l'alteració del règim de corrents en cas d'avinguda. (a excepció d'aquelles que resulten de la proposta d'actuació i mesures de protecció contingudes en l'Estudi d'Inundabilitat, que s'acompanya al present document i que es citen més endavant.

11.2 Servitud de Protecció del Sistema Hidrogràfic

Complementàriament al sistema esmentat, s'ha establert una franja de terreny de 5 m d'amplada corresponent als terrenys que limiten amb el coronament del talús del marge esquerre de la llera del torrent, a tot el llarg del tram del curs, dins de l'àmbit del present PEU

Dita franja quedarà sense ocupar i és deixarà lliure de pas, en congruència amb la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/2001 de 20 de juliol

No es permet cap intervenció, ús o llevat d'aquelles derivades de la gestió i conservació del domini públic hidràulic, o d'aquelles que resulten de la proposta d'actuació i mesures de protecció contingudes en l'Estudi d'Inundabilitat, les quals, a títol enumeratiu son :

- Ampliació d'un tram de 50 m. de la secció del torrent, amb la possibilitat de fer una mota de protecció o l'anivellament dels terrenys, a banda i banda del vial .
- Substitució de l'obra de fàbrica sota vial per una canalització de secció mínima de 1,80x1,80 m.
- Establiment d'accessos alternatius a l'accés principal, com a vies d'evacuació segura en cas d'avingudes.
- Aclarida selectiva de la vegetació existent en la llera com a mesura hidràulica i ambiental.

11.3. Usos compatibles

Els usos que es consideren compatibles amb aquestes condicions són:

- Usos agraris, sense que incorporin cap instal·lació o edificació, ni tancament de parcel·les, ni l'establiment d'hivernacles.
- Parcs, espais lliures, zones enjardinades i usos esportius a l'aire lliure, sense edificacions ni construccions.
- Vials i camins, preferiblement amb pavimentació tova o natural. S'admet la instal·lació d'enllumenat, d'acord amb els requeriments de la normativa sectorial.
- Establiment longitudinal d'infraestructures de serveis i canonades, degudament soterrades i protegides.
- Llacunatges i estacions de bombament d'aigües residuals o potables.

Art. 12: Espai Agroforestal Lliure. Clau E

12.1. Al objecte de mantenir l'estructura territorial, paisatgística i funcional de l'espai agroforestal, s'estableix la protecció dels sols intersticials i elements de vegetació natural (àrees arbustives, taques forestals, bosquina etc.), que resten compresos en els talussos i marges de transició que resolen els desnivells entre els camps de conreu, S'inclouen dins aquesta protecció els escòrracs, corriols i senders interiors, així com altres elements singulars, com búnquers o altres construccions militars que s'hi troben a dins, o a la prop .

Al efecte, resten delimitats 11 sectors com a Espais Lliures, amb una superfície total de 28.307,41m² . S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau E. relacionats del E1 fins a E11.

12.2 Son espais on no es permet cap altre intervenció que no sigui destinada al seu manteniment, conservació, i/o revegetació amb plantació d'arbrat, arbustos i plantes autòctones que n'evitin l'erosió del sòl i permetin protegir el seu valor intrínsec com a preexistències del paisatge natural i les seves funcions ecològiques i connectores.

Pel gaudi de les persones i les usuaris esta permesa la obertura, manteniment i conservació de camins de vianants d'un màxim de 2 m. d'amplada que presentin una pavimentació que mantingui el caràcter natural del lloc, amb una alta permeabilitat i no suposin moviments de terres o adaptacions topogràfiques de més de 1,50 m. de desnivell. Són preferibles els paviments tous, porosos, de màxima integració ambiental i de caràcter permeable: terra, sauló, drenos amb superfície vegetal, etc.,

12.3 Els elements singulars, búnquers, i altres construccions d'interès històric, militar o agrícola, així com els elements vinculats o accessoris i els seus accessos podran ser objecte de recuperació, reconstrucció i/o rehabilitació amb les mateixes característiques, materials i dimensió que la original.

En el plànol O9, es pot observar l'inventari cartogràfic del conjunt de búnquers que es troben dins l'àmbit i el seu entorn proper. Les 8 construccions inventariades dins de l'àmbit, resten sotmeses a un règim de conservació. No es podran alterar, modificar o enderrocar les construccions, els annexos, accessos i el seu entorn immediat. Es mantindran les seves característiques, conservant el seu estat i evitant-ne el deteriorament. No se'ls hi pot donar cap ús que suposi transformació de les seves característiques dimensionals, tipològiques, físiques o de materials originals emprats en la seva construcció.

Art. 13: Vialitat. Clau V

13.1 Comprèn els espais reservats al traçat de la xarxa viària destinats a la vialitat i a l'aparcament, que han de permetre la connexió entre els diferents sectors de l'àmbit i garantir un nivell d'accessibilitat i de mobilitat adequat. S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau V i ocupa una superfície total de 6.540,03 m².

S'estableix la reserva de sòl destinada a aquesta vialitat que, amb 5 m. d'amplada mínima i doble sentit de circulació, conforma l'anella troncal bàsica que envolta i dona accés al sector de Serveis i Equipaments i connecta amb l'accés, amb els vials de servei que abastaran al conjunt dels Sectors d'Acampada i amb les dues sortides d'evacuació previstes. S'inclou dins dita reserva, l'espai previst per l'aparcament de vehicles a la zona de recepció.

En el plànol de zonificació O1/O2 es determina el traçat, recorregut i característiques de dita vialitat, així com les seccions i rasants previstes.

13.2 Complementàriament, caldrà considerar amb la mateixa classificació de Vialitat, a tots aquells carrers interns de distribució i accés a les unitats d'acampada (o parcel·les) dins dels 7 Sectors d'Acampada, així com els camins, passos i passarel·les per a vianants possibles. Aquests vials es definiran al moment de desenvolupar cadascun dels sectors, segons la futura ordenació que respongui als requeriments i principis de la pròpia activitat.

D'altra banda, atesa la particular topografia de l'àmbit es preveu la possibilitat de connectar recorreguts per a vianants a través de passarel·les penjants sobre els sectors deprimits, com són el SA1, SA3 i SA4, a través dels quals es permeti garantir la suficient accessibilitat peatonal a qualsevol persona. Aquests camins seran exclusivament per a vianants. Atesa que la baixa velocitat autoritzada dins l'àmbit, les bicicletes o altres vehicles han de circular pels vials per transit rodats de més de 2,50 m. d'amplada.

13.3 No s'admet cap edificació en els espais reservats a vialitat, a excepció feta de la il·leta situada a l'accés principal, destinada al Control A/S, Recepció i Informació dels clients i usuaris. En dita il·leta s'admet una edificació, de PB, que no pot superar els 75 m², en planta (5 x 15 m).

Les marquesines i guixetes mòbils o elements de senyalització que es puguin instal·lar pel resguard, informació o venda de tiquets als usuaris, no es consideraran com elements computables a efectes d'edificabilitat, sempre que siguin desmuntables.

13.4 La funcionalitat de la vialitat prevista, tant la troncal com la secundària, s'ordenarà sota criteris d'accessibilitat, sostenibilitat, intermodalitat, seguretat, connectivitat i confortabilitat.

13.5 Per aquella vialitat no troncal o bàsica, són preferibles els paviments tous, porosos, de màxima integració ambiental i de caràcter permeable: terra, sauló, grava petita, tot-u, drenos amb superfície vegetal, etc., i es

poden instal·lar cunetes de drenatge reomplertes amb pedra perquè afavoreixin la infiltració de l'aigua de pluja

13.6 A part de l'ordenació i l'estructuració de la mobilitat rodada i dels accessos al recinte i als diferents sectors de l'àmbit, la vialitat principal també ha de desenvolupar un paper com a connector socialitzant a dins del recinte com de connexió amb l'exterior amb l'objectiu d'apropar als usuaris del càmping als espais oberts i al paisatge de l'entorn, recreant avingudes de passeig, descans, contemplació i espais confortables, socialment referents i emblemàtics

Art. 14: Serveis i Equipaments. Clau SE

14.1 La zona qualificada com a Serveis i Equipaments és l'espai de sòl destinat a albergar aquelles edificacions, instal·lacions i equipaments que permeten prestar als usuaris tots els serveis propis de l'activitat de càmping. Comprèn els terrenys centrals de la implantació del càmping, a l'entorn del Mas Tòfol i el camp de cota inferior, just en la zona d'accés. El Mas Tòfol es converteix en l'edifici de referència de tot el conjunt del càmping, vertebrant el sector de Serveis i Equipaments i es converteix en punt d'arribada de tots els recorreguts interns, tant viaris com per vianants

Al efecte, resten delimitats 2 sectors com a Serveis i Equipaments, amb una superfície total de 16.746,00 m². S'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau SE. relacionats com a SE1 i SE2.

En el plànols de zonificació O1/O2 es reflecteix la posició, característiques i dimensions d'aquests sectors

14.2 Usos:

L'ús principal és el de càmping i caravàning. S'admeten aquells usos vinculats o compatibles pel desenvolupament de l'activitat, tals com Comercial, Administratiu, Religiós, Cultural, Restauració-Hosteleria, Espectacles Públics i Activitats Recreatives, Lleure i Esportiu, Sanitari assistencial i Serveis Higièncs Generals. S'admeten també tots els altres usos complementaris pel desenvolupament de l'activitat, tals com els de Serveis Tècnics per Instal·lacions, Xarxes de servei o Infraestructura, Magatzems generals, de jardineria i manteniment, Allotjament del personal, Tallers, etc,

14.3 Mas Tòfol

L'edifici del Mas de Can Tòfol es podrà rehabilitar respectant la superfície i tipologia originals, admetent-se una possible ampliació de un 20% com a màxim.

14.4 Edificabilitat

S'estableix una edificabilitat bruta del 5% de l'àmbit del PEU, o sigui una sostre màxim sobre rasant de 8.740,81 m² que comprendrà tota aquella edificació o construcció fixe de caràcter permanent que es s'aixequi dins dels sectors SE1 i SE2. No s'han d'incloure les superfícies ocupades per les pistes dels equipaments esportius, piscines, pistes d'esplai i lleure, o aquelles superfícies pavimentades.

14.5 Superfície pavimentada

No es podrà pavimentar amb paviments durs més un 15% del sector .

Art. 15: Sectors d'Acampada. Clau SA

15.1 Ells sectors d'acampada són àrees coherents i homogènies de sòl agrícola, que actualment es troben destinats a camp de conreu, on es preveu la implantació esgraonada en les diferents fases previstes, de les parcel·les o unitats d'acampada, destinades a la ubicació d'un vehicle i d'un únic alberg mòbil, semi-mòbil o fix. Són aptes per a totes les modalitats, les quals poden agrupar-se en tres tipologies segons la normativa sectorial vigent:

En el plànols de zonificació O1/O2 es reflecteix la posició, característiques i dimensions d'aquests sectors

S'han delimitat 7 sectors distints d'acampada (de SA1 a SA7) que, amb una superfície total de 121.403,41 m², es corresponen amb cadascun dels diferents camps de conreu de la propietat. Cadascun dels esmentats camps, presenta una situació, forma, dimensions i característiques singulars que el diferencien de la resta, la qual cosa possibilita plantejar la seva ordenació interna, ajustada a les seves característiques, situació i ordre de fase que li correspon, evitant plantejar solucions que puguin resultar extemporànies o obsolescents en relació al moment cronològic d'entrada en funcionament

De fet, és intencionat, que el present PEU no determini una solució única per la ordenació d'aquests sectors, ateses les consideracions referides, en favor d'una millor flexibilitat i adaptabilitat a futures necessitats de la pròpia activitat.

15.2 Cadascun dels sectors d'acampada admetrà un nombre d'unitats d'acampada, que estarà en funció dels tipus d'unitat a implantar, dels serveis higiènics i tècnics que li corresponguin segons legislació vigent. En tot cas, el nombre total de unitats d'acampada, o parcel·les, per tots els Sectors d'Acampada no serà superior a 665 ut, i no suposarà una ocupació superior a les 1.995 persones.

Aquestes unitats d'acampada es poden classificar en :

- Tipus A. Unitat d'acampada destinades a la implantació de tendes de campanya, sense vehicle o amb moto per a 2 persones com a màxim.
- Tipus B Unitats d'acampada destinades a la implantació albergs mòbils (caravanes i/o autocaravanes) amb o sense vehicle.
- Tipus C Unitats d'acampada destinades a la implantació d'albergs semimòbils o fixos (habitatges mòbils i/o bungalows) amb o sense vehicle.

El nombre màxim de parcel·les, en cadascuna de les fases previstes serà proporcional a la relació entre la superfície total de la fase i la superfície total de l'àmbit, de manera que si en una fase s'ocupa el 56.94 % del total àmbit, es permetran el 56.94% del nombre màxim d'unitats d'acampada D'acord amb les fases previstes, suposaria una nombre màxim de parcel·les i ocupació que segueix :

FASE	Superfície m2	% Superfície	Núm màxim parcel·les	Ocupació màx núm persones
Fase 1	99.538,80	56,94%	379	1.136
Fase 2	149.768,60	85,67%	570	1.709
Fase 3	174.816,21	100,00%	665	1.995

15.3 Cada parcel·la (o unitat d'acampada) tindrà convenientment senyalitzats els seus límits i el nombre que li correspon. Totes les unitats d'acampada han de tenir un bon accés rodat a través del vial corresponent. En les unitats d'acampada, la Direcció General de Turisme podrà també atorgar autorització d'instal·lació de construccions fixes destinades a allotjament, sempre que siguin de planta baixa de tipus bungalou i siguin explotades pel titular del càmping.

La disposició i distribució de les distintes de unitats d'acampada , segons els seu tipus A, B ó C, dins dels sectors d'acampada és lliure. Les condicions de les unitats d'acampada, per que fa a les seves característiques, dimensions, ocupació i serveis disponibles s'ajustaran a les determinacions de la normativa sectorial corresponent.

La superfície màxima ocupada pels albergs semimòbils i/o fixes no podrà ultrapassar el tant per cent de la normativa sectorial vigent.

15.4 Adaptació Topogràfica

En cas de desnivell lateral entre unitats d'acampada, que pugui suposar contenció vertical de terres, si dites parcel·les son consecutives pel mateix vial, el desnivell màxim no podrà superar els 50 cm, i si son oposades amb distint vial d'accés, el desnivell no podrà superar els 80 cm. S'evitarà l'artificialització de dita contenció, recomanant-se l'ús de talussos naturals, revegetació, dels talussos denudats amb planta autòctona local i fer un manteniment periòdic de la vegetació, murets de rocalla, o palplanxes (pantalles autoportants) de fusta o metàl·liques. i procurar suavitzar els caps de desmunts i terraplens per fer més estable el terreny

15.5 Usos

Usos Principals : Unitats d'acampada, Parcs Arbrats, Recreatiu i Pistes esportives

Usos compatibles : Serveis higiènics, evaquatoris i dutxes per a homes, dones i grups familiars, neteja domèstica, bugaderia, serveis generals, serveis adaptats, abocador wàter químic, instal·lacions, magatzem, taller i tots els altres usos complementaris necessaris per a edificis de serveis, els quals es regulen amb la respectiva normativa sectorial.

15.6 Blocs de Serveis per les Unitats d'Acampada

Les unitats d'acampada disposaran en quantitat i distancia suficient, el nombre de serveis necessaris pel normal

desenvolupament de l'activitat, d'acord amb el que la normativa sectorial vigent estableix al efecte. Aquests serveis es materialitzen, d'acord amb els tipus d'unitat d'ocupació (A, B o C) en edificacions o blocs que acullen les instal·lacions per la higiene personal, neteja, rentat de roba, recollida de deixalles, equipaments, cambres tècniques de calefacció i sanejament, tractament d'aigua, dipòsits, etc., així com magatzems de servei, de jardineria i manteniment.

Aquestes blocs de serveis, poden constituir-se en edificis independents d'una sola planta sobre rasant, amb d'una superfície màxima en planta de 150 m² cadascun, a fi d'evitar l'impacte paisatgístic, topogràfic i ambiental que puguin suposar. Es podran agrupar fins a 4 edificis de manera, que mantenint una imatge fragmentada del conjunt edificat, permeti donar servei a les necessitats col·lectives, autoritzant-se elements coberts de connexió entre ells, per als vianants

15.6 Edificabilitat pels Blocs de Serveis

S'estableix una edificabilitat bruta del 1% aplicable als sectors SA o sigui una sostre màxim sobre rasant de 1.748,16 m². Complementàriament, es podrà destinar a Serveis Higienics 2 m² més de sostre per cada unitat d'acampada implantada, quan sigui del tipus A ó B, amb un màxim de 1.000 m² de sostre afegit

CAPÍTOL 4: CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

ORDENANCES D'EDIFICACIÓ GENERALS

Art. 16 Usos Prohibits dels Edificis

Queden prohibits tots els usos que no siguin els propis de l'activitat i especialment els habitatges (tret de l'habitatge per a guàrdia i custòdia de la instal·lació i les destinades a l'allotjament dels empleats

Art.17 Sòl Lliure d'edificació

El terrenys que quedaran lliures d'edificació, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que del corresponent a espai al servei de l'edificació o edificacions aixecades en la parcel·la o parcel·les.

Art 18 Integració paisatgística de l'edificació

18.1 Les estratègies bàsiques d'integració paisatgística que s'haurien de tenir en compte, a l'hora de plantejar qualsevol intervenció, tant sigui de moviment de terres, implantació viària o edificatòria, per equipaments esportius o implantació de serveis o infraestructures son, en ordre de prioritat les de contextualització, naturalització, singularització i ocultació descartant com estratègia d'integració, la mimetització, en ordre a l'escala i la tipologia de l'activitat que es preveu desenvolupar.

Aquestes estratègies recomanables, es resumeixen en :

Naturalització, potenciant la presència dels components naturals (sòl, vegetació, aigua, etc.), limitant els elements artificials i restablint al màxim possible, l'equilibri ecològic. Pot resultar útil en els espais adjacents als accessos, marges, bosquines tanca perimetral, etc

Contextualització. Cercant una continuïtat entre els elements preexistents i els nous mitjançant la referència a determinades pautes (tipològiques, volumètriques, escalars, etc.) que permeten que l'observador estableixi una relació lògica entre ambdós tipus d'elements. És imprescindible en el disseny de les construccions i té un paper essencial el tractament acurat de volums, materials i colors

Ocultació. Preveient amagar, o reduir parcialment, la visió de certs elements considerats poc desitjables des de certs punts de vista. L'estratègia consisteix a interposar elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, cobertes vegetals, etc.) entre l'observador i els elements que cal ocultar. Permet limitar la visió d'espais no desitjables, o suavitzar la imatge d'edificis, elements auxiliars o murs

Singularització. Establint una nova relació entre els elements del paisatge a partir del protagonisme atorgat a la presència d'un nou element contrastat, com a recurs expressiu per la seva integració .La qualitat intrínseca del projecte, la seva qualitat arquitectònica i visual o l'estudi detallat dels materials emprats, poden atorgar una certa rellevància que contribueix positivament a la seva integració

18.2 Les intervencions previstes haurien de cercar la màxima harmonia respecte al fons escènic i coherència visual amb l'entorn immediat que envolta. Les edificacions seran, preferentment de geometria simple en planta, situant les seves façanes més llargues paral·leles a les corbes de nivell, en la mesura del possible. Es procurarà adossar els edificis als desnivells, en aquells casos que n'hi hagi, per tal de reduir la volumetria aparent de les construccions.

18.3 Les instal·lacions restaran subjectes a la carta de colors i tipus de materials que aportin una millor integració al medi, o, en tot cas, que s'estableixin mesures paisatgístiques correctores de l'impacte visual o s'implanti altres mesures o, en el cas que sigui possible, vegetació autòctona que en disminueixi el seu impacte.

Art 19. Separacions mínimes.

Les separacions mínimes de les edificacions fixes respecte als elements indicats, són les següents .

- 5,00 mt al límit de la propietat.
- 3,00 mt a l'aresta exterior de camins públics externs al àmbit
- 2,00 mt a vials interns de l'àmbit

La distància entre edificis serà com a mínim, la altura del més edifici més alt, amb un mínim de 3,00 mt

Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions, hauran de respectar, les distàncies mínimes esmentades.

La tanca perimetral es mantindrà a una distància mínima de 4 mt a l'eix del camí

Aquestes separacions són distàncies mínimes on es pot situar l'edifici, i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, de dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints i la coberta.

Agrupacions de parcel·les

En cas d'agrupació de parcel·les, les distàncies de separació mínimes s'interpretaran considerant a l'agrupació com a una única parcel·la, tant pel que respecta a les distàncies a límits com entre edificacions

SECTOR DE SERVEIS I EQUIPAMENTS (SE)

Art.20 Tipologia.

La tipologia d'ordenació serà d'edificació aïllada, admetent-se l'agrupació d'edificacions que s'hauran de separar una distància igual o superior a la alçada del més alt. S'admet la possible la connexió peatonal entre ells a través de passos coberts no tancats amb una amplada màxima de 3.00 mt

Els edificis seran, preferentment, rectangulars, situant les seves façanes més llargues paral·leles a les corbes de nivell, en la mesura del possible. Es procurarà adossar els edificis als desnivells, en aquells casos que n'hi hagi, per tal de reduir la volumetria aparent de les construccions

Art 21. Ocupació màxima del sector

21.1 L'ocupació màxima del sector és del 25% sobre la seva superfície de sòl. Dita ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, del perímetre exterior de tot el volum de l'edificació sobre rasant, inclosos els cossos sortints, ràfecs i voladissos

21.2 Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la. En cas de que presentin més del 50 % del seu perímetre com a façanes, la seva superfície computarà al 50%, a efectes d'edificabilitat

Art 22. Nombre de plantes i alçada reguladora

El nombre màxim de plantes és de Planta Baixa més Planta Pis (PB+1)

L'alçada reguladora màxima és de 7,00 mt. Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà la coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 35%; l'espai resultant sota la coberta podrà ser utilitzat com a complement de l'edifici amb les limitacions de sostre fixades.

SECTOR D'ACAMPADA (SA) Blocs Higienics i Tècnics. Altres edificis de Serveis

Art 23. Tipologia.

La tipologia d'ordenació serà d'edificació aïllada, admetent-se l'agrupació d'edificacions que s'hauran de separar una distancia igual o superior a la alçada del més alt, S'admet la possible la connexió peatonal entre ells a traves de passos coberts no tancats amb una amplada màxima de 2,00 mt

Art 24. Ocupació màxima del sector

L'ocupació màxima del sector és del 5% sobre la seva superfície de sòl. Dita ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, del perímetre exterior de tot el volum de l'edificació sobre rasant, inclosos els cossos sortints, ràfecs i voladissos. Aquest valor fa referència a les edificacions i construccions de serveis per la comunitat dels usuaris. No computarà dins aquest paràmetre la ocupació referida a les construccions de caràcter fix o semi-mobil dins de les unitats d'acampada

Art 25. Nombre de plantes i alçada reguladora

El nombre màxim de plantes és de Planta Baixa (PB)

L'alçada reguladora màxima és de 4,00 mt. Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà la coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 30%; l'espai resultant sota la coberta podrà ser utilitzat com a complement de l'edifici amb les limitacions de sostre fixades.

No es determina tipologia de coberta obligatòria

SECTOR D'ACAMPADA (SA). Edificis semi-mòbils o fixes en Unitats d'Acampada

Art 26. Tipologia.

La tipologia d'ordenació serà d'edificació aïllada,

Art 27. Ocupació màxima del sector

L'ocupació màxima serà la que estableix la normativa sobre allotjament turístic vigent, en relació a la superfície de sòl. Dita ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal, del perímetre exterior de tot el volum de l'edificació sobre rasant, inclosos els cossos sortints, ràfecs i voladissos

Art 28. Nombre de plantes i alçada reguladora

El nombre màxim de plantes és de Planta Baixa (PB)

L'alçada reguladora màxima és de 3.20 mt. Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà la coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 45%; l'espai resultant sota la coberta podrà ser utilitzat com a complement de l'edifici amb les limitacions de sostre fixades.

No s'admeten plantes soterrani.

No es determina tipologia de coberta obligatòria

Art 29. Condicions per a la instal·lació de Bungalows i de Mòbil Homes

29.1 Les condicions per instal·lar bungalows i mòbil homes són les establertes a la legislació turística, tenint en compte les limitacions que hagi establert el planejament urbanístic i les derivades d'altres legislacions sectorials (protecció civil, etc.).

29.2 Les edificacions noves per a bungalows seran aïllades, plantejant-se amb la màxima simplicitat, tant pel que fa als volums i la composició de façanes. El tractament de façanes tindrà una composició el més neutra possible i es basarà en materials, acabats i colors que garanteixin una adequada integració cromàtica en les condicions naturals de l'entorn. No es tracta de reproduir literalment a escala petita tipologies d'habitatge tradicional sinó d'optar preferentment per volums simples, austers i funcionals d'acord amb una imatge moderna adequada a l'ús turístic d'aquestes construccions. Es recomana l'ús de cobertes planes vegetals integrades al entorn i la disposició no seriada, repetitiva i/o arreglerada dels mòduls, evitant l'agrupació massiva, que produeixi una artificialització excessiva.

29.3 Les cobertes tindran una pendent màxima de 45%. Si l'edifici té una fondària inferior a 5 m (entenent com a fondària la dimensió perpendicular a les corbes de nivell), la coberta podrà tenir una sola vessant. S'admeten cobertes planes sempre que no siguin transitables, recomanant-se les vegetals.

29.4 Només s'admet una única edificació semimòbil o fixe per unitat d'acampada mínima

29.5 Separacions mínimes entre edificacions: l'alçada de les edificacions, tant les fixes com les semimòbils

29.6 Ocupació màxima: Percentatge establert en la normativa sectorial vigent, (actualment 50% superfície de la unitat d'acampada).

CAPÍTOL 5. CRITERIS AMBIENTALS EN EL DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT

Art 30. Tanca Perimetral I Accessos

30.1 Tot el perímetre del càmping estarà degudament tancat, de manera que es pugui tenir un control total de les persones que accedeixin al seu interior. Aquesta tanca perimetral, que haurà de ser cinètica, es realitzarà amb materials que no destaquin en la fisonomia natural del paisatge i que doni prou garanties de resistència.

30.2 Les tanques es faran amb materials calats, tipus filferro recobert amb material plàstic o similar, amb una alçada mínima 1,50 m i màxima 2,10 m. No hi haurà cap tipus de muret de base, tret del cas que aquest sigui necessari com a mesura estructural d'autoprotecció enfront les avingudes, cas en el qual podria tenir una alçada màxima de 1,30m. Per garantir la integració amb l'entorn, pot servir de tutor a la plantació de varietats aptes per la formació de tanques.

30.3 En els punts indicats en el plànol d'ordenació O7, s'habilitaran unes portes que permetin la entrada dels vehicles d'extinció d'incendis o emergències, al mateix temps serveixi de sortida d'evacuació de les persones i vehicles de dins el càmping cap a l'exterior, de manera que no es pugui entrar des de fora, en cas de produir-se una situació de risc.

Art 31. Protecció del medi natural

31.1. Es preservaran les condicions naturals del terreny de la matriu boscosa i en general amb coberta vegetal arbòria i arbustiva que es corresponen majoritàriament amb les bosquines i matollars, els marges i vores vegetades, i el curs fluvial.

En les pràctiques d'enjardinament dels nous espais verds del càmping o de revegetació de talussos, d'adequació de tanques vegetals i de recuperació o rehabilitació de trams fluvials o de masses boscoses existents no s'utilitzaran espècies vegetals de reconegut comportament expansiu o invasor demostrat, d'acord amb l'annex 1 d'aquestes normes, el qual també inclou les determinacions del *Reial Decret 630/2013, del 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores*. S'utilitzaran espècies autòctones i d'origen certificat.

L'element verd (arboris, arbustius i herbacis) ha de ser cabdal en el disseny dels espais lliures que estructurin l'interior del càmping, de les zones perimetrals que donaran permeabilitat amb els espais oberts de l'exterior i per les estratègies d'integració amb el paisatge de l'entorn.

En els talussos existents entre les unitats d'acampada o entre aquestes i els vials on actualment no hi hagi vegetació, s'hi plantaran arbres i arbustos per tal crear zones d'ombra, per donar continuïtat paisatgística a les estructures vegetals i per estabilitzar els talussos.

Es donarà prioritat i es conservaran les espècies de baixa inflamabilitat llistades en l'Annex 2 d'aquestes normes urbanístiques.

31.2. S'hauran de tenir en compte mesures per afavorir la supervivència de dues espècies animals incloses dins de l'àrea d'interès faunístic i florístic que delimita l'Àrea de Medi Natural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya, concretament el xoriguer petit (*Falco naumanni*) i diferents espècies de quiròpters.

Es construirà un punt de cria artificial que combini espais-niu per a totes dues espècies, així com accions que serveixin per conservar i potenciar els seus àmbits dins d'aquests sectors ecològicament més sensibles dins de l'àmbit del Pla. Per exemple, crear àrees de tallafoc, tenir proximitat a conreus de secà, etc.

Art 32. Integració Paisatgística conjunt àmbit

32.1 El Pla especial incorpora un Estudi d'Impacte e Integració Paisatgística, d'acord amb l'article 51 de la Llei d'urbanisme. Les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla especial s'adequaran a les mesures d'integració proposades per l'esmentat EIIP

32.2 Atesa la especial morfologia del l'àmbit i la seva particular topografia, els talussos de desmunt i els talussos de terraplè que es creïn dins de l'àmbit del Pla especial hauran de tenir un pendent màxim 1/2 (alçada, base), per tal de garantir una morfologia final més natural i permetre o facilitar la restauració vegetal d'aquestes noves superfícies.

La plantació d'arbres i d'arbustos, tant en el límit de les parcel·les com en les àrees intersticials i de revegetació, es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del Pla Especial, seguint els criteris (tipus d'espècie, característiques dels exemplars, densitats de plantació) establerts en el Document Ambiental i l'Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística. Una vegada realitzades les plantacions previstes i establertes en aquest, el promotor del càmping haurà de mantenir les noves cobertes vegetals creades, per tal de permetre la seva consolidació i el seu desenvolupament.

S'utilitzaran estratègies de permeabilització paisatgística al perímetre de l'àmbit per esponjar la instal·lació del càmping amb els espais oberts de l'entorn, amb l'objectiu de suavitzar o tractar acuradament el contrast d'usos entre l'activitat de càmping, l'entorn natural i els espais agrícoles adjacents

L'execució de les mesures preventives i correctores previstes estarà condicionada a l'execució de les diferents fases en què es distribuirà la construcció del càmping.

32.3 El projecte d'urbanització i els projectes dels edificis de serveis que puguin redactar-se estan subjectes, des del punt de vista ambiental, al compliment de les mesures preventives i correctores establertes en el Document Ambiental i l'Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística, sense perjudici, en qualsevol cas, del compliment de la legislació ambiental i urbanística vigent.

El promotor del càmping es compromet a garantir el compliment de les mesures preventives i correctores establertes en l'Estudi Ambiental Estratègic i en l'Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística

Art 33. Prevenció de la Contaminació Lumínica

L'enllumenat exterior deis vials, parcel·les, edificacions i altres instal·lacions del càmping haurà de complir les directrius de minimització de la contaminació lumínica que fixa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per protecció del medi nocturn i el Reglament que la desenvolupa (Decret 82/2005, de 3 de maig) i Decret 190/2015 de desenvolupament de l'ordenació de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn. Entre altres mesures, es reduirà l'enllumenat exterior de la instal·lació entre les 23 i les 7 h per tal de garantir la mínima pertorbació del medi nocturn, mantenint-se només a la zona d'accés, sanitaris i vials interiors, al mínim que permeti la circulació de vianants.

Els accessos, els vials i les instal·lacions d'ús general i obligatòries estaran degudament il·luminades, i la xarxa de distribució d'enllumenat estarà totalment soterrada. Les lluminàries que s'instal·lin, d'uns 3-4 m d'alçada aproximadament, hauran d'evitar totalment l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i seran anticontaminants.

A les torretes elèctriques amb endolls i caixa de protecció i fusible i a tots els endolls d'ús públic s'hi indicarà el voltatge i l'amperatge. El nombre definitiu de torretes es determinarà al projecte d'urbanització corresponent.

Als vials per a vianants s'hi instal·laran balises de làmpades eficients, tipus, Led, baix consum o de vapor de sodi, situades a mitjana alçada, entre 80 i 120 cm d'alt, sempre dirigint el feix lluminós cap al terra.

Art. 34. Prevenció de la Contaminació Acústica

S'haurà de complir amb l'establert al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els seus annexos. Caldrà complir amb els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica alta, tipus "A3" i haurà de donar compliment als valors límit d'immissió de soroll establerts per la legislació sectorial, per tal de protegir acústicament el desenvolupament de l'activitat de càmping.

Art 35. Abastament d'Aigua Potable i de Reg

El càmping haurà de disposar d'un abastament d'aigua potable amb un volum mínim de 150 litres per plaça i dia. El subministrament provindrà de la xarxa d'abastament d'aigua de la Mancomunitat Intermunicipal d'Aigües de Garriguella, Vilajuïga, Pau i Palau-saverdera, concessionada a la companyia SOREA

L'establiment haurà de disposar d'uns dipòsits d'acumulació amb una capacitat mínima de xx m³ per a la totalitat del càmping. Els dipòsits disposaran d'aparells per a la cloració automàtica de l'aigua. Els dipòsits reguladors hauran de ser accessibles per efectuar-hi les neteges a fons i les desinfeccions periòdiques que siguin

reglamentàriament obligatòries. S'haurà de millorar la integració paisatgística del dipòsits, disposant terres i arbrat com a mesura correctora de l'impacte visual actual.

La xarxa de distribució de l'aigua potable està grafiada al plànol corresponent (O11). S'haurà d'acreditar periòdicament la potabilitat de l'aigua mitjançant un certificat lliurat pel Departament de Salut. En el cas d'utilització d'aigües no potables, els punts de captació d'aquestes aigües seran degudament senyalitzats amb la indicació "No potable" en els idiomes català, castellà, alemany, anglès i francès com a mínim.

El promotor haurà d'assumir íntegrament els costos econòmics de les despeses relatives a l'execució de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les existents.

Art 36. Tractament de les Aigües Residuals

36.1 El sistema de sanejament complirà amb el Pla de Sanejament de les Aigües Residuals Urbanes de l'ACA aprovat el 2005 i el Reglament de serveis públics de sanejament (RSPS) segons el Decret 130/2003, de 13 de maig.

El promotor haurà d'assumir íntegrament els costos econòmics de les despeses relatives l'execució i/o millora de les obres de sanejament necessàries per al funcionament de l'activitat: col·lectors en alta, estacions de bombament i l'estació de depuració biològica per aigües residuals prevista

Art 37. Gestió dels Residus

37.1 Residus Sòlids Urbans

Com a activitat generadora de deixalles, el promotor del càmping ha de garantir la recollida, la gestió i el tractament autoritzat de tots els residus que generi la instal·lació, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de residus.

37.2 Es dotarà el càmping dels contenidors necessaris per permetre la recollida selectiva de les diferents tipologies de residus sòlids que es generen, tant les deixalles generades en les unitats d'acampada del càmping com les generades en els edificis de serveis. De manera especial, cal garantir la dotació de contenidors suficients per a la segregació de les següents tipologies: matèria orgànica, vidre, paper i cartró, envasos en general, piles i rebuig.

Cal que les àrees d'aportació i contenidors no siguin visibles al públic. La integració paisatgística es podrà fer mitjançant tanques de fusta, de color fosc, vegetals o altres recursos d'eficàcia demostrada

37.2.Moviments de Terres

El material nou d'aportació haurà de provenir preferentment de la mateixa finca o del propi municipi. Aquestes

aportacions hauran de ser les previstes per la legislació sectorial i prèviament requeriran de la concessió de la llicència municipal. En la urbanització caldrà preveure com a opció preferent la reutilització de les terres en la mateixa obra i, complementàriament, en altres obres autoritzades o en la millora agronòmica de finques rústiques pròximes.

En els moviments de terres es conservarà la terra vegetal decapada en acopis per a la seva posterior utilització en la fase de restauració i revegetació, reutilitzant els horitzons superiors del sòl d'ús agrícola per a les actuacions que comportin revegetació (zones verdes, espais lliures, etc.).

Art 38. Consums d'Aigua i Electricitat

Per a optimitzar el consum d'aigua, s'incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua en els equipaments de bany de les edificacions previstes, com ara aixetes, dutxes o cisternes de wàter, així com en els sistemes de reg o de la piscina.

Per a reduir els consums energètics i promoure l'ús dels recursos energètics renovables, s'instal·laran elements d'elevada eficiència energètica en les diverses edificacions previstes i en l'enllumenat exterior. A més, el disseny de les edificacions hauria de garantir el màxim aprofitament possible de la llum natural, i les estructures hauran d'estar convenientment amades per a reduir les pèrdues energètiques. L'edificació haurà de complir amb l'establert al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis.

Es procurarà incorporar solucions per aprofitar les aigües pluvials o, en la mesura que sigui possible, es reutilitzaran les aigües grises de les edificacions per a usos domèstics (cisternes dels inodors) o pel reg de les plantes

Art 39. Prevenció de Risc d'incendi

39.1 D'acord amb el que estableix la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, cas assimilable al present supòsit, i amb el Decret 64/1995, de 7 de maig, modificat pel Decret 206/2005, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el promotor del càmping ha d'adoptar, de manera permanent, les següents mesures amb caràcter obligatori dins del que es l'àmbit del Pla Especial:

- Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció de vint-i-cinc metres al voltant de la instal·lació, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Al plànol d'ordenació es delimita l'àmbit d'aquesta franja de protecció, que en part resta fora del domini del Pla Especial (cas en el qual ha d'existir acord amb les propietats veïnes per procedir a la seva creació i manteniment periòdic).
- Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis per al conjunt de la instal·lació del càmping i tramitar la seva incorporació al pla d'actuació municipal d'emergències de l'Ajuntament, d'acord amb el Pla de protecció civil d'emergències per a incendis forestals a Catalunya (INFOCAT)
- Disposar d'una xarxa d'hidrants i extintors homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret.
- Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés, i les cunetes
- Retirar les restes vegetals generades durant la poda i les tasques de manteniment de les zones verdes i portar-les a un gestor autoritzat de tractament de residus vegetals

39.2 En el cas del manteniment de la franja de protecció de 25 metres a l'entorn del càmping, es podrà optar també per la trituració de les restes vegetals obtingudes i la seva distribució homogènia, en forma de petits fragments, arreu de la franja esmentada.

39.3 Pel que fa a les sectors forestals, d'acord amb l'article 23 de la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya, modificat per l'article 177.3 de la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, pel que fa a les sol·licituds de rompudes de terrenys forestals per a l'establiment d'usos agrícoles, es proposa que es tingui en compte la eficàcia d'aquest procés de rompuda per a la prevenció d'incendis forestals.

CAPÍTOL 6. EXECUCIÓ I GESTIÓ

Art. 40: Llicències i Autoritzacions

40.1 Un cop aprovat definitivament el Pla especial urbanístic, serà perceptiva l'obtenció de la llicència municipal d'obres davant l'ajuntament, prèviament a les obres de construcció de les diferents fases definides en la memòria d'ordenació. Serà necessària la llicència d'obres tant per a les obres de caràcter fix, tant sigui per als edificis per equipament i serveis, com pels bungalows.

40.2 El contingut i la documentació necessària per a la sol·licitud de la llicència d'obres es regula a la normativa del planejament general del municipi.

40.3 Caldrà també la tramitació de la corresponent llicència ambiental, tramitació del Pla d'autoprotecció i l'autorització de turisme.

40.4. Les autoritzacions per l'ús de l'aigua s'han d'ajustar a les competències de l'ACA, al procediment establert per la legislació sectorial que regula el domini públic hidràulic, i per la legislació sectorial que regula la intervenció integral de l'administració ambiental.

40.5. Es regularitzaran els aprofitaments d'aigua que procedeixin de pous o de lleres públiques. S'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

Art 41. Obres d'Urbanització

Les obres d'urbanització i la portada de serveis que han de realitzar-se en execució d'aquest Pla especial, referents a les àrees d'acampada, al viari i a les mesures de seguretat, adoptaran el criteri que defineixen aquestes normes i que es grafien en els plànols d'ordenació, així com respectaran l'esperit d'aquest PEU descrit en la memòria.

Art 42: Obres d'Edificació

Els projectes d'obres d'edificació que poden redactar-se en l'àmbit d'aquest Pla especial, referents a les dotacions i serveis en les finques que formin part del càmping en cada moment, adoptaran els criteris que defineixen aquestes normes i que es recullen de forma orientativa, no vinculant, gràficament, en els plànols d'ordenació. El criteri bàsic a emprar en tota construcció de nou bungalou o ampliació dels edificis existents és el de màxima integració amb l'entorn.

Es consideren obres de manteniment aquelles actuacions que no suposin nous serveis urbans o infraestructura d'urbanització, quedant limitades a operacions de conservació de les existents i aquelles petites instal·lacions complementàries que no requereixen executar obra civil.

Art 43. Programa de Vigilància Ambiental

43.1 Amb aquest programa s'estableix la necessitat del compliment de les mesures ambientals que consten a l'Estudi Ambiental Estratègic per tal de garantir la viabilitat ambiental del desenvolupament de l'activitat de càmping.

Concretament, fa referència a mesures correctores, preventives i de compensació ambiental amb relació al sòl (moviments de terres, compactació del terreny, adobs orgànics, etc.), al medi natural (zones verdes, revegetació, conservació de preexistències, vegetació autòctona, etc.), a la connectivitat ecològica i social (corredors fluvials, xarxa d'itineraris, etc.), al medi atmosfèric (qualitat de l'aire, impacte acústic, contaminació lluminosa, etc.), al medi hidrològic i hidrogeològic (risc de contaminació de les aigües, etc.), al paisatge (mosaic agroforestal, integració paisatgística, elements identitari, etc.), a la demanda de recursos naturals (eficiència energètica, estalvi d'aigua, gestió de residus, etc.), i als riscos naturals (risc d'incendis forestals i inundabilitat).".

43.2 D'acord amb el que preveu la normativa ambiental i urbanística vigent, el promotor del càmping haurà d'executar el Programa de Vigilància Ambiental (PVA) que figura a l'Estudi Ambiental Estratègic.

El programa de vigilància ambiental haurà de ser executat pel promotor del càmping, ja sigui directament o a través d'empreses especialitzades, tot informant periòdicament dels resultats obtinguts a l'administració competent.

43.3 El control es realitzarà tant en fase de construcció com en la d'explotació de l'obra, de tal manera que llur evolució en l'espai i en el temps haurà de ser concretada, pel promotor de l'obra, en un cronograma de mesures correctores en el qual hi quedarà palès en cada moment l'estat i el grau d'aplicació de les mateixes.

43.4 Es fomentarà, mitjançant plafons o fulletons informatius, el coneixement i el respecte per part dels usuaris dels valors naturals de la zona on s'instal·la el càmping. En concret aquesta iniciativa del promotor del càmping tindrà per finalitat:

- Divulgar les principals espècies vegetals que es pot trobar en aquest àmbit i també recordar determinades conductes personals que cal seguir en relació amb la conservació d'aquestes espècies
- Divulgar les principals espècies de fauna típiques de la zona i sobre comportaments personals responsables amb la conservació d'aquests poblaments
- Difondre el potencial risc d'incendi forestal de la zona i les conductes personals que caldria seguir per minimitzar aquest perill, així com la informació bàsica per als casos d'emergència.

Es comunicarà als usuaris del càmping, a partir dels mitjans més escaients en cada cas, diverses mesures d'interès per fomentar un ús eficient de l'aigua i de l'energia, i per incentivar la minimització de les deixalles i la segregació selectiva de les deixalles.

43.5. Amb l'objectiu d'impulsar una interacció àmplia i suggerent dels usuaris del càmping amb el paisatge de l'entorn es relligarà la instal·lació amb la xarxa territorial existent d'itineraris senyalitzats per apropar-se al medi i descobrir els seus valors naturals, culturals i paisatgístics

Girona, juliol de 2016
L'arquitecte

Joaquim Pla i Ros.

ANNEX 1

Normativa urbanística PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

ESPÈCIES de BAIXA INFLAMABILITAT

D'acord amb l'Annex 2 del Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, cal prioritzar la plantació i la permanència d'espècies de baixa inflamabilitat que dificultin l'inici i la propagació del foc, en l'execució de les mesures de prevenció d'incendis forestals:

Olea europaea (olivera, ullastre)
Prunus avium (cirerer)
Buxus sempervirens (boix)
Pistacia lentiscus (mata)
Pistacia terebinthus (noguerola)
Rhamnus alaternus (aladern)
Hedera helix (heura)
Daphne gnidium (matapoll)
Ruscus aculeatus (galzeran)
Rubia peregrina (roja)
Smilax aspera (arítjol)
Viburnum tinus (marfull)
Quercus sp. (garric, carrasca, alzina, alzina surera i roures)
Juniperus communis (ginebró)
Arbutus unedo (arboç)
Rhamnus lycioides (arçot)
Rubus sp. (esbarzer)
Ononis tridentata (ruac)
Osyris alba (ginestó)
Halimium sp. (esteperola)
Atriplex halimus (salat blanc)
Tamarix sp. (tamariu)

ANNEX 2

Normativa urbanística PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

RELACIÓ D'ESPÈCIES QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I REVEGETACIÓ

En terrenys o zones verdes adjacents o propers a zones forestals, espais naturals i corredors biològics, s'ha d'evitar plantar-hi les espècies de la relació següent ja que tenen un demostrat comportament invasor.

De la mateixa manera, en el cas de comptar amb aquestes espècies en llocs ambientalment sensibles, cal gestionar correctament els seus residus vegetals (llavors, fruits, esqueixos, etc.) per tal que no generin noves dispersions. És convenient plantejar la seva substitució progressiva per espècies que no siguin invasores.

Arbres

Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
Ailant (*Ailanthus altissima*)
Freixe americana (*Fraxinus pennsylvanica*)
Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
Mimosa (*Acacia dealbata*)
Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
Negundo (*Acer negundo*)
Troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

Amporpha fruticosa
Baccharis halimifolia
Budlèia (*Buddleja davidii*)
Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
(*Cotoneaster tomentosa*)
Carolina o Coronil·la glauca (*Coronilla valentina* ssp. *glauca*)
Piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*Pyracantha crenatoserrata*)
Pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

Campanetes (*Ipomoea* cf. *indica*)
Miraguà (*Araujia sericifera*)
Bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
Bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
Delairea odorata (*Senecio mikanooides*)
Lligabosc (*Lonicera japonica*)
Senecio angulatus / Senecio tamoides
Sicyos angulatus
Tradescantia (*Tradescantia fluminensis*)
Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* / *Bilderdyckia aubertii* / *Polygonum aubertii*)
Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

Aloe maculat (*Aloe maculata*)
Atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)
Bryophyllum daigremontianum (*Kalanchoe daigremontiana*)
Aiguers de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* / *O. stricta* / *O. linguiformis*)
Einadia nutans

Plantes aquàtiques

Azolla sp.
Cyperus eragrostis
Elodea canadensis
Jacint d'aigua Eichhornia crassipes
Ludvigia grandiflora
Myriophyllum aquaticum
Salvinia natans

Gramínies per a hidrosembra i gespes

Eragrostis curvula
Paspalum sauræ
"Kikuyu" o gram gruixut (Pennisetum clandestinum)

Altres espècies (ornamentals, etc.)

Acant (Acanthus mollis)
Arctotheca calendula
Bambú o canya americana (Phyllostachys spp. / Bambusa spp.)
Canya (Arundo donax)
Erigeron karvinskianus
Gasània (Gazania sp.)
Herba de la Pampa (Cortaderia selloana)
Impatiens sp.
Nyàmera (Helianthus tuberosus)
Raïm de moro (Phytolacca americana)
Senecio angulatus

Plantes que haurien de comportar la seva retirada immediata d'un terreny atesa la seva demostrada capacitat invasora / de dispersió

Aster pilosus
Aster squamatus
Datura stramonium
Oxalis pes-caprae
Tabac de jardí (Nicotiana glauca)
"Taco de la reina", caputxina (Tropaeolum majus)
Seneci del Cap (Senecio inaequidens)
Solanum chrysotrichum

Hi ha altres espècies que, d'acord amb el *Reial Decret 630/2013, del 2 d'agost, pel qual es regula el Catàleg espanyol d'espècies exòtiques invasores*, tampoc es poden introduir al medi natural del conjunt de la Península Ibèrica perquè esdevenen una amenaça ecològica per a les espècies silvestres autòctones. A continuació es reproduïx l'annex d'aquest Reial Decret, concretament l'apartat de la flora:

Especie	Àmbit de aplicació	Nombre comú
<i>Flora</i>		
<i>Acacia dealbata</i> Link.	Excepto Canarias y Baleares.	Mimosa, acacia, acacia francesa.
<i>Acacia farnesiana</i> (L.) Willd.	Canarias.	Acacia, aroma, carambuco, mimosa.
<i>Acacia salicina</i> Lindl.	Canarias.	Acacia de hoja de sauce.
<i>Agave americana</i> L.		Pitera común.
<i>Ageratina adenophora</i> (Spreng.) King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma.
<i>Ageratina riparia</i> (Regel) R. M. King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma fino.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle.		Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso.
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.		Lagunilla, hierba del lagarto, huiro verde.
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosia.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.		Planta cruel, miraguano.
<i>Arbutus unedo</i> L.	Canarias.	Madroño.
<i>Arundo donax</i> L.	Canarias.	Caña, cañavera, bardiza, caña silvestre.
<i>Asparagus asparagoides</i> (L.) Druce.		Esparraguera africana.
<i>Atriplex semilunaris</i> Aellen.	Canarias.	Amuelle.
<i>Azolla</i> spp.		Azolla.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.		Bácaris, chilca, chilca de hoja de orzaga, carqueja.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet.		Budleya, baileya, arbusto de las mariposas.
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray.		Ortiga acuática.
<i>Calotropis procera</i> (Aiton) W. T. Aiton.	Canarias.	Algodón de seda.
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus.	Excepto Canarias.	Hierba del cuchillo, uña de gato, uña de león.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N. E. Br.		Hierba del cuchillo, uña de gato, uña de león.
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC.	Canarias.	Hierba de San Jorge.
<i>Cortaderia</i> spp.	Excepto Canarias.	Hierba de la pampa, carrizo de la pampa.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Baleares.	Cotula.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne.		Cylindropuntia.
<i>Cylindropuntia</i> spp.		Helecho acebo.
<i>Cyrtomium falcatum</i> (L. f.) C. Presl.	Canarias.	Retama negra.
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link.	Canarias.	Elodea densa.
<i>Egeria densa</i> Planch.		Jacinto de agua, camalote.
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms.		Broza del Canadá, peste de agua.
<i>Elodea canadensis</i> Michx.		Broza del Canadá, peste de agua.
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John.		Amapola de California, dedal de oro.
<i>Eschscholzia californica</i> Champ.	Canarias.	Viña del Tíbet.
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub.		Hierba nudosa japonesa.
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) (= Reynoutria japonica Houtt.).		Pitera abierta.
<i>Furcraea foetida</i> (L.) Haw.	Canarias.	Jengibre blanco.
<i>Hedychium gardnerianum</i> Shepard ex Ker Gawl.		Perejil gigante.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. & Lev.		Redondita de agua.
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.		Campanilla morada, batatilla de Indias.
<i>Ipomoea indica</i> (Burn).	Canarias y Baleares.	Aromo blanco.
<i>Leucaena leucocephala</i> (Lam.) De wit.	Canarias.	Duraznillo de agua.
<i>Ludwigia</i> spp. [Excepto <i>L. palustris</i> (L.) Elliott].		Mato azul.
<i>Maireana brevifolia</i> (R. Br.) P. G. Wilson.	Canarias.	
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.		Flechilla.
<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth.	Canarias.	Tabaco moruno.
<i>Nicotiana glauca</i> Graham.		Lirio Amarillo.
<i>Nymphaea mexicana</i> Zucc.		

pla d'etapes



4. PLA D'ETAPES

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

Fases

Tenint en compte la dimensió de l'àmbit del present PEU i les característiques geomorfològiques del territori que ocupa, s'ha previst poder assolir el total desenvolupament del àmbit, amb la consecució de tres fases. D'aquesta manera, l'ús i ocupació del territori és més racional i ajustada al desenvolupament progressiu de l'activitat de càmping.

La primera fase comprèn el nucli central de l'àmbit, amb les zones de servei i equipaments (SE1 i SE2) i els sectors d'acampada SA1, SA2, SA3, SA4 i SA5. De fet, aquesta fase concentra la vialitat troncal bàsica i aquells sectors crucials per complet desenvolupament de l'activitat. Son els espais centrals de l'àmbit del PEU, a l'entorn proper del Mas Tòfol amb la urbanització dels vials principals o troncats que es hi dona servei, que estaran dimensionats per abastar al total conjunt previst. La construcció del sistema de depuració d'aigües negres, també s'ha previst esglaonadament, de manera que aquesta fase suposaria .

La dues fases posteriors preveuen la incorporació dels sectors d'acampada pendents de desenvolupar (SA6 ó SA7), on s'haurà de proposar la solució de la distribució de les Unitat d'Acampada, la urbanització e implantació de infraestructures adequada al sector, ajustada i dimensionada a les necessitats que els hi siguin pròpies.

Projectes i Obres

Es redactarà els projectes d'urbanització per implementació de les infraestructures, per cadascuna de les fases, encara que es dimensionaran sempre les xarxes, tenint en compte la ocupació màxima possible. Per cadascun de les construccions i/o grups d'edificis, es redactarà el projecte d'obres que s'escaigui, i es tramitaran davant l'Ajuntament del municipi per la obtenció de les preceptives llicències d'obra.

Pla de Treballs

L'objecte del plans de treballs serà determinar les prioritats, per l'execució de les obres previstes en cadascuna de les fases, necessàries per assolir l'activitat de càmping. La magnitud de les obres fa pensar que es puguin desenvolupar per fases. En tot moment es compliran amb les mesures preventives, correctores i compensatòries determinades en l'Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística que s'integra en el present Pla Especial. Aquestes mesures es tindran en compte des de la fase del projecte.

El pla de treballs preveu l'organització següent de les obres:

- 1- Adequació dels vials principals d'accés al i obertura dels vials de distribució interior. Les operacions principals són el moviment de terres i l'esbrossada.
- 2- Execució de les xarxes i instal·lacions de serveis tècnics: aigua potable, aigües residuals i plujanes, xarxa d'hidrants, electricitat, enllumenat i sistema de telecomunicacions.
- 3- Construcció dels diferents edificis que configuren l'àrea de serveis i equipaments.
- 4- Arranjament dels senders i camins per a vianants.
- 5- Plantació arbrat, enjardinament i senyalització.
- 6- Creació de les unitats d'acampada.
- 7- Construcció dels Blocs Higienics i Tècnics dels Sectors d'Acampada.
- 8- Implantació Senyalització, Megafonia i Vigilància.
- 9- Implantació Serveis Recollida Selectiva, jardineria, instal·lació de mobiliari urbà.

Terminis

El termini d'execució de les obres s'estima a un màxim de 5 anys des de l'aprovació del present Pla Especial. Aquest termini és orientatiu, i no serà d'obligat compliment, atès que s'ajustarà a les necessitats generades per la possible demanda.

estudi econòmic



5. ESTUDI ECONÒMIC FINANÇER

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

El conjunt de treballs previstos, d'acord amb les fases previstes i relacionades per capítols amb el cost PEM aproximat, és el que segueix

FASE 1	
Treballs preparació prèvia	15.113,10 €
Esbrossada General	27.203,57 €
Moviments de terres	74.356,43 €
Neteja del torrent i construcció talussos protecció	58.034,28 €
Obertura vialitat interior principal	53.198,09 €
Soterrament línies MT	281.103,57 €
Adequació i millora vials externs	472.133,09 €
Connexió Infraestructures amb l'exterior	94.305,71 €
Construcció Tanca Perimetral Àmbit	133.599,76 €
Implantació Sanejament i Depuració Aigües Negres	249.063,81 €
Implantació BT, Enllumenat i Telecomunicacions	278.080,95 €
Implantació Serveis d'Aigua i Reg	202.515,47 €
Pavimentacions i vials interiors	232.741,66 €
Enjardinament i plantació arbrat	256.922,62 €
Rehabilitació Mas Tòfol	395.358,57 €
Construcció Edificis	1.303.353,31 €
Implantació Equipaments Esportius i Lúdics	657.117,37 €
Implantació de les Unitat d'Acampada	254.504,52 €
Construcció vialitat interna dels SA	346.996,66 €
Construcció dels Blocs Higienics i Serveis Tècnics	389.917,85 €
Implantació recollida Residus	72.542,86 €
Construcció camins per vianants. Ponts Penjants	148.108,33 €
Neteja perímetre 25 mt	48.966,43 €
TOTAL Cost FASE	6.045.238,00 €

FASE 2	
Treballs preparació prèvia	27.809,08 €
Esbrossada General	16.139,20 €
Moviments de terres	85.661,91 €
Obertura vialitat interior principal	93.110,78 €
Implantació Sanejament i Depuració Aigües Negres	161.392,01 €
Implantació BT, Enllumenat i Telecomunicacions	134.079,52 €
Implantació Serveis d'Aigua Potable i Reg,	114.215,88 €
Pavimentacions i vials interiors	287.029,48 €
Enjardinament i plantació arbrat	214.775,52 €
Implantació Equipaments Esportius i Lúdics	151.708,49 €
Implantació de les Unitat d'Acampada	286.532,89 €
Construcció dels Blocs Higienics i Serveis Tècnics	702.179,39 €

Implantació recollida Residus	63.067,03 €
Construcció camins vianants	145.252,81 €
TOTAL Cost FASE	2.482.954,00 €

FASE 3	
Treballs preparació prèvia	10.910,20 €
Esbrossada General	6.331,81 €
Moviments de terres	33.607,31 €
Obertura vialitat interior principal	36.529,69 €
Implantació Sanejament i Depuració Aigües Negres	63.318,13 €
Implantació BT, Enllumenat i Telecomunicacions	52.602,75 €
Implantació Serveis d'Aigua Potable i Reg,	44.809,75 €
Pavimentacions i vials interiors	112.608,85 €
Enjardinament i plantació arbrat	84.261,81 €
Implantació Equipaments Esportius i Lúdics	59.519,04 €
Implantació de les Unitat d'Acampada	112.414,03 €
Construcció dels Blocs Higienics i Serveis Tècnics	275.482,55 €
Implantació recollida Residus	24.742,78 €
Construcció camins vianants	56.986,31 €
TOTAL Cost FASE	974.125,00 €

TOTAL ÀMBIT	
Fase 1	6.045.238,00 €
Fase 2	2.482.954,00 €
Fase 3	974.125,00 €
TOTAL COST	9.502.317,00 €

Girona, juliol de 2016
L'arquitecte

Joaquim Pla i Ros.

memòria infraestructura de serveis



6. MEMÒRIA INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

0.ÍNDEX

1. SERVEIS EXISTENTS
2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
 - Aigües Residuals
 - Sistema de Depuració
 - Hidrologia i Drenatge
 - Aigües Plujanes
 - Xarxa d'Aigua Potable
 - Xarxa de Subministrament Elèctric
 - Xarxa d'Enllumenat Públic
 - Xarxa de Telecomunicacions
 - Mesures Eficiència Energètica
3. ANNEXES
 - Pressupost Endesa
 - Informe Sorea

1. SERVEIS EXISTENTS

Els terrenys que formen part de l'àmbit, malgrat es situen en sòl urbanitzable, actualment es destinen a l'activitat agrària i forestal. Per tant, no hi existeix les infraestructures de serveis típiques d'un sòl urbà.

Tanmateix, dins l'àmbit del sector, actualment hi existeix:

- Línia de MT que creua de nord a sud
- Línia de BT que subministra les masies i els equips propis de l'activitat agrària
- Pou d'aigua de 200 m de profunditat i un aforament de 25.000 l/h

2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Els serveis a implantar per l'activitat d'acampada són : la xarxa d'abastament d'aigua potable, xarxa de telecomunicacions, xarxa d'energia elèctrica, xarxa d'aigües pluvials, xarxa d'aigües residuals i xarxa d'enllumenat.

Un dels factors més importants alhora de dimensionar les infraestructures de serveis en un càmping és l'estacionalitat en l'ocupació. Això té una incidència encara més rellevant alhora de dimensionar la infraestructura de depuració d'aigües residuals, que no admet grans variacions a les càrregues de treball, per tant, caldrà tenir en compte en el disseny aquesta particularitat.

També cal tenir en compte el desenvolupament temporal en etapes o fases de l'activitat. El pla preveu 3 fases de desenvolupament :

Sector	Sup. Mitja UA	Tipus A	Tipus B	Tipus C	Total UA	FASE
SA1	125			19	19	1
SA2	120			109	109	1
SA3	60/150	10		5	15	1
SA4	150			18	18	1
SA5	90		143		143	1
SA6	100		180	117	297	2
SA7	140			64	64	3
Total Àmbit		10	323	332	665	

Per tant, el grau d'ocupació per a cadascuna de les fases serà:

	Tipus A	Tipus B	Tipus C	Total Fase	
Fase 1	10	143	151	304	45,71%
Fase 2	0	180	117	297	44,66%
Fase 3	0	0	64	64	9,62%

Aigües residuals

El sistema de recollida d'aigües residuals es dissenya separatiu, de manera que sempre es garantirà que les aigües residuals i aigües pluvials no es barregin. Això, optimitza el funcionament dels sistemes de depuració tant atenent a aspectes de dimensionament com als aspectes funcionals, al aconseguir un règim de treball amb una càrrega constant. Pel dimensionament de la infraestructura s'han utilitzat els següents criteris de disseny:

- Es considera una dotació mitjana de 150 l/habitant i dia
- S'adopta un mitjana de 3 persones per unitat d'acampada.
- En zones d'equipaments i terciari es considera un consum de 0,1 l/s/Ha
- Es considera una cabal punta de 3 equivalent al cabal d'un dia consumit en 8 hores.

CALCUL AIGÜES RESIDUALS						
Municipi:		Garriguella				
Actuació:		Càmping Garriguella				
Fase:		0				
</						

Les obres preveuen la construcció, ja a la primera fase d'execució, de la totalitat dels col·lectors soterrats sota la xarxa viària primària del càmping, que està format per un vial anular a la zona de serveis tècnics/equipaments i el ramal que surt en direcció sud i que connecta amb els àmbits SA5 i SA7.

Des d'aquesta xarxa primària partiran els col·lectors que connectaran als respectius blocs sanitaris a executar en cadascuna de les fases d'implantació,

Sistema de depuració

Donat que no existeix un sistema de depuració municipal, el Pla proposa la construcció d'una EDAR totalment soterrada a dins les instal·lacions del càmping. L'EDAR haurà de tenir, segons el que s'ha determinat a l'apartat anterior, una capacitat de tractament de 293 m³/dia, considerant una càrrega contaminat de les aigües residuals que arriben a la depuradora, assimilable a urbana.

El sistema de depuració es dissenya de forma modular per tal de poder compatibilitzar d'una banda, l'estacionalitat anual pròpia dels establiments d'acampada i d'altra banda a la implantació en per fases del càmping. Per tant, es dissenya un sistema que s'ajustarà a les necessitats funcionals de cada moment i en permetrà la seva ampliació.

La infraestructura es dissenya per una capacitat de 2.000 habitant equivalents. Estarà format per un sistema modular format per 4 reactors biològics amb una capacitat màxima de fins a 500 hab. cadascun.

El sistema de depuració projectat constarà dels següents etapes:

Pretractament: Està format per una fosa sèptica de 13,4 m de longitud i 3 m de diàmetre, per una capacitat màxima de 90.000 lts, on decantaran els sòlids i es separaran els greixos per flotació. L'afluent posteriorment passarà a un dipòsit pulmó de dimensions 12,8 m de llarg per 4 m de diàmetre i una capacitat de 150 m³ amb 4 bombes que dosificaran les aigües residuals a cadascun dels reactors biològics en la següent etapa.

Tractament biològic: Està format per 4 línies d'oxidació total amb quatre tancs de 14,8 m de llarg i 3 m de diàmetre on mitjançant l'aportació d'oxigen amb bufants es produirà l'eliminació dels elements carbònics i la nitrificació.

Decantació secundària: El tractament biològic es completarà amb quatre decantadors, un per línia. Els decantadors seran estàtics de PRFV de 4,00 metres de diàmetre i una alçada útil de làmina d'aigua de 5,00 metres. Al fons de cada decantador s'instal·larà una bomba per la purga de fangs i per la recirculació dels fangs decantats a principi del tractament biològic.

Hidrologia i drenatge

El document del Pla incorpora un estudi d'inundabilitat basat en els criteris tècnics establerts per l'Agència Catalana de l'Aigua en el document "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", de març de 2003.

L'estudi analitza hidràulicament els diferents cursos i determina la compatibilitat urbanística dels terrenys i els seus usos. També avalua l'actuació o mesures de protecció passiva necessària per tal de millorar les condicions d'inundabilitat d'aquests terrenys d'acord amb els criteris establerts al Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Les principals consideracions i conclusions que s'extreuen de l'estudi d'inundabilitat i l'addenda del Pla Especial Urbanístic per la implantació d'un càmping en l'àmbit del "Mas Tòfol" de Garriguella, són:

- Els cabal d'avinguda del torrent innominat de l'interior de l'àmbit objecte d'estudi mitjançant l'aplicació del Mètode Racional són:
 - $Q_{10} = 0,67 \text{ m}^3/\text{s}$
 - $Q_{100} = 2,22 \text{ m}^3/\text{s}$
 - $Q_{500} = 3,86 \text{ m}^3/\text{s}$.
- Els resultats de la caracterització del comportament hidràulic en la Situació Actual demostren que per les crescudes de 100 i 500 anys de període de retorn del torrent es produirien dos desbordaments puntuals, en que l'extensió de la làmina d'aigua afectaria una superfície reduïda i deprimida dels terrenys del marge esquerre del torrent, assolint-se calats màxims de 25 centímetres. L'extensió en planta d'aquesta inundació no correspon a cap flux desbordat que circuli paral·lel al flux principal, quedant bona part de l'aigua estancada o sense circulació preferent, o el que hidràulicament s'entén com a àrea inefectiva al flux d'aigua desbordat. Bona part de la inundació que es produeix en els dos àmbits identificats quedaria fora de la via d'intens desguàs, perquè l'aigua s'estén lateralment per nivell i no pas per circulació activa del flux desbordat d'avinguda, i conseqüentment, fora de la zona de Sistema Hídric.
- Tenint en compte els criteris establerts per l'ACA i el que determina l'article 6.4 del RLU, la situació de risc d'inundació identificada per una avinguda de 500 anys de període de retorn del torrent en els terrenys més propers a la llera del torrent, permetria la comptabilitat dels usos destinats al càmping, sempre que s'apliquin mesures de protecció i/o actuacions per assolir, com a màxim, la condició de risc lleu.

- La proposta d'actuacions, corresponents a l'obertura i regularització de la secció de la llera del torrent al llarg d'un tram de 50 m de longitud i la substitució de l'obra de fàbrica existent en l'encreuament amb un camí rural, milloraria considerablement el comportament hidràulic del curs, assolint una capacitat hidràulica suficient per avingudes de 500 anys de període de retorn del torrent.
- La proposta d'obertura i regularització de la secció de la llera, assoliria una amplada en el fons d'uns 2 m, una amplada entre marges d'entre 6 i 7 m i una alçada del marge esquerre de poc més d'1 m, en congruència amb la secció dels trams contigus del curs. Les cotes d'implantació resultants de la possible mota de protecció o del replè de terres per assolir l'anivellament d'aquest àmbit assolirien un desnivell màxim de tan sols 0,60 m respecte la cota actual dels terrenys del marge.
- L'estructura de la nova obra de fàbrica proposada, tindria unes dimensions mínimes interiors d'1,80 x 1,80m (criteris ACA) i assoliria una millora substancial en la capacitat de desguàs respecte l'obra actual, la qual serà suficient per avingudes de fins a 500 anys de període de retorn (major capacitat a la requerida per l'ACA), sense que es produeixin desbordaments ni afeccions al camí rural.
- Els resultats de la modelització de la Situació Proposta, permeten comprovar que amb les actuacions proposades complementàriament a la implantació de l'equipament turístic, els terrenys més propers a la llera del torrent que es preveuen destinar a parcel·les d'acampada no presentarien risc d'inundació per avingudes de 500 anys de període de retorn del torrent.
- Les variacions en el comportament hidràulic d'aquest tram del curs que es produeixen en la situació proposta respecte la situació actual són pràcticament nul·les i no suposen cap tipus d'afecció a tercers
- Amb l'objectiu de millorar el comportament hidràulic i ambiental d'aquest tram de curs fluvial, es recomanada realitzar els treball d'aclarida selectiva de la vegetació de ribera existent en la secció de la llera del torrent
- L'ordenació de les instal·lacions del càmping preveu accessos alternatius a l'accés principal, per tal d'establir vies d'evacuació segures dels usuaris en cas de crescudes del torrent, en que el flux d'aigua circularia pel camí-rec fins a la riera Garriguella.
- Tot i això, en l'àmbit de l'accés principal de les instal·lacions del càmping, seria fàcilment integrable amb l'entorn i amb l'ordenació proposada, una obra de fàbrica en la llera del torrent per tal de salvar l'encreuament amb el vial d'accés i a continuació una cuneta de drenatge en el límit de l'àmbit, que retornaria les aigües al camí-rec en l'extrem d'aigua avall.
- Amb aquesta actuació complementaria, s'aconseguiria eliminar el risc d'inundació d'aquest accés, malgrat es plantegin d'altres sortides del càmping com a vies d'evacuació segures.
- Per a l'anàlisi hidràulica simplificada del tram de la riera Garriguella que discorre més proper a l'àmbit, es considera el cabal punta d'avinguda associat a 500 anys de període de retorn en la riera ($Q_{500} = 261 \text{ m}^3/\text{s}$), que correspon a la màxima avinguda que l'ACA aconsella analitzar
- Caldrà implementar les mesures de protecció passiva proposada complementàriament, en el cas de implantació de Unitats d'Acampada en el sector d'Acampada SA4, com succeeix en l'exemple d'aplicació núm 1. Els terrenys que es preveuen destinar a 5 unitats d'acampada situats a l'extrem d'aigua amunt del punt d'encreuament entre la llera del torrent i el camí rural existent no presentarien risc d'inundació per avingudes de 500 anys de període de retorn del torrent. La cota d'implantació resultant del replè de terres per adequar l'anivellament dels terrenys de les 5 unitats d'acampada, assoliria un desnivell màxim de tan sols 20 cm respecte la cota actual dels terrenys del marge.
- En cas de no previsió d'implantació de Unitats d'Acampada en aquest sector SA4, com pot succeir en casos reflectits en l'exemple d'aplicació núm. 2 de l'equipament turístic, on preveu destinar els terrenys més propers a la llera del torrent a zona verda, parc infantil, zona de fúting, pista americana i pistes esportives. En aquest cas, els usos establerts en aquesta zona són compatibles amb el nivell de risc d'inundació identificat en tots els escenaris de la modelització hidràulica realitzada.
- La franja de terreny de 5 m d'amplada corresponent als terrenys que limiten amb el coronament del talús del marge esquerre de la llera del torrent, al llarg de tot el tram del curs que discorre per l'interior de l'àmbit, quedarà sense ocupar i és deixarà lliure de pas en congruència amb la zona de servitud del domini públic hidràulic que estableix l'article 6.1.a) del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per real decret legislatiu 1/2001 de 20 de juliol.

- Totes les mesures de protecció passiva i de gestió que es proposen s'integrarien de forma coherent amb l'actual configuració dels terrenys de l'àmbit i també del seu entorn i reduiria el risc d'inundació per crescudes de 500 anys de període de retorn d'una de les zones que es preveu destinar a parcel·les d'acampada, de manera que es respectaria la compatibilitat d'usos del sòl que la Llei d'Urbanisme estableix en funció de la zonificació de l'espai fluvial, quedant les zones destinades a ús de càmping fora de la zona inundable de 500 anys de període de retorn ($Q_{500} = 3,86 \text{ m}^3/\text{s}$).
- Els resultats dels càlculs hidràulics realitzats, evidencien que l'àmbit dels terrenys del PEU destinats a la implantació d'un nou càmping, no presenten risc d'inundació per una avinguda de 500 anys de període de retorn de la riera Garriguella.

Aigües plujanes

El disseny del càmping preveu una transformació mínima dels paràmetres característics del sòl i del subsòl. Així, malgrat els usos es transformen de l'actual agrícola-forestal a terrenys acampada, es preveu un mínim procés d'impermeabilització més enllà dels edificis necessaris per al funcionament de l'activitat i la pavimentació del vial principal (anell perimetral, i accessos als diferents sectors d'acampada).

La xarxa de plujanes es construirà bàsicament al llarg de la xarxa viària primària, la qual recollirà l'afluent de cadascuna de les zones d'acampada i la conduirà fins al rec innominat.

El projecte executiu inclourà les solucions constructives que han de permetre solucionar el drenatge a cadascuna de les diferents zones d'acampada, prioritzant sistemes que facilitin la infiltració de l'aigua al subsòl tals com paviments drenants o zones verdes drenants.

En qualsevol cas, la xarxa de recollida d'aigües pluvials es dissenyarà separativa i els diàmetres dels col·lectors es determinaran i justificaran en el corresponent projecte executiu.

Xarxa d'aigua potable

Actualment, a la finca objecte de transformació hi existeix una activitat agrària que disposa de recursos hídrics propis mitjançant un pou de 200 m de profunditat i amb un aforament d'uns 25.000 l/h. Tanmateix, el pla preveu la connexió a la xarxa d'aigua potable pública a través de la canonada que alimenta el dipòsit de Pedret i Marzà, situada a uns 750 m de les noves instal·lacions, que d'acord amb l'informe de la companyia SOREA seria suficient per abastar el càmping.

Des d'aquesta canonada es construirà una xarxa primària amb canonades de diàmetre 160 mm i 125 mm per donar compliment a la normativa d'incendis i des de on partiran els ramals de la xarxa secundària.

El disseny de la xarxa d'abastament d'aigua potable es realitzarà perquè tingui capacitat suficient per subministrar la demanda punta del càmping i garantir l'alimentació de la xarxa d'hidrants d'acord amb el real decret 314/2006 del 17 de març, pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació, el text refós amb modificacions del Reial Decret 1371/2007 de 19 d'octubre i correccions del BOE de 25 de Gener de 2008, que conté el document bàsic de seguretat contra incendis (DB SI) el qual estableix que els hidrants que es troben a la via pública han d'estar a menys de 100 metres de la façana accessible de l'edifici. També per l'article 17 "Planificació urbanística" del Decret 3/2010 de 18 de Febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis. Segons el qual "el planejament urbanístic i els projectes d'urbanització han de tenir en compte les necessitats derivades de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis per tal que en l'execució urbanística es compleixi la normativa aplicable". Per aquest motiu el disseny i l'alimentació de la xarxa que suporti els hidrants ha de considerar la hipòtesi de consum més desfavorable, determinant l'ús simultani de dos hidrants immediats durant dues hores. Essent el cabal de cadascun d'ells de 1.000 l/min i la pressió de sortida per cada boca d'hydrant superior a 10 mca.

Es construirà una segona xarxa d'aigua que servirà per al reg i la neteja viària de tot el càmping des del pou existent.

Els col·lectors transcorreran soterrats pels vials, en els quals es situaran les corresponents arquetes de claus. Les previsions de consum es realitzaran segons els següents criteris:

- Es considera una dotació mitjana 150 l/persona i dia
- Es considera un consum de la superfície qualificada com a comercial i equipaments de 0,3 l/s/Ha
- A les zones verdes no es considera el consum d'aigua potable de la xarxa municipal perquè es preveu regar amb aigua del pou existent i legalitzat de la finca. Tanmateix, el cabal punta es calcularà a raó de 0,1 l/s/Ha
- Pel consum anual, s'estima un factor d'estacionalitat de 0,53, que prové de considerar :
 - 3 mesos de màxima ocupació (95%)
 - 6 mesos de mitja ocupació (50%)
 - 3 mesos de baixa ocupació (20%)

Amb aquestes dades de partida es consideren els següents valors de consum:

- Consum anual : 62.257 m³/any
- Consum diari (màxim) : 293 m³/dia
- Cabal punta de consum (màxim) : 11,17 l/s
- Cabal d'incendis : 120 m³/h

CALCUL ABASTAMENT D'AIGUA						
Municipi: Garriguella						
Actuació: Càmping Garriguella				càmping		
Característiques del sector						
Superfície total (Ha):		17,50				
Ut acampada :		665				
Ut vivendes protegides:		0				
M2 de zona comercial :		0				
M2 de zones verdes :						
M2 de zona d'equipaments :		16746				
Estimació de consum						
(1) Consum habitant :		150 l/hab/dia			3 persones/acampada	
(2) Consum zona comercial :		0,3 l/s/Ha			ada	
(3) Consum zones verdes :		0,1 l/s/Ha				
(4) Consum zona equipaments :		0,1 l/s/Ha				
(5) 10% Pèrdues Sist. Serveis Municipals						
	Tipologia	Densitat hab. o Ha	Dotació l/dia	Dotació l/s	Cabal mig Qm,l/seg	C. Punta Qp,l/seg
Q1	Residencial	1.995	299.250	3,464	3,464	10,391
Q2	Comercial (C)	0,00	0	0,000	0,000	0,000
Q3	Z. Verdes (Zv)	0,00	0	0,000	0,000	0,000
Q4	Equipaments (Eq)	1,67	14.469	0,167	0,167	0,502
Q5	10% Pèrdues				0,363	1,089
	Totals		313.719	3,63	3,994	11,982
factor estacional				0,53		
Total cabal anual				66.758 m³/any		
Determinació del cabal d'Incendis						
Hidrant tipus		Cabal l/seg	Hidrants Nº	C. Càlcul l/seg	C. Càlcul l/h	
100		16,666	2	33,332	119.995	

Xarxa de subministrament elèctric

Dins de l'àmbit d'actuació existeix la línia de mitja tensió LMT_"PAU" de 25kV que travessa la finca en direcció nord-sud fins a un suport situat al nord-oest a on existeix un CT aeri (EM18514) que dona subministrament a la finca.

D'acord amb l'estudi de la companyia, el Pla preveu el soterrament de la línia a l'àmbit del càmping a través dels nous carrers i camins mitjançant un conductor d'Al 3x240mm². Tal i com es justifica als quadres que s'adjunten al final d'aquest punt, es preveu la instal·lació de 1 trafo de potència 630kVA des de on partiran les línies de BT que donaran servei als edificis, punts de subministra de parcel·la, equips, etc...

La previsió de càrrega elèctrica s'ha calculat d'acord amb paràmetres habituals als càmping i tenint en compte el baix coeficient de simultaneïtat que es dona en aquest tipus d'instal·lacions.

Els criteris per dimensionar les necessitats d'electrificació són:

- Potència per Bungalows : 2,2 kW
- Potència per parcel·la : 1,1 kW
- Necessitats d'enllumenat viari : 2w/m²
- Dotació equipaments : 15w/m² de sup. destinada a serveis/equipaments
- Sistema depuració : 60 kW
- Coeficient de simultaneïtat : 0,37

Així, a la primera fase d'implantació la potencia necessària estimada és de 408,03 Kw

CÀLCUL I DISTRIBUCIÓ DE POTÈNCIES EN BT						
Municipi:	Garriguella				Codi:	
Actuació:	Càmping Garriguella				Data	
Fase:	1				Data	
ET	Àrea o parcel·la	Concepte	M2 o ut.	Kw/ut.	Total Kw (ETs)	Total KVA
	bungalow	Vivendes	151,00	2,20	332,20	390,82
	parcel·la	enllumenat	143,00	1,10	157,30	174,78
	viari	enllumenat	6.540,00	0,002	13,08	14,53
	zones esportives	enllumenat	28,00	0,150	4,20	4,67
	z.equipaments		16.746,00	0,015	251,19	279,10
	serveis tècnics	depuradora	1,00	60,00	60,00	66,67
	serveis tècnics	Mòduls sanitaris	31,00	5,00	155,00	172,22
TOTAL ESTIMACIÓ NECESSITATS ELÈCTRIQUES					972,97	1.102,79
COEFICIENT GLOBAL DE SIMULTANEÏTAT					0,37	
TOTAL ESTIMACIÓ NECESSITATS ELÈCTRIQUES					1.439,53	408,03

I les necessitats totals pel càmping són de 68,77 kVA:

CÀLCUL I DISTRIBUCIÓ DE POTÈNCIES EN BT						
Municipi:	Garriguella				Codi:	
Actuació:	Càmping Garriguella				Data	
Fase:	Final				Data	
ET	Àrea o parcel·la	Concepte	M2 o ut.	Kw/ut.	Total Kw (ETs)	Total KVA
	bungalow	Vivendes	253,00	2,20	556,60	654,82
	parcel·la	enllumenat	393,00	1,10	432,30	480,33
	viari	enllumenat	6.540,00	0,002	13,08	14,53
	zones esportives	enllumenat	28,00	0,150	4,20	4,67
	z.equipaments		16.746,00	0,015	251,19	279,10
	serveis tècnics	depuradora	1,00	60,00	60,00	66,67
	serveis tècnics	Mòduls sanitaris	31,00	5,00	155,00	172,22
TOTAL ESTIMACIÓ NECESSITATS ELÈCTRIQUES					1.472,37	1.672,35
COEFICIENT GLOBAL DE SIMULTANEÏTAT					0,37	
TOTAL ESTIMACIÓ NECESSITATS ELÈCTRIQUES					1.938,93	618,77

Xarxa d'enllumenat públic

Pel dimensionat de la xarxa es tindran en compte les següents normes i recomanacions:

- Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-01 a EA-07. (Real Decret 1890/2008, 14 de Novembre)
- Reglament electrotècnic de baixa tensió (Real decret 842/2002, de 2 d'Agost de 2002).

El projecte executiu haurà de tenir en compte els següents condicionants de disseny:

- Utilitzar tecnologia d'alta eficiència, principalment LED
- S'haurà de dissenyar els nivells d'acord amb la ubicació del càmping i tenint en compte els sistemes de protecció ambiental i la protecció del medi nocturn

S'haurà d'assolir una qualificació energètica del tipus A

L'enllumenat viari principal del càmping es dimensionarà tenint en compte que es tracta d'un vial amb velocitat molt limitada, amb elevada concurrència de vianants per les voreres i per tant una situació del tipus D3-D4 d'acord amb el Reglament, i preferentment una classe d'enllumenat del tipus S1-S2 amb intensitats mitjanes de 10 a 15 lux.

L'enllumenat dels camins i accessos de vianants s'haurà de dissenyar per una situació de projecte tipus S3-S4, i per tant amb intensitats al voltant de 5-7,5 lux de mitjana.

En les situacions de ponts, passarel·les, escales i rampes l'enllumenat serà de la classe CE2 a excepció de situacions de risc que es pot adoptar la classe d'enllumenat CE1, per tant, unes intensitats lumíniques mitjanes al voltant dels 20 lux i uniformitats del 40%.

Xarxa de telecomunicacions

La connexió de xarxa de telecomunicacions del càmping es realitzarà sobre la xarxa existint de manera que es disposarà de servei de comunicacions i dades a la totalitat dels equipaments i serveis del càmping.

Es soterraran la totalitat de les línies aèries existents dins l'àmbit de les obres.

Mesures eficiència energètica

El projecte executiu haurà de tenir en compte la implantació de mesures d'eficiència energètica i l'ús d'energies alternatives als combustibles fòssils.

Plaques tèrmiques i fotovoltaïques

La radiació solar que arriba a la superfície terrestre és de 122 PW de potència; quasi 10.000 vegades el consum total d'energia elèctrica a la terra durant l'any 2005. Aquesta abundància energètica fa preveure que en un futur esdevindrà la font principal d'energia primària utilitzada. A més a més la generació d'electricitat fotovoltaica és l'energia renovable amb una major densitat d'energia, amb una mitjana de 170 W/m².

La producció fotovoltaica presenta els següents avantatges:

- En primer lloc, són sistemes silenciosos, nets i respectuosos amb el medi ambient, en el cas dels sistemes domèstics, suposen un gran estalvi en el trasllat d'energia, ja que es troben en el punt de consum.
- El seu manteniment és mínim i tenen un gran període de vida útil, de manera que la inversió inicial s'amortitza en pocs anys.
- El seu ús implica un subministrament d'energia continu i fiable sense dependre de les fonts d'energia convencional, basades en els contaminants combustibles fòssils.

Per aquest motiu, el projecte executiu estudiarà la implantació de sistemes solars tèrmics especialment en els mòduls sanitaris on, donada la distància respecte a la zona de serveis i equipaments generals és excessivament gran i la implantació de sistemes de producció de calor amb biomassa sigui difícilment amortitzable.

Biomassa

El projecte prioritzarà la instal·lació d'una central de biomassa que pugui abastir diferents equipaments alhora o be petites instal·lacions distribuïdes, en substitució d'altres sistemes que utilitzen els combustibles fòssils.

3. ANNEXES



Montnegre, 84
17190 - Salt

Ref. Sol·licitud: NSCRGI 9025661 - 2
Tipus Sol·licitud: NOU SUBMINISTRAMENT

PROATEC, SL
NURIA 3, LOC 1
17600 - FIGUERES
GIRONA

Benvolgut Sr/Benvolguda Sra.:

Com recordareu, recentment ens vàrem posar en contacte amb vostès per comunicar-los-hi les Condicions Tècniques que cal complir per atendre la sol·licitud de subministrament que vàreu tenir l'amabilitat de formular-nos, per una potència de 350 kW, a MA MAS TOFUL 102, POLIGON 7 PCL.102, GARRIGUELLA, 17780, ALT EMPORDA, (GI).

El motiu d'aquesta segona comunicació és informar-los sobre el Pressupost de les instal·lacions que cal executar a fi i efecte de fer possible aquest subministrament:

I. Treballs d'adequació, reforç o reforma d'instal·lacions de la xarxa existent en servei.

De conformitat amb el que disposa la legislació vigent, els treballs que afecten a instal·lacions de la xarxa de distribució en servei, inclosos en aquest apartat 1, hauran de ser realitzats per aquesta empresa distribuïdora, en la seva condició de propietària d'aquestes xarxes i per raons de seguretat, fiabilitat i qualitat del subministrament, el seu cost a càrrec del sol·licitant. En el vostre cas en concret:

- Adjuntem pressupost detallat dels treballs d'adequació o reforma d'instal·lacions en servei, a realitzar per Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal i dels materials utilitzats en el entroncament, per import de:

Treballs d'adequació d'instal·lacions existents i dels materials utilitzats en el entroncament:	16.929,24 €
--	-------------

(No incloi els treballs contemplats a l'apartat 2)

L'operació d'entroncament i connexió de les noves instal·lacions d'extensió amb la xarxa existent, serà realitzada a càrrec d'aquesta empresa distribuïdora.

II. Treballs necessaris per a la nova extensió de xarxa.

A la nostra anterior comunicació us informàvem de la necessitat de construir determinades instal·lacions d'extensió que no afecten a la xarxa en servei.

De conformitat amb el que disposa la legislació vigent, podeu encomanar els treballs contemplats en aquest apartat 2 a l'empresa distribuïdora Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, o bé a qualsevol empresa instal·ladora legalment autoritzada, que haurà de dur a terme la instal·lació d'acord al Plec de Condicions Tècniques, a les normes tècniques i de seguretat reglamentàries, i a les establertes per l'empresa distribuïdora aprovades per la Generalitat de Catalunya.

En cas que desitgi que els treballs siguin realitzats per Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, el pressupost és el següent:

- Pressupost de les noves instal·lacions d'extensió: 42.698,25 €

Per que disposeu d'una informació el més detallada possible i pugueu adoptar la decisió que us resulti més convenient, us adjuntem el desglossament d'aquest pressupost, que inclou tant l'execució de les instal·lacions d'extensió de la xarxa de distribució, com la tramitació administrativa per a la seva legalització i posada en servei.

Aquest pressupost d'extensió no serà objecte de modificacions a no ser que siguin necessaris canvis substancials a la solució tècnica que s'ha definit, per raons degudament justificades i alienes a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal, que puguin sorgir durant la gestió de les autoritzacions, permisos o execució dels treballs.

No obstant, podrà ser revisat si transcorregut un any des de la seva eventual acceptació no fora possible l'inici dels treballs per manca de disponibilitat de les instal·lacions interiors que han de ser realitzades pel client.

El termini estimat d'execució material dels treballs serà de 60 dies hàbils, un cop obtinguts els permisos i autoritzacions administratives necessàries, i confirmada per la vostra part la disponibilitat de les vostres instal·lacions receptores (Dispositiu General de Protecció) per a la seva connexió a la xarxa.

Per major claredat, a continuació resumim les opcions de que vostè disposa per a la realització de les instal·lacions de la xarxa de distribució que són necessàries per atendre el subministrament i els seus corresponents imports:

- a) Encarregar directament a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal l'execució de les instal·lacions de nova extensió de xarxa (apartat 2) que poden ser construïdes per qualsevol empresa de la vostra elecció.

Tanmateix, l'import de la totalitat dels treballs necessaris per proporcionar el subministrament, impostos inclosos, que hauréu de satisfer a la nostra empresa es el que l'indiquem a continuació:

- Pressupost de nova extensió de xarxa:	42.698,25 €
- Treballs d'adequació d'instal·lacions existents:	16.929,24 €
- Suma parcial:	59.627,49 €
- I.V.A. en vigor (21 %) ¹ :	12.521,77 €
- Total import a pagar per SOL·LICITANT²:	72.149,26 €

Si aquesta alternativa és del vostre interès, per la vostra comoditat us preguem ens ho comuniquem a través del nostre Servei d'Assistència Tècnica, bé per mitjà del correu electrònic SAT.NNSS@endesa.es, bé per correu ordinari o bé a través del telèfon 902.534100, fent constar la referència de la sol·licitud núm NSCRGI 9025661 i que l'opció triada ha estat la "A".

- b) Encarregar la construcció de les instal·lacions d'extensió de la xarxa (apartat 2) a una empresa legalment autoritzada, distinta d'aquesta distribuïdora.

En aquest cas, conforme el que disposa la legislació vigent, Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal haurà de dur a terme únicament els treballs amb afectació a instal·lacions en servei (apartat 1), i supervisar les infraestructures realitzades per l'empresa instal·ladora autoritzada de la vostra elecció, percepent els drets de supervisió baremats per l'Ordre ITC 3519/2009 de 28 de desembre, el import dels quals és de:

Drets de Supervisió: 710,66 €

Per tant, si el sol·licitant decideix encarregar els treballs de nova extensió de xarxa (apartat 2) a una empresa instal·ladora autoritzada, l'import a pagar a Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal és el que us indiquem a continuació:

- Drets de Supervisió:	710,66 €
- Treballs d'adequació d'instal·lacions existents:	16.929,24 €
- Suma parcial:	17.639,90 €
- I.V.A. en vigor (21 %) ³ :	3.704,38 €
- Total import a pagar pel SOL·LICITANT:	21.344,28 €

Si aquesta alternativa és del vostre interès, per la vostra comoditat preguem ens ho comuniquem a través del nostre Servei d'Assistència Tècnica, bé per mitjà del correu electrònic SAT.NNSS@endesa.es, bé per correu ordinari o bé a través del telèfon 902.534100, fent constar la referència de la sol·licitud núm. NSCRGI 9025661 i que l'opció triada ha estat la "B".

D'acord amb el que indica la reglamentació vigent disposeu d'un termini màxim de 6 mesos per comunicar-nos la vostra decisió sobre qui desitgeu que executi les instal·lacions de nova extensió de xarxa. Transcorregut aquest termini sense haver rebut comunicació de part vostra en un sentit o altre, entendrem que heu desistit de la vostra sol·licitud, per tant aquesta restarà sense efecte, i, si s'escau, haurà de ser novament formulada per vostè, donant lloc a una nova comunicació per part d'aquesta companyia distribuïdora que atindrà a les condicions existents a la xarxa en el moment de la nova sol·licitud, sense que existeixi necessàriament cap vinculació amb l'anterior.

Si per qualsevol circumstància aliena a Endesa davant imprevistos que poguessin sorgir durant els tràmits previs a l'inici de les obres o durant la seva execució, decidissiu renunciar al subministrament, us tornarem l'import que haguéssiu pagat un cop deduïts de l'esmentat import els costos en què hagués incorregut Endesa fins el moment de la renúncia.

El cost de la infraestructura necessària de portar la xarxa d'extensió fins un altre emplaçament més allunyat d'aquest límit de propietat haurà de ser assumit pel vostre, atenent als costos de construcció que corresponguin, els quals en el cas de donar-se aquesta situació, seran objecte d'una oferta complementària.

Restem a la seva disposició per a qualsevol aclariment que necessiteu al telèfon 902.534100, o a la nostra pàgina web www.endesadistribucion.es, on podreu obtenir més informació respecte a la tramitació d'aquest procés i sobre la legislació aplicable.

Atentament,

Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal

9 de novembre de 2014

Forma de pagament
TRANSFERÈNCIA BANCÀRIA A COMPTE: ES59-2100 2931 91 0200132942
INDICAR REFERÈNCIA SOL·LICITUD NÚMERO NSCRGI - 9025661
FINQUES AGROPECUÀRIES DE PERALADA B61875886
Remetre còpia justificant transferència bancària a l'adreça de correu electrònic:
SAT.NNSS@endesa.es

¹ Import calculat amb l'impost vigent en el moment d'emetre aquestes condicions econòmiques. Si es produeix una variació en el mateix, l'import a abonar s'ha d'actualitzar amb l'impost en vigor a la data del pagament.

² No inclou drets per supervisió d'instal·lacions cedides, per ser construïdes les instal·lacions per la distribuïdora

³ Import calculat amb l'impost vigent en el moment d'emetre aquestes condicions econòmiques. Si es produeix una variació en el mateix, l'import a abonar s'ha d'actualitzar amb l'impost en vigor a la data del pagament.

ESTUDI TÈCNIC NÚM. **EOF1S**

Sol·licitud de subministrament elèctric 00044/001/9025661	Data d'emissió 06/11/2014	Número de pàg. 01
Nom o raó social del client FINQUES AGROPECUARIAS DE PERALADA, S.L.	DNI / CIF B61875886	Telèfon 972538306
Adreça del client AV JAUME I (CLUB GOLF) 17491 PERALADA GIRONA 00		
Adreça del subministrament MA MAS TOFUL 102, POL 7 PCL.102, GARRIGUELL, 17780, (GI)		
Subsector d'activitat DESCONOCIDO		

DESGLOSSAMENT

Unitats	Descripció	Preu unitari	Total
92	M TENDIDO CIRCUITO 3XLA-110	7,27	668,84
1	ARMADO APOYO HORMIGON -AMARRE-	750,51	750,51
1	APOYO METAL CELOSIA MT C 2000 16 M TIERRA ZONA A-B	2.384,18	2.384,18
1	ARMADO TRIANG. 1C CELOSIA HASTA 4500 -1,50 M-(A-B)	172,03	172,03
4	AMARRE 1 LADO AISLAM.POLIM. 170/555 CABLE LA 110	98,80	395,20
1	SEÑALIZACION APOYO METALICO FECSA ENDESA	26,78	26,78
1	ELECTRODO Y PAT APOYO CONVERSION A CT	584,25	584,25
1	BAJADA PAT AP.METALICO 12 M CON APARAMENTA/CONVERS	172,99	172,99
4	COMPLEM. ML BAJADA PAT AP.METALICO CON APAR/CONVER	11,00	44,00
2	CONVERSION AEREO-SUBTERRANEA 1C LINEA PASANTE	2.873,72	5.747,44
1	LOSA HORMIGON C-MALLAZO Y PINTURA AISLANTE	1.253,75	1.253,75
2	SUPLEMENTO CONJUNTO PARARRAYOS 25 KV	124,74	249,48
92	DESMONTAJE CIRCUITO AL-AC 3XLA-110	2,81	258,52
1	DESMONTAJE POSTE HORMIGON HASTA 0,40 M PROFUNDIDAD	381,64	381,64
70	DESMONTAJE KG HIERRO APOYO METALICO	0,67	46,90
10	TENDIDO EN TUBULAR 3 C. 3X1X240-1X150	48,81	488,10
3	CONEXION CABLE CON TERMINAL 3X240-1X150 MM2	36,65	109,95
3	ML ZANJA 3C BT AP.MIXTA-TIERRA-ARENA	41,99	125,97
3	M.L. RETIRO CONTINUADO Y APORTACION DE TIERRAS ZANJ.BT 1 Y 2C	32,52	32,52
3	COMPL. TET CONEXION CUADROS, AD, CGP, Y CAJAS BT	13,56	40,68
1	COMPL. TET CONEXION ACOMETIDAS TRIFASICAS SUBT.	13,56	13,56
1	CATA LOCALIZACION SERVICIOS BT	86,38	86,38
1	CONFEC. PLANO AS BUILT PARA RED SUBT BT HASTA 15 M	155,61	155,61
32	TENDIDO EN TUBULAR 2C 240 MM2 AL RH5Z1 18-30 KV	57,10	1.827,20
2	CJTO.TERMINAC.TERMO.EXT.1C 240 MM2 AL RH5Z1 18-30 KV	482,60	965,20
2	CJTO.TERMINAC.APANT.1C 240 MM2 AL 18-30 KV	286,13	572,26
8	ML ZANJA 2C MT AP.MIXTA-TIERRA-TUB.HORMIGONADO	58,39	467,12
8	M.L. RETIRO TIERRAS Y APORTACION NUEVAS ZANJ.MT 1 Y 2C SIN	11,89	95,12
1,44	SUPLEMENTO M3 EXCAVACION ROCA MT	242,17	348,73
2	CATA LOCALIZACION SERVICIOS MT	86,38	172,76

NOTA: TOTES LES QUANTITATS FIGUREN EN EUROS I SENSE IMPOSTOS VIGENTS.

LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 6 MESOS

S080-S0800000.DOT

ESTUDI TÈCNIC NÚM. **EOF1S**

Sol·licitud de subministrament elèctric 00044/001/9025661	Data d'emissió 06/11/2014	Número de pàg. 02
--	------------------------------	----------------------

Nom o raó social del client FINQUES AGROPECUARIAS DE PERALADA, S.L.	DNI / CIF B61875886	Telèfon 972538306
Adreça del client AV JAUME I (CLUB GOLF) 17491 PERALADA GIRONA 00		
Adreça del subministrament MA MAS TOFUL 102, POL 7 PCL.102, GARRIGUELL, 17780, (GI)		
Subsector d'activitat DESCONOCIDO		

DESGLOSSAMENT

Unitats	Descripció	Preu unitari	Total
1	CONFEC. PLANO AS BUILT PARA RED SUBT MT SUP. 15 M	306,81	306,81
1 -	ARMARIO BT CBT-AC	1.396,58	1.396,58-
10	ELECTRODO 2 M COMPLETO PUESTA A TIERRA	41,37	413,70
20	M.L.CABLE TIERRA AISLADO EN ZANJA 0,3X0,5 M	30,42	608,40
20	M.L.CABLE TIERRA AISLADO EN ZANJA EXISTENTE	4,84	96,80
20	M.L.CABLE TIERRA DESNUDO EN ZANJA 0,3X0,5 M	29,85	597,00
20	M.L.CABLE TIERRA DESNUDO EN ZANJA EXISTENTE	4,27	85,40
1	TRAFO POTENCIA 630 KVA/36/25/B2 +10	6.880,28	6.880,28
1	PLACAS INDICAT.SEGURID.FECSA ENDESA CT 2 PUERTAS	124,02	124,02
1	EDIF. PREF. SUPERF. CON CELDA 36 KV 2L+1P (630A/20kA)	12.554,75	12.554,75
1	ASENTAMIENTO PARA EDIF. PREF. SUPERF. 1 TRAFO	2.529,48	2.529,48
1	ACERA PERIMETRAL PARA EDIF. PREF. SUPERF. 1 TRAFO	1.267,11	1.267,11
1	CT EN EDIF. PREF. SUPERF. 36 KV 630 KVA FECSA	4.113,03	4.113,03
1	COMPLEMENTO CELDA 2L+1P MOTORIU+U.C.I.36 KV 630A/20KA	3.502,80	3.502,80
2	ENTRONQUE/MATERIAL-CONEXIÓN CIRCUITO LA-110 CON LA-110	14,69	29,38
2	RETENSAR VANO EXISTENTE MT(MANTENIMIENTO)	133,04	266,08
2	VERIFICACION CABLE SUBTERRANEO MT	211,49	422,98
2	ENSAYOS EN CABLE SUBTERRANEO MT NUEVO (Descargas parciales)	484,58	969,16
1	COLOCACION CUADRO MODULAR BT	34,39	34,39
1	INSTALACION ANTIESCALADA DE CHAPA METALICA	80,28	80,28
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-MANIOB.R.AEREA MT Y CREAC.ZONA		
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-SUPL.ESPERA ENTREGA Y		
4	ENTRONQUE/MANO OBRA-ABRIR O CERRAR 3 PUENTES FLOJOS EN		
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-COLOC.HASTA 50 AVISOS		
1	CUADRO ESP. BT SALIDAS EN PARA	1.214,64	1.214,64
9	FUSIBLE CUCHILLAS TAMAÑO 2 315	4,93	44,37
1	ANTIESCALO AISLADO APOYO CELOS	814,14	814,14
1	INGENYERIA I PROYECTE	3.750,00	3.750,00
1	LEGALITZACIÓ	641,41	641,41
1	PERMISOS OFICIALS	1.040,00	1.040,00

PRESSUPOST TOTAL:

59.627,50

NOTA: TOTES LES QUANTITATS FIGUREN EN EUROS I SENSE IMPOSTOS VIGENTS.

LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 6 MESOS

S080-S0800000.DOT

ESTUDI TÈCNIC NÚM.	EOF2D
--------------------	-------

Sol·licitud de subministrament elèctric 00044/001/9025661		Data d'emissió 06/11/2014	Número de pàg. 01
Nom o raó social del client FINQUES AGROPECUARIES DE PERALADA,S.L.		DNI / CIF B61875886	Telèfon 972538306
Adreça del client AV JAUME I (CLUB GOLF) 17491 PERALADA GIRONA		00	
Adreça del subministrament MA MAS TOFUL 102, POL 7 PCL.102, GARRIGUELL, 17780, (GI)			
Subsector d'activitat DESCONOCIDO			

DESGLOSSAMENT

Unitats	Descripció	Preu unitari	Total
92	M TENDIDO CIRCUITO 3XLA-110	7,27	668,84
1	ARMADO APOYO HORMIGON -AMARRE-	750,51	750,51
1	APOYO METAL.CELOSIA MT C 2000 16 M TIERRA ZONA A-B	2.384,18	2.384,18
1	ARMADO TRIANG. 1C CELOSIA HASTA 4500 -1,50 M-(A-B)	172,03	172,03
4	AMARRE 1 LADO AISLAM.POLIM. 170/555 CABLE LA 110	98,80	395,20
1	SEÑALIZACION APOYO METALICO FECSA ENDESA	26,78	26,78
1	ELECTRODO Y PAT APOYO CONVERSION A CT	584,25	584,25
1	BAJADA PAT AP.METALICO 12 M CON APARAMENTA/CONVERS	172,99	172,99
4	COMPLEM. ML BAJADA PAT AP.METALICO CON APAR/CONVER	11,00	44,00
2	CONVERSION AEREO-SUBTERRANEA 1C LINEA PASANTE	2.873,72	5.747,44
1	LOSA HORMIGON C-MALLAZO Y PINTURA AISLANTE	1.253,75	1.253,75
2	SUPLEMENTO CONJUNTO PARARRAYOS 25 KV	124,74	249,48
92	DESMTAJE CIRCUITO AL-AC 3XLA-110	2,81	258,52
1	DESMTAJE POSTE HORMIGON HASTA 0,40 M PROFUNDIDAD	381,64	381,64
70	DESMTAJE KG HIERRO APOYO METALICO	0,67	46,90
3	COMPL. TET CONEXION CUADROS, AD, CGP, Y CAJAS BT	13,56	40,68
1	COMPL. TET CONEXION ACOMETIDAS TRIFASICAS SUBT.	13,56	13,56
2	CJTO.TERMINAC.TERMO.EXT.1C 240 MM2 AL RH5Z1 18-30 KV	482,60	965,20
2	ENTRONQUE/MATERIAL-CONEXIÓN CIRCUITO LA-110 CON LA-110	14,69	29,38
2	RETENSAR VANO EXISTENTE MT(MANTENIMIENTO)	133,04	266,08
1	INSTALACION ANTIESCALADA DE CHAPA METALICA	80,28	80,28
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-MANIOB.R.AEREA MT Y CREAC.ZONA	ENDESA	ENDESA
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-SUPL.ESPERA ENTREGA Y	ENDESA	ENDESA
4	ENTRONQUE/MANO OBRA-ABRIR O CERRAR 3 PUENTES FLOJOS EN	ENDESA	ENDESA
1	ENTRONQUE/MANO OBRA-COLOC.HASTA 50 AVISOS	ENDESA	ENDESA
1	ANTIESCOLO AISLADO APOYO CELOS	814,14	814,14
1	INGENERIA I PROYECTO ADEQUACIÓN	1.150,00	1.150,00
1	LEGALIZACIÓN	433,41	433,41
PRESSUPOST TOTAL:			16.929,24

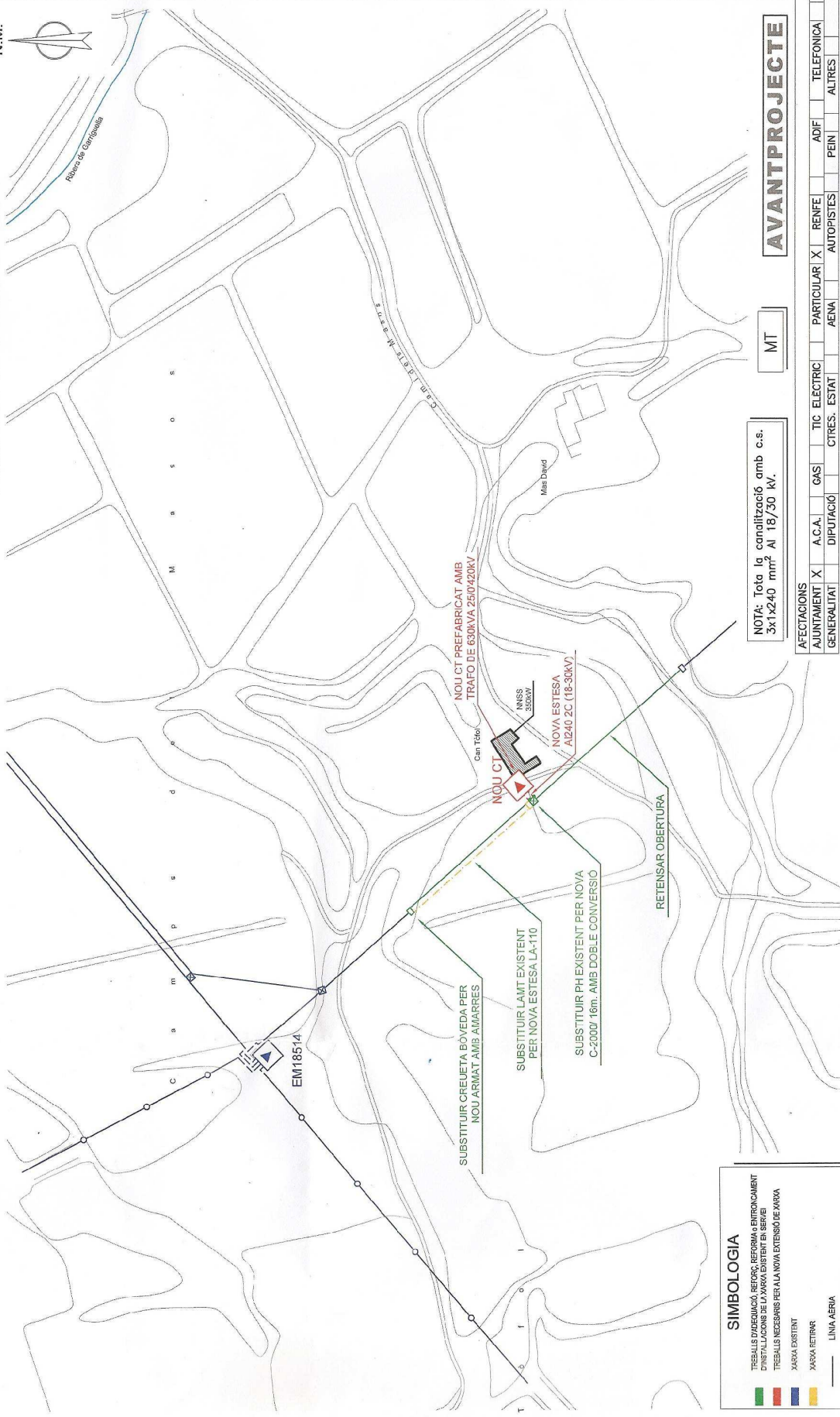
NOTA: TOTES LES QUANTITATS FIGUREN EN EUROS I SENSE IMPOSTOS VIGENTS.

LA VALIDESA D'AQUESTES CONDICIONS: 6 MESOS

S08O-S08O0000.DOT

T.M. DE GARRIGUELLA

N.M.



NOTA: Tota la canalització amb c.s.
3x1x240 mm² Al 18/30 kV.

MT

AVANTPROJECTE

AFECTACIONS		A.C.A.	GAS	TIC ELECTRIC	PARTICULAR	RENFE	ADIF	TELEFONICA
AJUNTAMENT	X				X			
GENERALITAT		DIPUTACIÓ		CITRES. ESTAT	AENA	AUTOPISTES	PEIN	ALTRES

Obra:

**ESTUDI PER A NOU SUBMINISTRAMENT B.T. A 400V
MAS TOFUL POL-7 PCL-102 (LMT_"PAU" A 25kV)**



Nº Sol·licitud: 9025661

Nº COM: -- --

Client: FINQUES AGROPECUÀRIES DE PERALADA,S.L.

T.M. DE GARRIGUELLA

PLANOL PLANTA GENERAL -M.T.-

Nº Plànol: 1

Data: NOVENBRE-2014

OBSERVACIONS:

*Estudi condicionat a l'obtenció de permisos municipals, d'organismes i particulars.

*En cas que el client executi els treballs d'extensió de xarxa, també es farà càrrec de l'obtenció de tots els permisos necessaris.

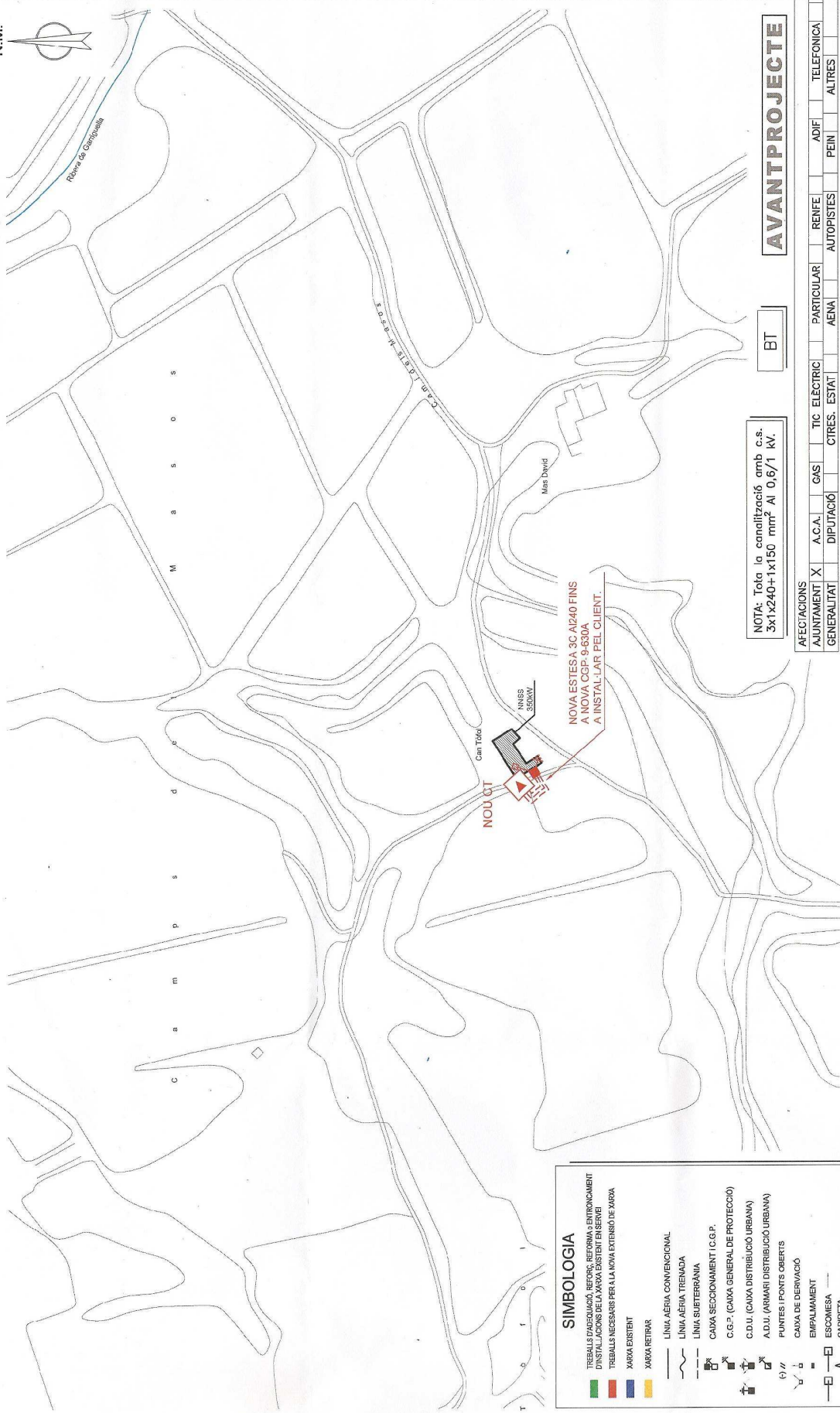
*El client aportarà i instal·larà espai en línia de façana, preparat per la ubicació de nou C.D. de superfície amb accés directe 24h.

SIMBOLOGIA

	TREBALLS D'ADEQUACIÓ, REFORÇ, REFORMA I ENTORONCAMENT
	D'INSTAL·LACIONS DE LA XARXA EXISTENT EN SERVEI
	TREBALLS NECESSARIS PER A LA NOVA EXTENSIÓ DE XARXA
	XARXA EXISTENT
	XARXA RETIRAR
	LÍNIA AEREA
	LÍNIA SUBTERRÀNIA
	EMPLUMAMENT
	CONVERSIÓ AERIASUBT.
	T.M. (TORRE METÀL·LICA)
	P.H. (SUPORT DE FORMIGÓ)
	P.F. (SUPORT DE FUSTA)
	C.D. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ)
	C.X. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)
	C.D.I. (CENTRE DISTRIBUCIÓ D'INTEMPÈRIE)

T.M. DE GARRIGUELLA

N.M.



NOTA: Tota la canalització amb c.s.
3x1x240+1x150 mm² Al 0,6/1 kV.

BT

AVANTPROJECTE

AFECTACIONS		A.C.A.		GAS		TIC		ELECTRIC		PARTICULAR		RENF		ADIF		TELEFONICA	
GENERALITAT	X	DIPUTACIÓ						CTRES.	ESTAT	AENA		AUTOPISTES		PEIN		ALTRES	

Obra:		ESTUDI PER A NOU SUBMINISTRAMENT B.T. A 400V		MAS TOFUL POL-7 PCL-102 (LMT. "PAU" A 25kV)	
Nº Sol·licitud:		9025661		Tècnic:	
Nº GOM:		---		NOU CT	
Client:		FINQUES AGROPECUÀRIES DE PERALADA,S.L.		NOU CT	
Data:		NOVEMBRE-2014		Escala:	
		PLÀNOL PLANTA GENERAL -B.T.-		1/2000	
				Nº Plànol:	
				2	

OBSERVACIONS:

*Estudi condicionat a l'obtenció de permisos municipals, d'organismes i particulars.

*En cas que el client executi els treballs d'extensió de xarxa, també es farà càrrec de l'obtenció de tots els permisos necessaris.

*El client aportarà i instal·larà espai en línia de façana, preparat per la ubicació de nou C.D. de superfície amb accés directe 24h.

SIMBOLOGIA	
TREBALLS D'INVESTIGACIÓ, REFORÇ, REFORMA I ENTONAMENT	
UNIFICACIONS DE LA XARXA EXISTENT EN SERVEI	
TREBALLS NECESSARIS PER A LA NOVA EXTENSIÓ DE XARXA	
XARXA EXISTENT	
XARXA RETIRAR	
LÍNIA AÈRIA CONVENCIONAL	
LÍNIA AÈRIA TRENADA	
LÍNIA SUBTERRÀNEA	
C.G.P. (CAIXA GENERAL DE PROTECCIÓ)	
C.D.U. (CAIXA DISTRIBUCIÓ URBANA)	
A.D.U. (ARMARI DISTRIBUCIÓ URBANA)	
PUNTES I PUNTS OBERTS	
CAIXA DE DERIVACIÓ	
EMPLAMAMENT	
ESCOMESA	
CAIRETA	
CONVERSIÓ AERIASUBT.	
T.M. (TORRE METÀL·LICA)	
P.H. (SUPORT DE FORMIGÓ)	
P.F. (SUPORT DE FUSTA)	
SUPORTS DE FUSTA CASATS	
SUPORTS DE FUSTA AME TORNAMENTS	
C.D. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ)	
C.M. (CENTRE DE MESURA)	
C.X. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ I MESURA)	
C.D.I. (CENTRE DE DISTRIBUCIÓ D'INTEMPÈRIE)	



C/ Pescadors, 21, 2º
17480 Roses
Tel. 972 45 98 70
www.sorea.cat

INFORME RECURSOS HIDRICS PER ABASTIR AIGUA A LA
PARCEL·LA REFERÈNCIA CATASTRAL Nº
001000100EG08E0001XQ DE GARRIGUELLA

Per la documentació facilitada, aquesta parcel·la queda allunyada del poble de Garriguella, la xarxa municipal més propera es troba al camí del cementiri, a uns 2,7 Km. i la canonada es de PE DN-125 mm., que seria insuficient donat el llarg recorregut que hauria de fer la xarxa i per tant s'hauria d'ampliar.

D'altra banda, per el costat de dalt, el camí que va des de Malaveïna fins a Pedret i Marzà, passa la canonada que alimenta el dipòsit de Pedret i Marzà, que es de PE DN-200 mm. i es troba a una distància d'uns 750 mts, aquesta canonada seria suficient per abastir aquesta parcel·la, però per fer una derivació d'aquesta canonada caldria el permís de l'Ajuntament de Pedret i Marzà i l'autorització de la Mancomunitat de l'Alt Empordà.

D'altra banda, un cop es sàpiga el ús i demandes d'aigua de la parcel·la estudiada, s'haurà de verificar que la Mancomunitat d'Aigües de Garriguella, Vilajuïga, Pau, Palau-saverdera i Pedret i Marzà disposa de recursos suficients per abastir el sector.

Roses, 19 de gener de 2015

SOREA, Sociedad Regional de
Abastecimiento de Aguas, SAU

Signat : Antoni Llobera i Oró

Cap de Distribució

Sorea, Sociedad Regional de Abastecimiento
de Aguas, SAU. Domicilio Social: Av. Diagonal, 211,
08018 Barcelona. Insc. en el Reg. Mercantil de
Barcelona, T. 21073, F. 97, H. B-16139. Insc. 85ª
NIF: A-08165367

estudi avaluació mobilitat generada



ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA (EAMG)

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ CÀMPING A GARRIGUELLA

1. INTRODUCCIÓ: ANTECEDENTS I OBJECTIUS.

Antecedents

1. D'acord amb l'article 3 del *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, els **Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada** (en endavant, EAMG) s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

2. El present **Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada** (EAMG) es correspon al Pla Especial Urbanístic per la implantació d'un càmping a Garriguella comarca de l'Alt Empordà.

3. Tot i que aquest Pla Especial no es troba en cap dels supòsits de l'article 3 del *Decret 344/2006*, ja que no té per objectiu la implantació de nous usos, el present EAMG es redacta atenent a les observacions del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 27 de juliol de 2015, referent al tràmit de l'Avanç del Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'un càmping a Garriguella.

4. Cal considerar el caràcter estacional d'una instal·lació d'aquestes característiques, on es preveu una ocupació màxima durant dos mesos i una ocupació del 50 % durant dos mesos mes; restant la resta de l'any amb ocupacions pràcticament nul·les. Es a dir que el nombre de desplaçaments serà molt intents durant els períodes estivals, principalment el mesos de juliol i agost, però molt petita la resta de l'any. Amb això es vol constatar que les solucions adoptades referents a vialitat, desplaçaments i aparcaments s'han de preveure en funció d'aquesta estacionalitat.

Objectius

El contingut dels **Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada** (EAMG) referents a les figures de planejament derivat, com s'escau e el present cas, es troba especificat en l'article 13 del *Decret 344/2006*, Per tant, aquest EAMG establirà determinacions sobre els següents aspectes:

- Itineraris principals per a vianants que assegurí continuïtat.
- Xarxa d'itineraris per bicicletes.
- Xarxa per a vehicles.
- Previsió aparcament bus i taxi.
- Reserves espai per a càrrega i descàrrega de mercaderies.
- Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi.
- Reserves d'aparcaments
- Definir el nombre de desplaçaments diaris.
- Previsió accés al sector.

En el plànol identificat com a O.5 del document del PEU, es poden observar gràficament les determinacions específiques sobre els aspectes recollits

2. LEGISLACIÓ VIGENT

La legislació vigent que afecta al present EAMG, és la que segueix

- *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.*
- *Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme modificat per la Llei 3/2012.*
- *Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost.*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.*
- *Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.*

3. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

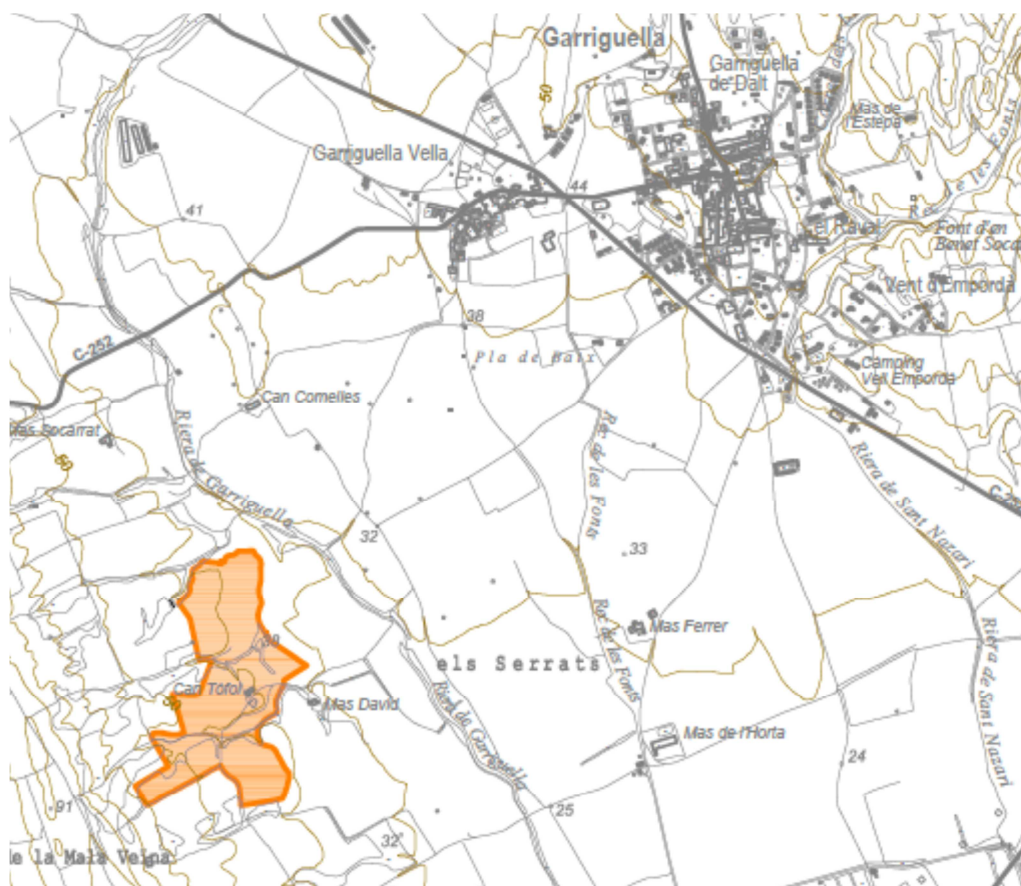
El promotor d'aquest avanç de planejament es la societat Finques Agropecuàries Peralada SL amb CIF B-61875886 i seu social situada al Passeig de Gràcia, 118 08008 Barcelona, actua com a representant el Sr. Jaume Vilardell Marin; amb DNI, nom 37.641.579-D, amb adreça, a efectes de notificació, al Mas Llop, bústia 29 de PERELADA, 17491-GIRONA

El projecte el redacta Joaquim Pla i Ros, arquitecte col·legiat núm. 17338-1 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, tècnic competent per la seva redacció d'acord amb la legislació vigent.

4. ÀMBIT TERRITORIAL. SITUACIÓ

El Pla Especial d'implantació del càmping s'implanta en un sector de sòl no urbanitzable situat a ponent del municipi de Garriguella. Concretament en una vessant que abasta els terrenys situats entre la carena, que limita amb Peralada, i les planes de conreu. Aquest territori discorre en suau pendent en sentit est- oest i inclou zones de conreu de secà amb zones boscoses i erms. Les fileres de xiprers es situen perimetralment als camps, i als marges dels camins hi ha canyers.

Travessa l'àmbit un petit torrent que desguassa a la riera de Garriguella, El seu cabal es pràcticament inexistent durant època seca i creix lleugerament en èpoques de intenses pluges.



Cal assenyalar que s'hi troba una edificació que constitueix el conjunt del Mas Tófol, el qual presenta un estat de conservació ruïnós.

Els àmbits cadastrals afectats son els compresos per les següents parcel·les:

Polígon	Parcel·la	Referència cadastral	Superfície afectada (m ²)
7	102	17083A007001020000ES	174.816,21

La finca és propietat de la Societat Finques Agropecuàries Peralada SL amb CIF B-61875886 i seu social situada al Passeig de Gràcia, 118 08008 Barcelona.

S'acompanyen les fitxes cadastrals de dita propietat.



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
17083A007001020000ES

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 7 Parcela 102

RUSTICO, GARRIGUELLA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 7 Parcela 102

RUSTICO, GARRIGUELLA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

237,829

TIPO DE FINCA

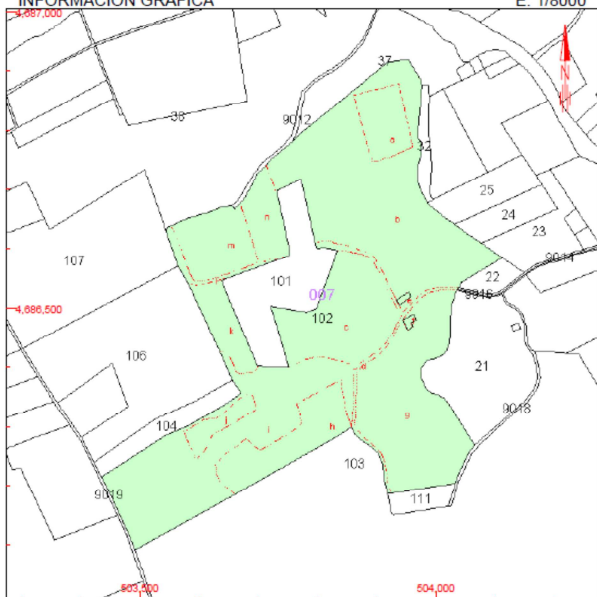
SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	C-	Labor o Labradío seco	02	0,8673
b	C-	Labor o Labradío seco	02	6,4252
c	C-	Labor o Labradío seco	02	2,5120
d	I-	Improductivo	00	0,3626
e	I-	Improductivo	00	0,0275
f	I-	Improductivo	00	0,0310
g	C-	Labor o Labradío seco	02	4,0180
h	C-	Labor o Labradío seco	02	1,4730
i	C-	Labor o Labradío seco	02	4,6626
j	C-	Labor o Labradío seco	02	0,4244
k	C-	Labor o Labradío seco	02	0,8788
l	I-	Improductivo	00	0,1458
m	MT	Matorral	00	1,2407
n	C-	Labor o Labradío seco	02	0,7140

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de GARRIGUELLA Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/8000



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.

504,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Martes , 14 de Junio de 2016

- 504,000
- Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
001000100EG08E0001XQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

MS DESPOBLADO 4

17780 GARRIGUELLA [GIRONA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

426

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

MS DESPOBLADO 4

GARRIGUELLA [GIRONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

426

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)

547

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

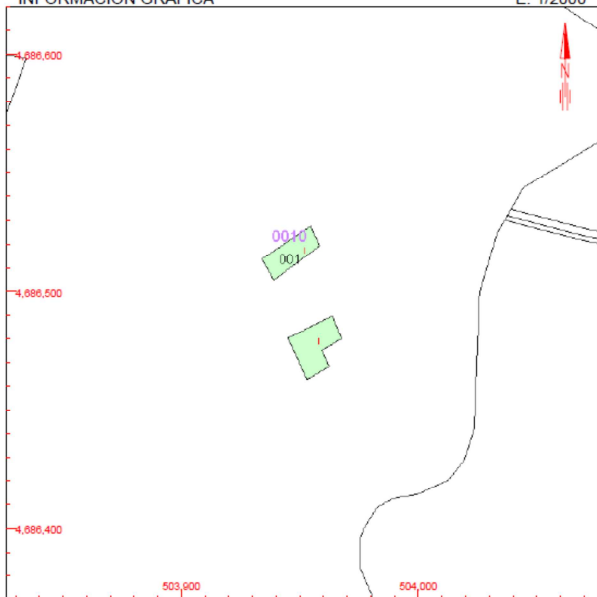
ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1	00	0A	213
VIVIENDA	1	00	0A	213

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de GARRIGUELLA Provincia de GIRONA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

504,000 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

Martes , 14 de Junio de 2016

- 504,000
- Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

5. CARACTERÍSTIQUES P.E.U.

El Pla Especial Urbanístic per la Implantació d'un càmping a Garriguella, abasta un àmbit de sòl d'una superfície total de 17,84 Ha (174.816,21 m²), que resta ordenada en els següents sectors o zones, en funció dels usos previstos. Així tenim :

SISTEMA HIDROGRÀFIC	H	1.819,36 m ²	1.819,36 m ²
ESPAI AGROFORESTAL LLIURE	E1	4.513,22 m ²	28.307,41 m ²
	E2	1.321,20 m ²	
	E3	1.793,80 m ²	
	E4	978,73 m ²	
	E5	2.638,24 m ²	
	E6	814,39 m ²	
	E7	2.428,43 m ²	
	E8	1.273,50 m ²	
	E9	1.810,17 m ²	
	E10	10.361,22 m ²	
	E11	374,51 m ²	
VIALITAT	V1	6.540,03 m ²	6.540,03 m ²
SERVEIS I EQUIPAMENTS	SE1	11.765,75 m ²	16.746,00 m ²
	SE2	4.980,25 m ²	
SECTORS D'ACAMPADA	SA1	3.740,28 m ²	121.403,41 m ²
	SA2	21.794,30 m ²	
	SA3	6.152,50 m ²	
	SA4	3.456,27 m ²	
	SA5	25.780,78 m ²	
	SA6	46.167,40 m ²	
	SA7	14.311,88 m ²	
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT			174.816,21 m ²

Zonificació

SE: Sector Serveis i Equipaments SE1 i SE2: Sup. 16.746 m²:

Son els sectors de sòl, centrals dins de l'àmbit, on es preveu la implantació d'edificis, serveis, equipaments e instal·lacions, l'edifici de recepció, els accessos i l'aparcament així com àrees d'esbarjo i practica d'esport, per l'ús i gaudi col·lectiu de tots els usuaris del càmping

La zona d'accés i aparcament s'estableix de forma que procura un fàcil control de recepció i accés a les instal·lacions, preservant la comoditat dels clients. Es preveu una zona d'aparcaments (42 vehicles) suficient per a les necessitats de l'establiment

Es completarà amb l'àrea d'equipaments i serveis amb les zones de restauració, comercial, recreativa, esportiva i lúdica. Dins aquest sector es situa el Mas Tófol que està previst es restauri seguint els criteris de la composició tradicional d'aquesta edificació.

SA: Sectors d'acampada SA1 a SA7: Sup. 121.403,41 m²:

Aquesta zona ocupa essencialment els camps de correu de secà preservant d'aquesta forma les zones arbrades i boscoses. S'estableix a base de grans anelles que permetran un desenvolupament per sectors que s'anirà consolidant per fases. L'accés a aquestes zones es farà a través d'una vialitat principal que derivarà en accessos secundaris en forma d'espina de peix, radial o altres que donarà accés a cadascuna de les parcel·les. Està previst, primar i potenciar la connexió peatonal d'aquestes zones, entre elles i amb la zona de serveis i equipaments.

E: Espai Agroforestal Lliure E1 a E11: Sup. 28.307,41 m²:

Es la constituïda per les zones verdes i arbòries que delimiten perimetralment les diferents zones d'acampada. Coincideixen amb les vores dels recs existents i espais de límit d'acampada. Aquesta zona es la que configura el pulmó verd del càmping i està prevista la plantació d'espècies arbòries i de matolls autòctones (Alzina, olivera, xiprer, bruc, ginesta, arboç ..) prohibint-se expressament qualsevol espècie invasora atenent el que disposa Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catàleg espanyol de especies exòtiques invasores. S'inclou en aquesta zona els recs, escòrracs, corriols i senders interiors, així com els elements singulars, tals com búnquers o altres construccions militars

V: Vialitat V1: Sup. 6.540,03 m²:

Formada per la vialitat interior principal de connexió entre les diferents àrees i la zona d'accés. S'ha procurat minimitzar al màxim els recorreguts rodats i es potenciaran els paviments tous enfront dels rígids buscant solucions a base de terres compactades i sauló que s'integrin millor al medi natural. Indicar que els moviments de terres seran mínims tal com es grafia en el plànol 0.3 " Adaptació / Adequació topogràfica i seccions"

H: Sistema Hidrogràfic H: Sup. 1.819,36 m²:

El constituït per una rierol situat enmig de les zones SA4-SA3 i E8-E9. Atès que limita amb zones d'acampada s'adjunta en l'annex corresponent l'estudi d'inundabilitat que posa de manifest les zones inundables dins un període de retorn de 500 anys així com el talussos de protecció per a les zones SA3 i SA4. Es contempla també una zona de protecció de la riera de 5 m. situada en el marge esquerra; el marge dret està conformat per un talús que impedeix l'accés de manteniment.

Edificabilitat

Dins l'àmbit del Pla Especial i segons el previst per les normes urbanístiques d'aquest document, l'edificabilitat bruta del sector queda fixada en 0.05 m²/m² (5% sector). Aplicant aquest índex a la superfície del PE s'obté un total de 8.740,81 m² de sostre edificable.

Es preveu un mòdul de 4 m²/parcel·la que es destinaran a edificis de serveis higiènics i instal·lacions; aplicant aquest mòdul a la totalitat de les parcel·les s'obté un sostre de 2.660,00 m². El sostre total màxim serà de 11.400,81 m² que representa un 6,52 % de la superfície de l'àmbit.

NO s'inclou en aquest còmput el sostre de les bungalows i de les mòbil - home que s'instal·laran d'acord amb les previsions establertes pel Decret 183/2010, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic.

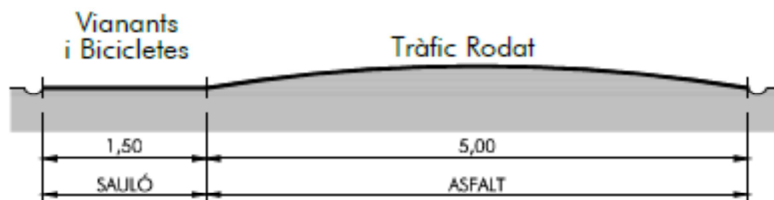
Resum

Superfície àmbit PEU	174.816,21 m ²
Sector SE. Sup. màxima edificable s/normativa.	8.740,21 m ² (edificabilitat 5%)
Sector acampada (SA)	
Edificabilitat blocs de serveis Complementària serveis higiènics s'exclouen sup. bungalows i mòbil – home.	1.748,16 m ² (edificabilitat 1%) Màxim 1000 m ²
Unitats d'acampada totals	665 Ut (bungalows màxim 40% : 266 ut) (mòbil – home màxim 10%: 66 ut)
TOTAL SOSTRE EDIFICABLE	11.488,37 m²

6. ACCESOS I MOBILITAT EXTERIOR

D'acord amb les determinacions del PEU, i reflectit gràficament en el plànol O.5 "Accessos i mobilitat exterior", s'estableixen les següents seccions en els vials que connecten l'àmbit amb el seu entorn. Així trobem .

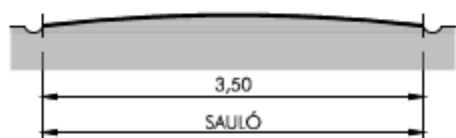
a) Vial d'accés principal, amb les següents característiques:



Accès Principal al PEU

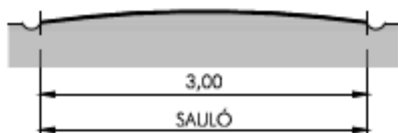
Aquest accés s'ajusta al previst per l'article 42 Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

b) Es preveu un vial de connexió amb el casc urbà del municipi, que tindrà les següents característiques:



Vial de connexió al Municipi

c) Es preveuen dues sortides com via d'evacuació segura, amb la següent secció tipus:



Via d'evacuació segura

Pel que respecta a la vialitat interna, cal assenyalar que es preveu una vialitat de 5 mt de secció, que permetrà la circulació de vehicles, bicicletes i vianants. La velocitat dels vehicles es limita a 10 km/h. i per tant es considera compatible amb tots els nivells de circulació. Cal assenyalar que és objectiu del PEU establir recorreguts exclusius per a vianants que interconnecti tots i cadascun dels sectors que conformen el conjunt de tot l'àmbit

7. CONSIDERACIONS respecte al REQUERIMENT D'APORTACIÓ d'un EAMG

En relació amb l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) que es sol·licita, l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), estableix els supòsits en els quals s'ha d'elaborar un EAMG. El PE del Càmping a Garriguella no es troba en cap d'aquests supòsits:

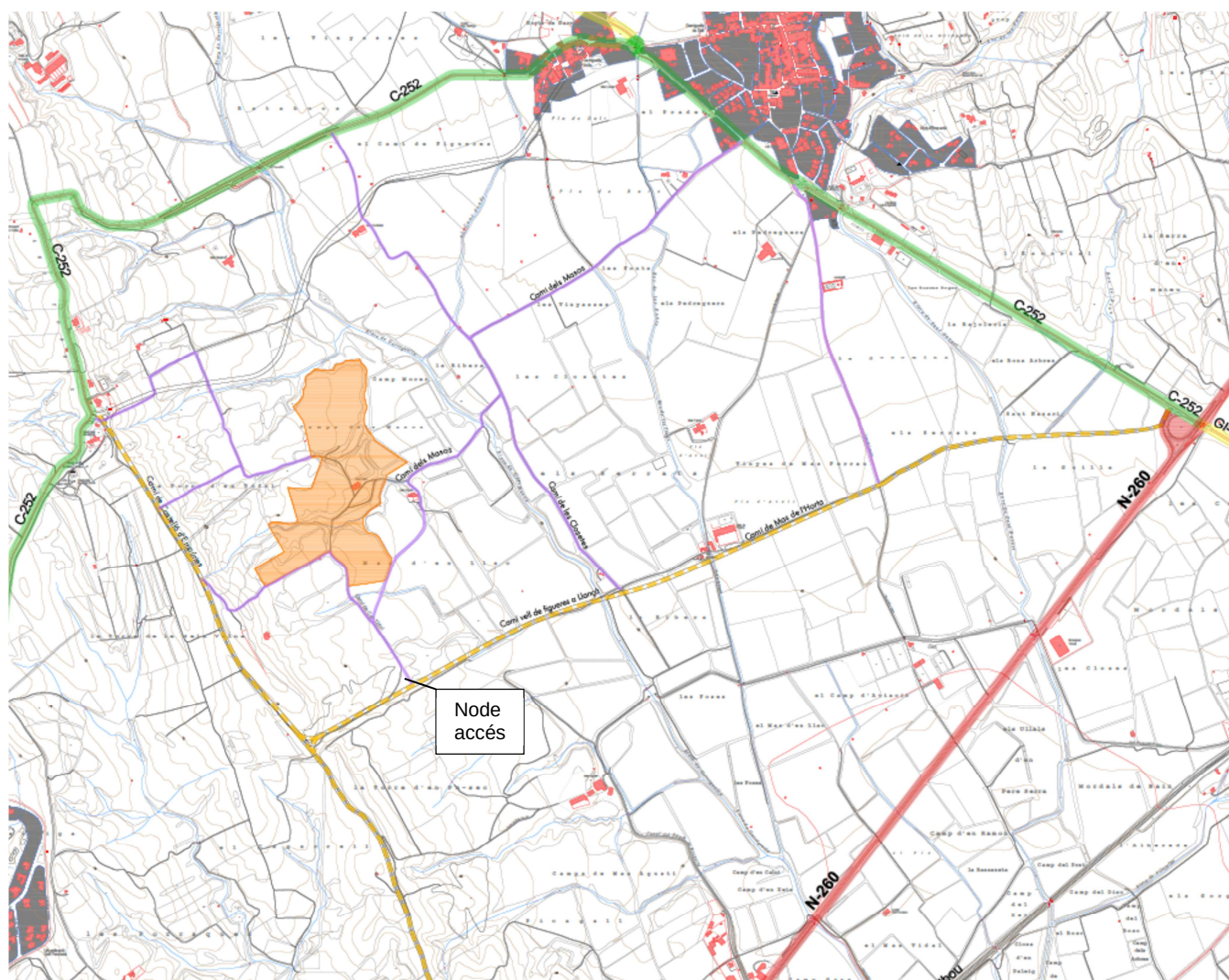
- D'acord amb l'article 3.1.c "Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats", el PE de protecció del Càmping no es troba en aquest supòsit atès que no implica la implantació de nous usos, ja que desenvolupa els usos ja previstos per les Normes Subsidiàries.

Atès que l'ús de càmping no està previst en l'Annex 1 - Viatges generats del Decret 344/2006, s'ha equiparat l'ús de càmping amb l'ús d'equipament (equipament privat turístic), el qual té una ràtio de 20 viatges/100 m² de sostre. Considerant que el sostre màxim del PE és de 11.400,81 m² s'obté una mobilitat generada de 2.298 viatges/dia. (inferior al 5000 viatges / dia que estableix l'article 3.4 g) del D. 344/2006.

8. MOBILITAT ACTUAL

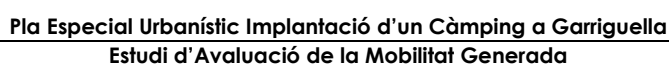
Xarxes de Mobilitat Existents

En el gràfic que segueix, es detalla la xarxa de mobilitat actual del sector del PEU



Com es pot observar, les carreteres principals que envolten l'àmbit del PEU són la N-260 pel Sud i la C-252 per les bandes Nord i Est. D'aquestes vies principals parteix una xarxa de pistes forestals, de distinta importància, amplada i transibilitat. que permeten un accés adequat a l'àmbit des dels diferents indrets o punts de partida.

En el plànol d'Accessos i Mobilitat Exterior (num. 0.5) de la documentació gràfica del PEU, es pot observar amb més detall, el que s'expressa en aquest apartat



9. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

Paràmetres Establerts en els annexos del Decret 344/2006

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada relaciona els nous usos urbans amb una generació i atracció de desplaçaments. L'article 8.1 determina com ha de ser l'estimació del nombre de desplaçaments generats pels diferents àmbits del pla, en funció de les superfícies, els usos permesos o l'índex d'edificabilitat, i remet a l'Annex 1 del Decret per detallar ràtios concrets mínims de generació de desplaçaments. També s'explicita, en l'article 8.2, que els viatges generats s'han de grafiar en un plànol a escala adient, on s'identifiquin clarament els focus de major generació de viatges.

Figura 4. Paràmetres establerts en els annexos del Decret 344/2006.

ANNEX 1

Viatges generats

En els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'estimarà el nombre de desplaçaments que generin les diferents activitats i usos del sòl amb els següents ràtios mínims de viatges generats/dia, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Viatges generats/dia

Ús d'habitatge	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

ANNEX 2

Aparcament de bicicletes

S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors:

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes

Ús d'habitatge	màx. de 2 places/habitatge 2 places/100 m ² sostre o fracció
Ús comercial	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Ús d'oficines	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Ús industrial	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Equipaments docents	5 places /100 m ² sostre o fracció
Equipaments esportius, culturals i recreatius	5 places/100 places d'aforament de l'equipament
Altres equipaments públics	1 plaça/100 m ² sostre o fracció
Zones verdes	1 plaça/100 m ² sòl
Franja costanera	1 plaça/10 ml de platja
Estacions de ferrocarril	1 plaça/ 30 places ofertes de circulació
Estacions d'autobusos interurbans	0,5 places/30 places ofertes de circulació

ANNEX 3

Aparcament de vehicles

S'estableixen les següents reserves mínimes d'aparcament de vehicles situats fora de la via pública.

Places mínimes d'aparcament

	Turismes (places mín. 4,75 x 2,4 m)	Motocicletes (places mín. 2,20 x 1,00)
m)		
Ús d'habitatge	màx. d'1 plaça/habitatge 1 plaça/100 m ² sostre o fracció	màx. de 0,5 places/habitatge 1 plaça/200 m ² sostre o fracció
Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

ANNEX 4

Dèficit d'explotació del transport públic de superfície

El càlcul del dèficit anual del transport públic de superfície es farà d'acord amb la següent fórmula:

$$D=365 \times r \times p \times 0,7$$

D=dèficit d'explotació del transport públic de superfície.

r=increment dels km totals de recorregut diàriament establint 6 circulacions mínimes a cada parada.

p=preu unitari del km recorregut.

El preu unitari del km de recorregut pel transport públic de superfície en euros s'obindrà de la darrera publicació del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, amb l'aplicació de l'IPC corresponent fins a l'any en curs. Els valors per a l'any 2004 són els següents:

Preu unitari del km de recorregut pel transport públic de superfície (euros). Any 2004

	Ciutats grans (més de 500.000 habitants)	4,72
Transport urbà	Ciutats mitjanes (de 100.000 a 500.000 habitants)	3,41
	Ciutats petites (menys de 100.000 habitants)	2,63
Transport interurbà		1,98

Càlcul de la Mobilitat Generada a l'Àmbit Pla Especial

Considerant l'Annex 1- Viatges generats del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada i que el sostre màxim del PE és de 11.400,81 m² es pot estimar la mobilitat que generarà l'aprovació del PE

Ús	Ratios de generació de viatges	Sostre total (m2)	Viatges generats / dia
Equipament turístic	20 viatges/100 m ² de sostre	11.488,37 m ²	2.298

Atès que no es coneix ni el nombre de viatges actuals ni la modalitat de transport dels usuaris del càmping i considerant la forta estacionalitat de l'activitat i de la mobilitat associada, només ha estat possible realitzar una estimació aplicant els barems de l'Annex 1 del Decret 344/2006.

Per a l'estimació de la mobilitat que generarà el càmping s'ha equiparat l'ús de càmping amb l'ús d'equipament (equipament privat turístic), el qual té una ràtio de 20 viatges/100 m² de sostre. Per tant l'activitat de càmping en el cas que s'executés l'edificabilitat màxima permesa, es preveu que generi 2.280 viatges/dia.

El vial d'accés al càmping té prevista una amplada de 5 m. per ambdós sentits (suficient per a la circulació de dos vehicles en paral·lel), estarà pavimentat i donarà compliment a l'article 42 Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, quina redacció segueix .

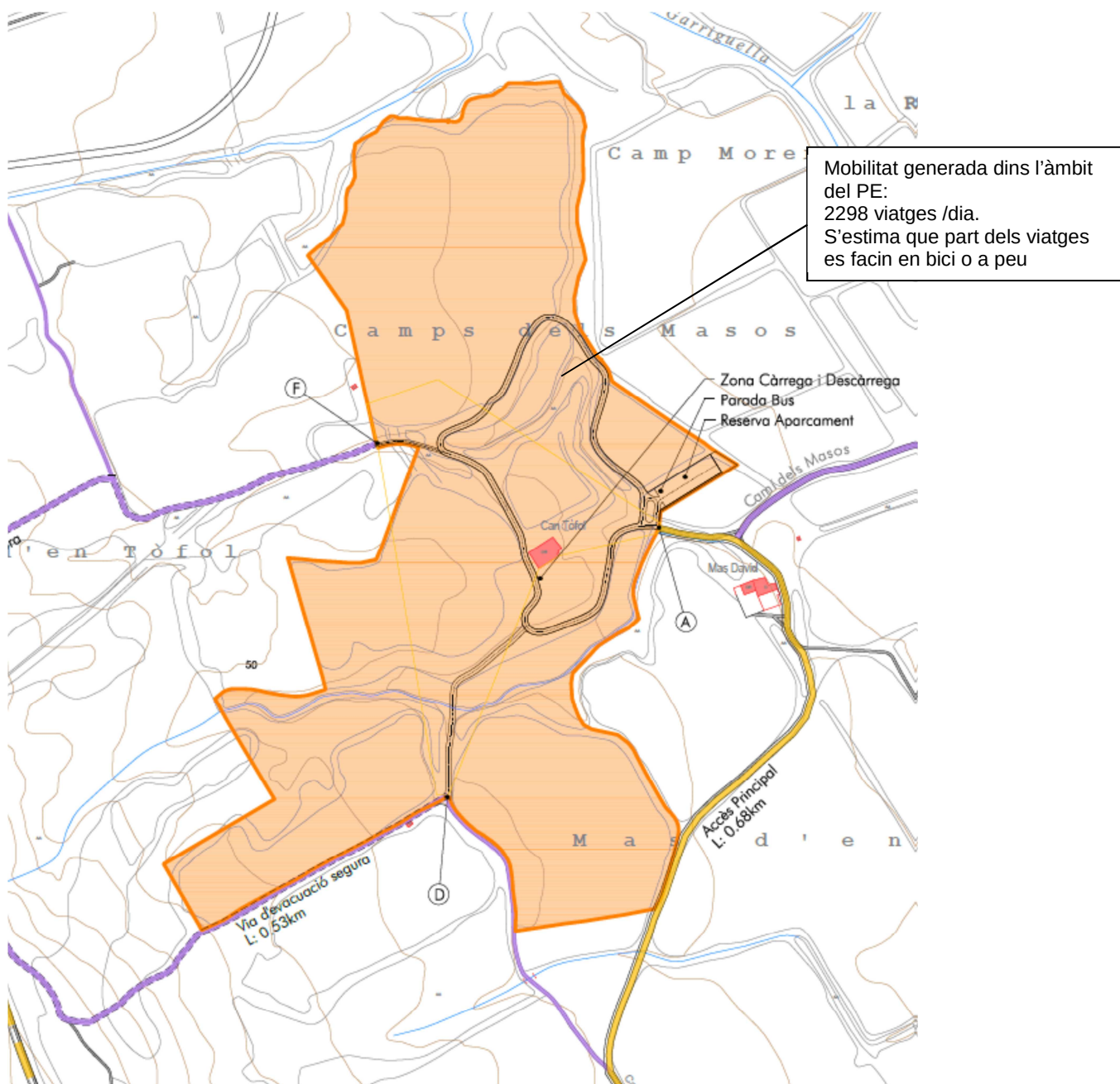
Article 42

Accessos

Sens perjudici del que puguin exigir altres normatives sectorials en aquest àmbit, especialment la relativa a prevenció d'incendis, l'entrada al càmping ha d'estar, sempre i en tot cas, en bones condicions i ha de tenir una amplada mínima de 5 metres en el cas d'haver-hi dos sentits de circulació, o de 3 metres si hi ha un únic sentit de circulació.

Tots els establiments han de disposar de vials interiors suficients en nombre, longitud i amplada per permetre la circulació de qualsevol element propi de l'activitat del càmping.

L'amplada dels vials principals no pot ser inferior a 3 metres quan es tracti de vials d'un únic sentit de circulació i a 5 metres quan es tracti de dos sentits de circulació, sens perjudici dels vials per a vianants que es cregui convenient disposar en funció dels serveis i de la morfologia del terreny.



Necessitats d'Aparcament fora de la Via Pública.

Pel que fa a l'aparcament, el càmping disposa de places d'aparcament tant de vehicles rodats com de bicicletes en totes i cadascuna de les unitats d'acampada,

Pel que respecte a l'aparcament per a turismes i motocicletes fora de via pública, cal assenyalar que l'annex 3 del Decret 344/2006 no preveu cap ràtio per a estimar les necessitats d'aparcament de turismes i motocicletes fora de via pública per als usos d'equipament privat turístic.

Atès que cadascuna de les 665 unitats previstes ja disposen del seu aparcament individual, no es preveuen problemes en relació amb l'aparcament. No obstant es preveu un aparcament per a vehicles de visitants, autobusos i vehicles de serveis per a 42 places (24 per a turismes i 18 per a vehicles grans).

10. VALORACIÓ DE LA SUFICIÈNCIA DEL VIAL D'ACCÉS.

El vial d'accés al càmping amb una secció de 6.50 m d'amplada, es considera suficient per absorbir sense dificultat els desplaçaments estimats en el present estudi.

D'aquesta amplada, es preveu pavimentar amb asfalt una secció de 5 mt d'amplada per al trànsit rodat que s'entén suficient per a la circulació de dos vehicles en paral·lel), donant compliment així, a l'article 42 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

L'ample restant de 1,50 mt, amb paviment natural tipus sauló, es destina a la circulació de vianants, bicicletes i passeig a cavall, que descongestionarà i dotarà de més seguretat a tots els usuaris

En conclusió, atenent a la velocitat màxima admesa de 30 km/hora pels vials d'aquestes característiques i les seccions mínimes determinades d'acord amb normativa sectorial vigent, el vial d'accés al càmping és considera adequat

11. CONCLUSIONS I PROPOSTA DE MESURES.

1. El present **Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada** (EAMG) es correspon al Pla Especial Urbanístic implantació de càmping a Garriguella comarca de l'Alt Empordà. La superfície TOTAL ÀMBIT PLA ESPECIAL és de 174.816,21 m² i es preveuen 665 unitats d'acampada amb una capacitat de 1.995 persones

2. Tot i que aquest Pla Especial no es troba en cap dels supòsits de l'article 3 del *Decret 344/2006*, ja que no té per objectiu la implantació de nous usos, el present EAMG es redacta atenent a les observacions del Departament de Territori i Sostenibilitat, de data 27 de juliol de 2015, referent al tràmit de l'Avanç del Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'un càmping a Garriguella.

3. Es preveu un sostre total edificat de 11.400,81 m² (exclòs bungalows i mòbil-home)

4. El nombre total de viatges generats es de 2.280 dins els supòsit de 20 viatges/100 m² de sostre.

5. Els vials principal d'accés es preveu d'una amplada de 5 m. amb un afegit de 1,5 m. destinat a carril bici i vianants. S'ajusta al previst per l'article 42 del D. 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

6. Cadascuna de les unitats d'acampada disposa de l'espai necessari per a l'aparcament d'un vehicle.

7. Es preveu un aparcament per a vehicles de visitants, autobusos i vehicles de serveis.

En conclusió, el present Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada dóna compliment al Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, considerant-se la Instal·lació del Càmping COMPATIBLE amb la mobilitat sostenible.

Girona, juliol de 2016
L'arquitecte

Joaquim Pla i Ros.

