



AJUNTAMENT DE MASARAC

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
ADAPTACIÓ AL PDUAC**

MASARAC
Desembre de 2023

Ref. Int. 22043

ÍNDEX GENERAL

I. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ	3
1. ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ	4
2. SITUACIÓ FÍSICA DEL MUNICIPI	4
3. CARACTERÍSTIQUES ECONÒMIQUES, SOCIALS I TURÍSTIQUES DEL MUNICIPI	6
3.1 Població.....	6
3.2 Economia.....	6
3.3 Turisme.....	7
4. DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES DE L'AVANÇ DE MODIFICACIÓ	8
4.1 Alternativa 0.....	9
4.2 Alternativa 1.....	9
4.3 Alternativa 2.....	27
4.4 Proposta escollida	28
5. PROMOCIÓ I REDACCIÓ	29
6. MARC LEGAL I URBANÍSTIC	29
7. CONTINGUT DOCUMENTAL I DETERMINACIONS	30
8. TRAMITACIÓ	31
9. DETERMINACIONS DE LA PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA VIGENT	32
9.1 El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines	32
9.2 El Pla director urbanístic de les activitats de càmping	32
9.3 El POUM de Masarac.....	33
10. RESUM DELS INFORMES DE L'AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	41
10.1 Departament de Cultura. Serveis Territorials a Girona	41
10.2 Agència Catalana de l'Aigua (ACA).....	42
10.3 Direcció General de Protecció Civil (DGPC)	45
10.4 Secció de Biodiversitat i Medi Natural	48
10.5 Resolució de la OTAAA.....	49
10.6 Informe de la CTUG	51
II. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ	53
1. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ	54
1.1 Objectius.....	54
1.2 Criteris	54
2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	55
2.1 Determinació dels sòls aptes per a ús de càmping	55
2.2 Modificació gràfica	58
2.3 Modificació de la normativa	59

3. JUSTIFICACIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	70
3.1 Justificació territorial	70
3.2 Justificació urbanística	72
3.2.1 Disposicions generals a escala local desplegadas als articles 24 al 34.....	76
3.2.2 Determinacions específiques a escala local i de projecte desplegadas als articles 37 al 53.....	84
4. CONCLUSIONS DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC (EAE) I DE L'ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP).....	103
5. COMPLIMENT DE LES CONSIDERACIONS DELS INFORMES EN EL DOCUMENT D'ABAST DE L'AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ	110
5.1 Informe de la Cultura	110
5.2 Informe de l'ACA	110
5.3 Informe de Protecció Civil.....	110
5.4 Informe de Biodiversitat – Medi Natural	111
5.5 Informe OTAA.....	111
5.6 Informe CTUG	111
6. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM.....	112
III. NORMATIVA	115
IV. PLÀNOLS.....	123
V. ANNEXES	125
ANNEX 1. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC	126
ANNEX 2. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.....	128

I. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1. ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ

El municipi de Masarac disposa d'un POUM com a instrument de planejament vigent el qual fou aprovat definitivament l'any 2012, planejament que va substituir les Normes de planejament urbanístic dels municipis sense planejament aprovades l'any 2010.

En data 28 de juny de 2021, s'aprovà el Pla director urbanístic de les activitats de càmpings (PDUAC). Aquest Pla director té per objectiu establir els criteris per a ordenar les implantacions dels establiments de càmpings i altres activitats complementàries i/o connexes, abastant els diferents règims de sòl, tot vetllant per a què la implantació sigui coherent amb l'entorn natural i urbà, amb el paisatge i les proteccions territorials, la sostenibilitat i el model de desenvolupament previst en el planejament territorial. en la disposició addicional primera d'aquest Pla director s'estableix que els municipis han d'adaptar el planejament urbanístic general a les seves normes dins el termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva.

La motivació d'aquesta modificació puntual del POUM de Masarac rau en l'interès de l'ajuntament de Masarac en l'adaptació d'aquest document al PDUAC per a possibilitar la implantació d'una activitat de càmping en el municipi i que els equipaments que inclogui aquesta activitat com piscines o zones esportives, es puguin utilitzar també pel seus vilatans.

En data 24/05/2023 l'ajuntament de Masarac va iniciar la tramitació ambiental de l'avanç de modificació puntual del POUM de Masarac per a la seva adaptació al PDUAC amb la corresponent tramesa a la OTAAG, on es proposaven i valoraven les alternatives dels sòls aptes per l'ús de càmping en el municipi. Aquest document fou informat pel serveis territorials de Girona del Departament de Cultura, l'Agència Catalana de l'Aigua, la Direcció General de Protecció Civil, la Secció de Biodiversitat i Medi Natural i la Comissió Territorial d'Urbanisme, i del que la OTAAG va determinar en el Document d'Abast l'amplitud i el nivell de detall que ha de tenir el corresponent estudi ambiental estratègic (EAE).

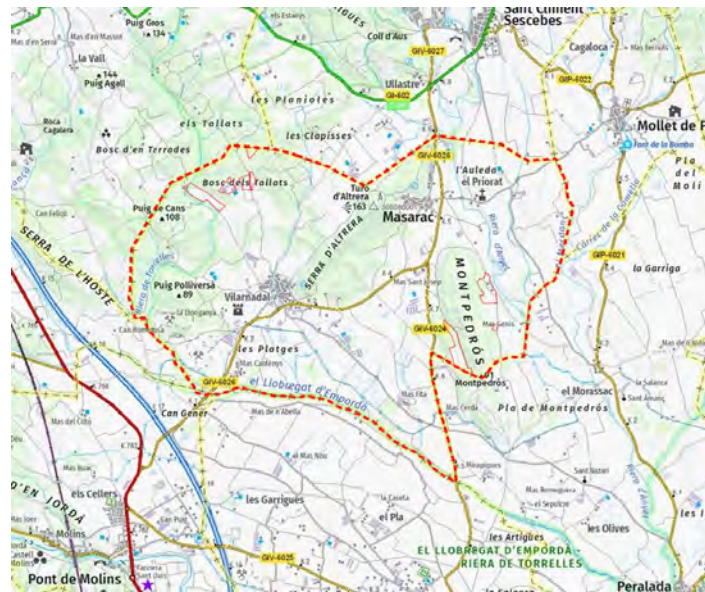
Així doncs, en la present modificació puntual, d'acord amb les determinacions, directrius i recomanacions del PDUAC i l'establert al PTPCG i el POUM, i també les prescripcions dels informes rebuts en el tràmit ambiental previ, s'identificaran els sòls aptes per a l'ús de càmping d'acord amb el Pla director i s'establiran els paràmetres urbanístics que han de complir les activitats de càmping en relació al seu emplaçament.

2. SITUACIÓ FÍSICA DEL MUNICIPI

El terme municipal de Masarac té una extensió de 12,60km² i pertany a la comarca de l'Alt Empordà. Limita al nord amb Sant Climent Sescebes i Campany, a l'est amb Mollet de Peralada, al sud amb Cabanes i a l'oest amb Pont de Molins, Biure i Campany.

El municipi de Masarac, té agregat els nuclis de El Priorat i Vilarnadal.

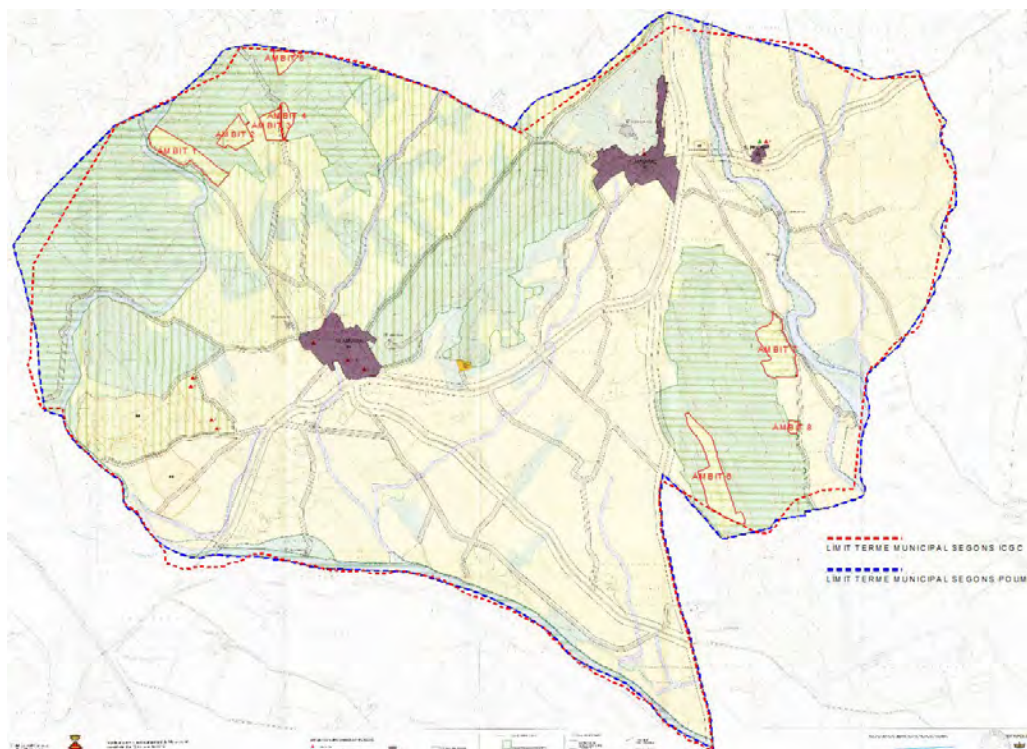
La geomorfologia del municipi es de terrenys amb relleus suaus en la seva major part, a una altitud mitja de 65m respecte el nivell del mar, si bé amb promontoris puntuals com són el Puig Clarà a 113m, Puig de Cans a 108m i Puig Polliversa a 89m, o les Serres d'Altrera i del Montpedrós.



El Llobregat d'Empordà forma el límit meridional del municipi amb el de Cabanes. La riera d'Anyet drena el sector oriental i més planer, de nord a sud, mentre que els fondals dels paratges més occidentals són regats per la riera de Torrelles i la riera de Vilarnadal.

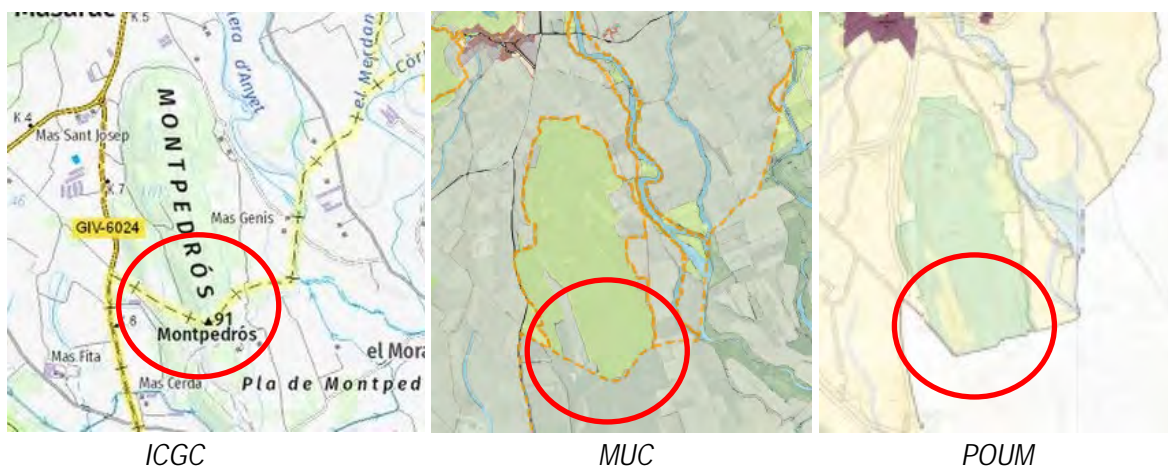
En la redacció de la present modificació s'ha pogut comprovar que existeix una discordança gràfica entre el límit del terme municipal grafiat en el POUM i l'establert en la base cartogràfica de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

En el plànol que s'adjunta a continuació es pot veure la discordança entre el límit del terme municipal segons les bases de dades de l'ICGC i la del plànol de règim del sòl del POUM.



Aquesta modificació, respecte a l'ajust de límits municipals, només té una petita afectació en la delimitació de l'àmbit d'estudi número 6 en el sentit que l'àmbit dels terrenys segons el POUM es veurà retallat fins al límit real del terme municipal. Aquesta discordança és fàcilment comparable entre

les cartografies del ICGC i la del mapa urbanístic de Catalunya, MUC, que coincideixen, respecte la del POUM:



La superfície tinguda en compte d'aquest àmbit és la que s'inclou dins del terme municipal de Masarac d'acord amb l'ajust dels límits del terme municipal d'acord amb la delimitació de la base cartogràfica de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.

3. CARACTERÍSTIQUES ECONÒMIQUES, SOCIALS I TURÍSTIQUES DEL MUNICIPI

3.1 Població

El terme municipal de Masarac, comprèn el municipi de Masarac, com a nucli principal, i dos entitats de població, el Vilarnadal i el veïnat de El Priorat.

L'evolució de la població, així com la seva estructura per edats, ha tingut un comportament variable segons els períodes amb una petita tendència creixent.

La població de dret de Masarac és de 294 habitants, dels quals en el nucli de Masarac són 166, en el del Priorat són 9 i en el Vilarnadal són 119. Això representa una densitat bruta de 23,4 hab./km². Un 27% de la població són de nacionalitat estrangera segons les dades de l'IDESCAT de 2022.

L'evolució del parc d'habitatges, segons l'estudi de l'Institut d'Estadística de Catalunya de l'any 2011, amb una població de 282 habitants era de 106 habitatges d'ús principal, 24 de secundaris i no es contemplaven habitatges buits, fent un total de 138 habitatges a Masarac. (A data actual no s'han trobat dades actualitzades al respecte).

3.2 Economia

L'economia tradicional del municipi de Masarac dona al municipi un ambient rural i una imatge tradicional del món rural.

Les cooperatives vinícoles, juntament amb els cultius d'oliveres, (indústries productores d'oli), més la ramaderia bovina de caràcter carni, són les principals fonts d'ingressos del municipi. A menor escala, la pela del suro, possible gràcies a les extenses superfícies que ocupa el bosc d'alzina surera.

El preu mig de l'habitatge a Masarac està per sobre de la capital de la comarca, Figueres. Els barems de preus oscil·len entre 2.000 i 4.000€/m². Aquests depenen de la ubicació, els m² de parcel·la associats i la tipologia constructiva.

3.3 Turisme

Actualment el municipi de Masarac presenta una oferta d'allotjaments turístics molt baixa, ja que només disposa d'una casa de turisme rural, anomenada "La Casa dels Lledoners" que només admet allotjament per a 4 persones. Els municipis dels voltants com Mollet de Peralada, en tenen tres, dos Sant Climent de Sescebes i onze a Peralada.

Pel que fa a càmpings, el més proper es situa a Garriguella, el càmping Vell Empordà, a 11km del nucli de Masarac, amb 200 unitats d'acampada.

L'oferta hotelera es concentra en tres punts diferents de les seves rodalies. A l'entorn de la N-II, especialment a La Jonquera, i un hotel a Pont de Molins, tractant-se d'una oferta orientada al turisme de pas; a Figueres, amb una dinàmica pròpia; i per últim a Peralada, amb tres hotels orientats al golf i serveis de qualitat afegida.

Per tot l'exposat, el context d'oportunitat de Masarac, en la mida que ocupa un buit d'oferta turística en un territori dominat per:

- L'entorn de la N-II amb una oferta reduïda i orientada a turisme de trànsit.
- Figueres, amb una dinàmica pròpia.
- Peralada, amb una oferta turística orientada al luxe i activitats com el Golf.
- La costa al nord del Cap de Creus (Llançà-Port de la Selva).
- La costa al sud de Cap de Creus, dominada per Roses.

El quadre resum del model turístic existent al municipi és el següent:

Model turístic existent		
ALLOTJAMENTS TURÍSTICS	NOMBRE	PLACES
Càmping / Àrea d'acollida d'autocaravanes	0	0
Turisme rural	1	4
Hotel	0	0
Habitatge d'ús turístic	0	0
TOTAL allotjaments turístics	1	4
Habitatge secundari (nombre i usuaris)	24	84
TOTAL Població flotant	88	

Cal destacar que, el municipi té varis indrets singulars per recórrer i que fan que Masarac i el seu entorn tinguin un incentiu per ser visitat com és el Castell de Biart, construït al segle XII i enderrocat per les invasions Napoleòniques, el qual pràcticament va quedar en ruïnes i s'ha anat rehabilitant, construint la fortalesa, les muralles, la gran plaça d'armes amb el seu canyó de defensa, les Torres de defensa,..., de la mateixa manera que les seves bodegues subterrànies, ús que té actualment.



Castell de Biart

També el Castell de Vilarnadal d'estil gòtic datat del segle XIV-XV; l'església preromànica de Sant Martí del segle VIII-IX; i l'església de Santa Maria de l'Om, originàriament romànica.



Castell de Vilarnadal



Església Sant Martí



Església Santa Maria de l'Om

Respecte el paisatge, es pot visitar el Paratge natural de la riera d'Anyet i caminar fins Sant Martí, un petit turó des d'on es poden gaudir de fantàstiques vistes del poble i de la plana.

4. DESCRIPCIÓ I VALORACIÓ DE LES ALTERNATIVES DE L'AVANÇ DE MODIFICACIÓ

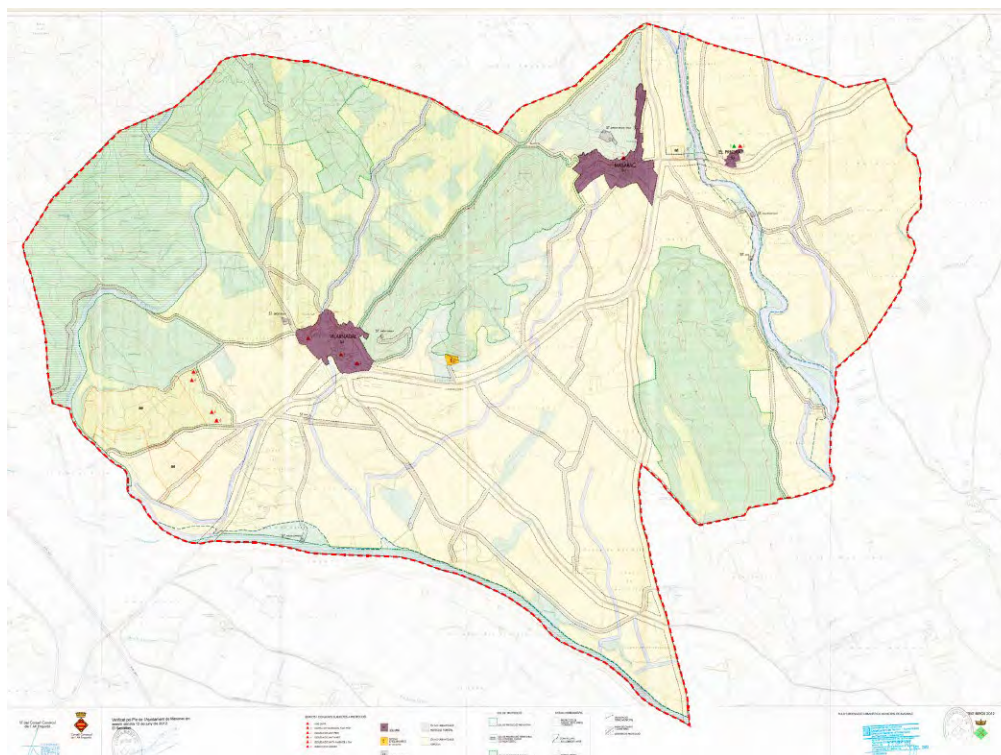
Per aplicació dels criteris d'implantació territorial pels establiments de càmping del PDUAC (art. 36), en relació a les àrees geogràfiques de l'article 21, els únics terrenys on es pot implantar un establiment de càmping a Masarac, tal i com s'ha justificat en l'apartat de descripció de la proposta de modificació de la memòria d'ordenació, és en sòl de protecció preventiva determinat pel PTPCG i també del POUM de Masarac.

A partir del criteri territorial es plantegen les diferents alternatives en relació a l'aptitud dels terrenys escollits tenint en compte la resta de criteris i determinacions del PDUAC a escala territorial i local en relació a les millors aptituds de cadascun d'ells respecte a la situació i la dimensió de les finques i àmbits susceptibles d'acollir les activitats, els criteris de proporcionalitat pel que fa a la grandària i ocupació, l'existència de riscos potencials o disfuncions ambientals, el pendent dels terrenys, l'accessibilitat a l'activitat des de la xarxa viària i la preexistència de xarxes de serveis que puguin dotar els establiments de les necessitats funcionals que es puguin proposar, els elements culturals i patrimonials i l'impacte paisatgístic i les possibilitats d'integració.

4.1 Alternativa 0

Descripció

L'alternativa 0, seria no adaptar-se al PDUAC i per tant, no caldria la modificació del POUM. Això implicaria no permetre la implantació de cap establiment de càmping dins el terme municipal de Masarac.



Alternativa 0 – Plànol del règim del sòl

4.2 Alternativa 1

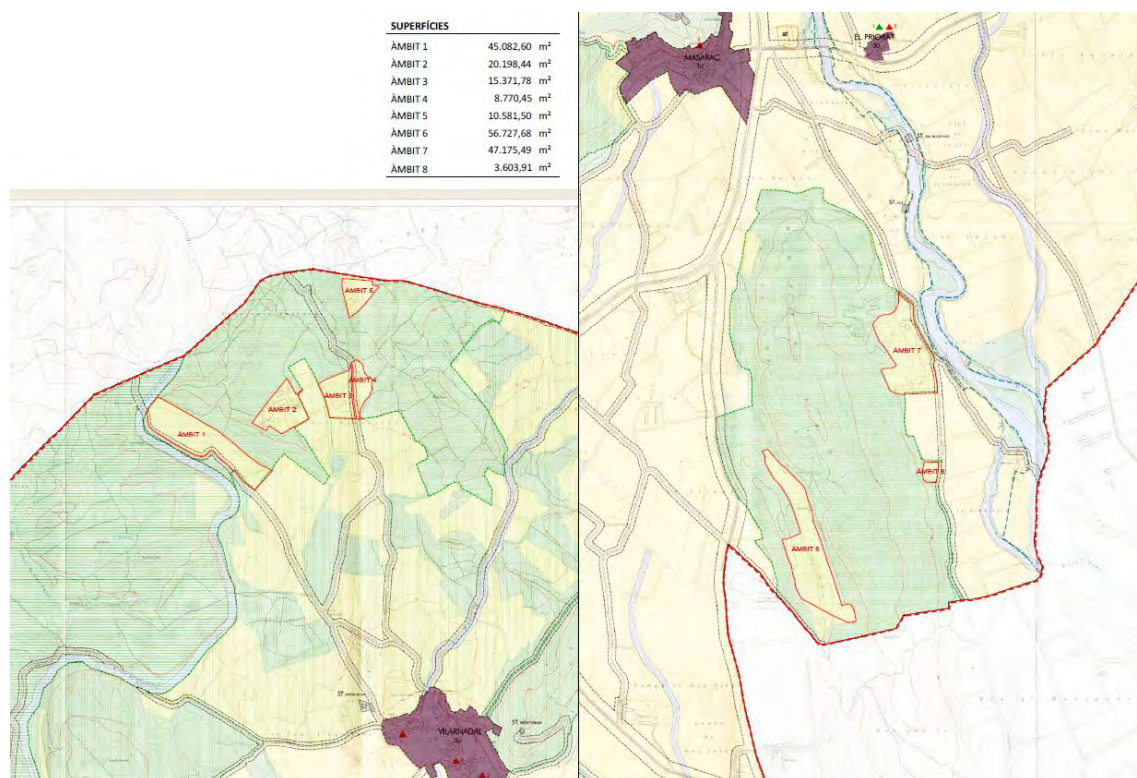
Descripció

L'alternativa 1 proposa adaptar el POUM al PDUAC i així permetre la implantació d'establiments de càmping en la totalitat del terme municipal, en els terrenys que d'acord amb les determinacions del PTPCG i el POUM s'admeti aquest ús per la determinació territorial de la categoria de sòl.

El POUM, és més restrictiu que el PTPCG i per a cada tipus de zona (sòl de protecció especial, territorial o preventiva), distingeix dos tipus de sòl, l'agrícola i el forestal, permeten només l'ús de càmping en el sòl agrícola.

Aquesta alternativa proposa la delimitació de vuit àmbits teòrics on segons el PTPCG, el PDUAC i el POUM, és possible implantar una activitat de càmping.

Comportaria doncs, la modificació del POUM tant a nivell gràfic, on es delimitarien els àmbits possibles on es poden implantar els càmpings, i a nivell normatiu, concretament l'article 129 que defineix la zona agrícola AG, on s'afegiria un apartat específic d'edificacions i construccions destinades a l'ús de càmping.



Alternativa 1 sobre règim del sòl del POUM

Quadre de superfícies

Per aquesta alternativa es proposen vuit àmbits amb les següents superfícies:

ALTERNATIVA 1	
	SUPERFÍCIE
Àmbit 1	45.082,60 m ²
Àmbit 2	20.198,44 m ²
Àmbit 3	15.371,81 m ²
Àmbit 4	8.768,84 m ²
Àmbit 5	10.581,50 m ²
Àmbit 6	56.727,68 m ²
Àmbit 7	47.175,49 m ²
Àmbit 8	3.606,91 m ²

Valoració individualitzada

Per aquesta alternativa es proposa incloure la totalitat dels vuit àmbits que permet la normativa urbanística del PTPCG i del POUM, i es fa una valoració individualitzada de cadascun d'ells en els següents aspectes:

1. Ortofoto de l'àmbit i superfície
2. % de superfície dins la franja d'influència d'1Km de sòl urbà
3. Proporcionalitat i patró de paisatge
4. Conflictes potencials, disfuncions ambientals i riscos potencials
5. % de terrenys que tenen pendents superiors al 20%

6. Caracterització dels accessos no asfaltats, amb secció altitudinal, longitud total i recorregut amb pendents superiors al 8%. El llindar del 8% és un límit de manteniment en camins no asfaltats i que pot limitar l'accés de vehicles amb remolc.

Àmbit 1

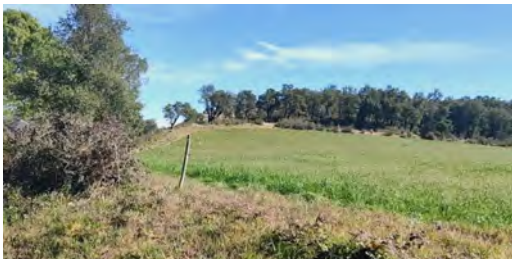
L'àmbit 1 es troba situat al nord-oest del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 45.082,60m² amb una forma irregular quasi rectangular. El seu ús actual és de conreu. Limita al nord amb matollars i terrenys boscosos; al est, amb terrenys boscosos i terrenys conreats; al sud amb la riera de Torrelles (Xarxa Natura 2000 i hàbitat d'interès comunitari prioritari) i sòls conreats; i al oest, amb la mateixa riera de Torrelles.

Topogràficament, es troba entre les cotes 57,5 i 59,1 respecte el nivell del mar. L'àmbit és pràcticament planer, amb pendents d'entre el 5 i el 15% i només té un 1,44% de terrenys amb pendents superiors al 20%.

L'accés rodat es fa des de la carretera GIV-6026, i per una via asfaltada amb un primer tram d'aproximadament de 537m i 6 metres d'amplada, un segon tram de 395ms lineals i 4 metres d'amplada també asfaltat i la resta, fins arribar a l'àmbit per un camí de terres de 4 metres d'amplada, fent un total de recorregut de 1.542m dels quals 111m tenen pendents superiors al 8%.

En l'actualitat no existeix cap tipus de xarxa de serveis en el seu entorn immediat a la que es pugui connectar.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



Vista de l'àmbit 1 des de l'extrem nord-oest



Vista de l'àmbit 1 des de l'extrem sud-est

Es tracta d'un àmbit allargat que té 325m del seu límit a menys de 30m de distància de la riera de Torrelles. Un fet que motiva la realització d'un estudi d'inundabilitat en cas que es proposi fer activitat de càmping.

Presenta també la situació de contacte amb l'espai Xarxa Natura 2000 de la riera de Torrelles-Llobregat d'Empordà.

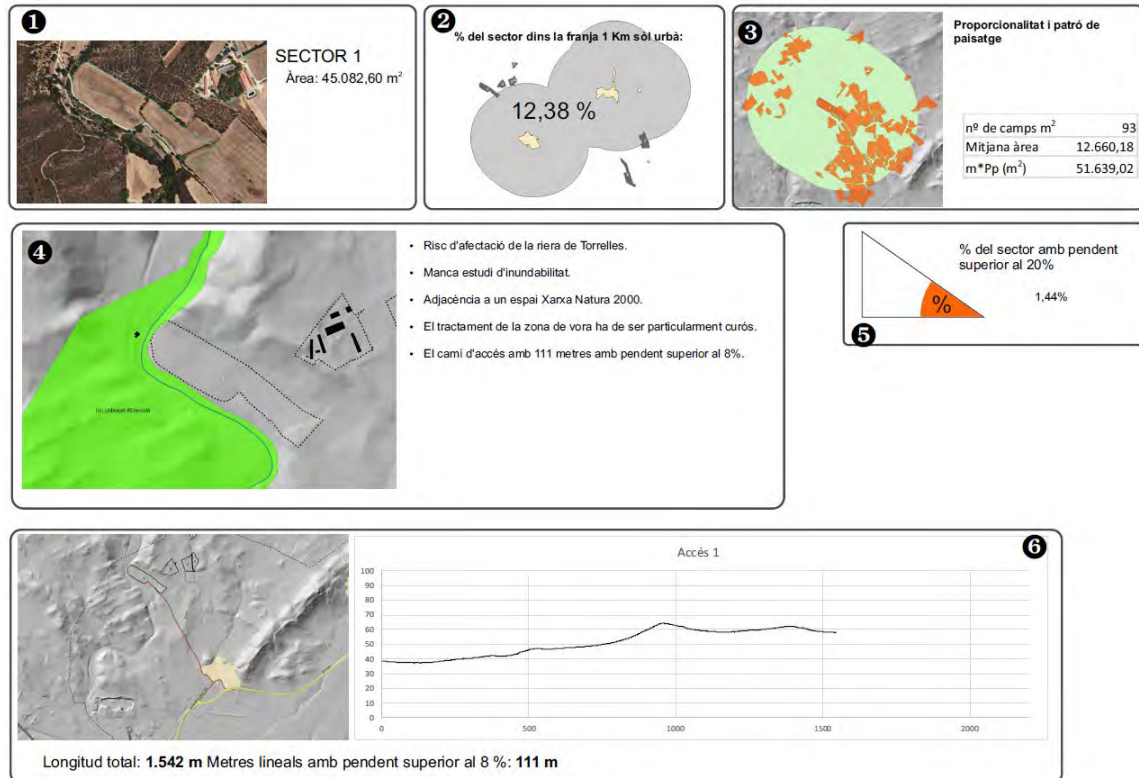
Cal remarcar també l'elevada vulnerabilitat de l'estany de Can Gaspar, a 360 m de distància, amb flora rara (*Isoetes velatum* i *Isoetes setaceum*) que depèn de la presència d'aigües molt pures, sense sals ni nutrients.

Cal remarcar novament que l'activitat d'acampada existent sobre aquest espai i la utilització de les masses d'aigua com element lúdic pels campistes, comporta un impacte ambiental que pot comportar la desaparició de la flora protegida.

Un camí d'accés sense asfaltar, amb 1.542m de longitud, amb 11m sobre pendents que superen el 8%. Aquest camí d'accés pot comportar riscos afegits de col·lisions amb fauna, particularment amb els amfibis.

L'extrem sud-est inclou 0,56ha dins de la franja d'un kilòmetre de distància en línia recta al nucli de Vilarnadal.

- Superfície: 45.082,60m²
- 12,38% de terrenys dins la franja d'1 Km.
- Proporcionalitat i patró de paisatge:
 - Número de camps analitzats: 93
 - Mitjana de les parcel·les cadastrals (Pp): 1,26Ha
 - Factor de proporcionalitat (m): 4,08m
 - Superfície màxima (mxPp): 5,16Ha
 - Superfície màxima aplicant increments (Art. 38.6): 6,20Ha
- Conflictes potencials i mesures correctores
 - Risc d'afectació de la riera de Torrelles
 - Manca estudi d'inundabilitat
 - Adyacència a un espai Xarxa Natura 2000
 - El tractament de la zona de vora ha de ser particularment curós
 - El camí d'accés té més de 111 metres amb pendents superiors al 8%
- 1,44% de terrenys amb pendents superiors al 20%
- La carretera asfaltada més propera a l'àmbit es troba a 1.542m



Àmbit 2

L'àmbit 2 es troba situat al nord-oest del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 20.198,44m² amb forma similar a una quadrat i el seu ús actual és ramader. Limita al nord i a l'est amb terrenys conreats; al sud amb terrenys boscosos; i a l'oest, amb terrenys boscosos.

Topogràficament, es troba entre les cotes 72,2 i 75,3 respecte el nivell del mar. L'àmbit és pràcticament planer, amb pendents d'entre el 5 i el 20% i només té un 10,45% de terrenys amb pendents superiors al 20%.

L'accés a aquest àmbit, igual que l'anterior, es farà des de la carretera GIV-6026, i per una via asfaltada amb un primer tram d'aproximadament de 537m i 6 metres d'amplada aproximadament, un segon tram de 395m i 4 metres d'amplada també asfaltat i la resta, fins arribar a l'àmbit per un camí de terres de 3m d'amplada, fent un total de recorregut de 1.936m dels quals 136m tenen pendents superiors al 8%.

Disposa d'energia per una línia de baixa tensió i pel que fa a l'aigua s'abasteix amb els pous situats al nucli de Vilarnadal.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.

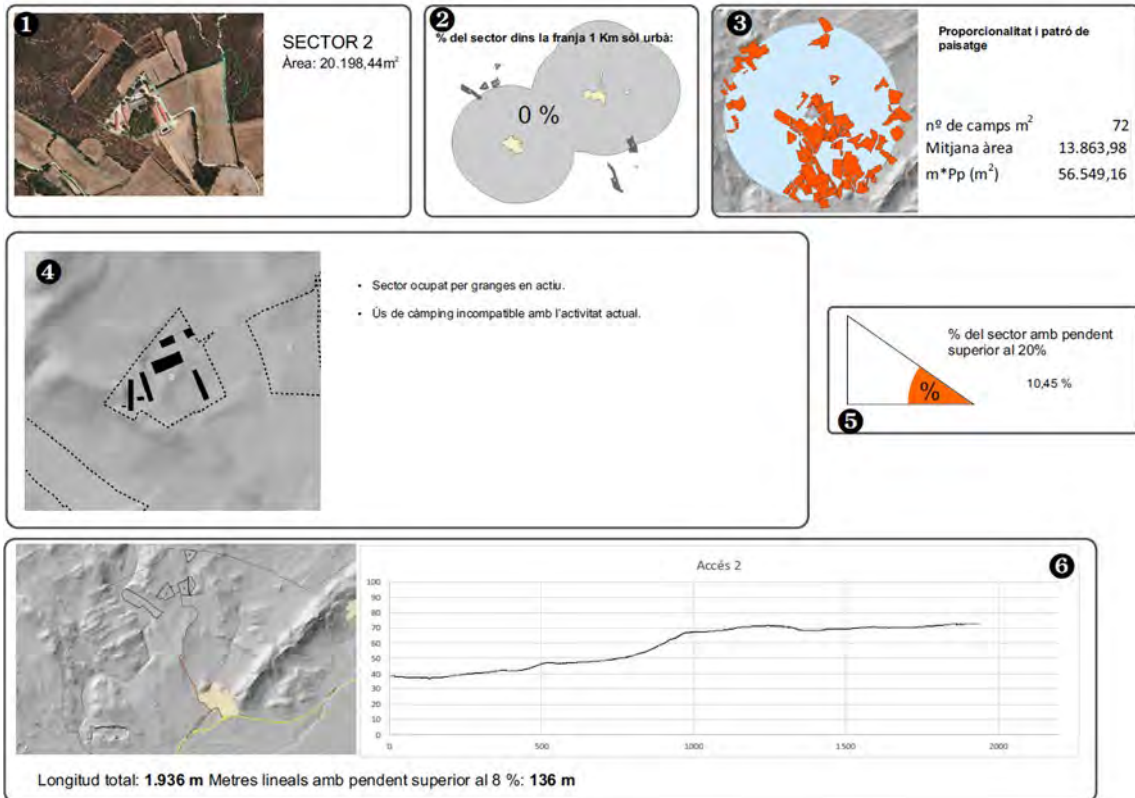


Vista de l'àmbit 2 des de l'extrem est

Segons el registre d'explotacions ramaders de 2023, actualment en aquest àmbit es situa la granja Bonavista, dedicada a l'engreix de cicle tancat de boví. Un ús incompatible sempre i quan es mantingui aquesta activitat. Distància superior a 1Km del nucli urbà més proper.

Camí d'accés sense pavimentar en un tram de 1.936 m. Dels quals 136 sobre pendent superior al 8%.

- Superfície: 20.198,44m²
- 0% de terrenys dins la franja d'1 Km.
- Proporcionalitat i patró de paisatge:
 - Número de camps analitzats: 72
 - Mitjana de les parcel·les cadastrals (Pp): 1,38Ha
 - Factor de proporcionalitat (m): 4,08m
 - Superfície màxima (mxPp): 5,65Ha
 - Superfície màxima aplicant increments (Art. 38.6): 6,22Ha
- Conflictes potencials i mesures correctores
 - Sector ocupat per granges en actiu
 - Ús de càmping incompatible amb l'activitat actual
- 10,45% de terrenys amb pendents superiors al 20%
- La carretera asfaltada més propera a l'àmbit es troba a 1.936m, i té 136m de camí amb pendents superiors al 8%.



Àmbit 3 i 4

L'Àmbit 3 es troba situat al nord-oest del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 15.371,81m² i de forma quadrada, el seu ús és de conreu. Limita al nord amb terrenys boscosos, al est amb camí públic i extensa zona forestal; i al sud i a l'oest amb terrenys d'igual ús que els seus conreus.

Topogràficament, es troba a una cota de 76m sobre el nivell del mar. L'àmbit és planer i només contempla un 0,47% de terrenys amb pendents superiors al 20%.

L'accés a aquest àmbit, igual que tots els àmbits situats al sud-oest, es farà des de la carretera GIV-6026, i per una via asfaltada amb un primer tram d'aproximadament de 537m i 6 metres d'amplada aproximadament, un segon tram de 395m i 4 metres d'amplada també asfaltat i la resta, fins arribar a l'àmbit per un camí de terres de 3m d'amplada aproximadament, fent un total de recorregut de 1.731m dels quals 125m tenen pendents superiors al 8%.

En l'actualitat no existeix cap tipus de xarxa de serveis en el seu entorn immediat a la que es pugui connectar.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



Vista de l'àmbit 3 des de l'extrem sud-est



Vista de l'àmbit 3 des de l'extrem nord-est

L'**àmbit 4** es troba situat al nord-oest del terme municipal de Masarac, confrontant amb l'àmbit 3. Té una extensió de 8.768,84m² i amb una forma irregular en arc i el seus terrenys són boscosos. Limita al nord i al est amb terrenys boscosos; al sud amb sòl conreat; i a l'oest amb camí públic i conreus.

Topogràficament es troba a una cota de 78,1m. L'àmbit és planer i només té un 0,73% de sòls amb pendents superiors al 20%.

L'accés a aquest àmbit, es farà des de la carretera GIV-6026, i per una via asfaltada amb un primer tram d'aproximadament de 537m i 6 metres d'amplada aproximadament, un segon tram de 395m i 4 metres d'amplada també asfaltat i la resta, fins arribar a l'àmbit per un camí de terres de 3m d'amplada aproximadament, fent un total de recorregut de 1.751m dels quals 125m tenen pendents superiors al 8%.

En l'actualitat no existeix cap tipus de xarxa de serveis en el seu entorn immediat a la que es pugui connectar.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



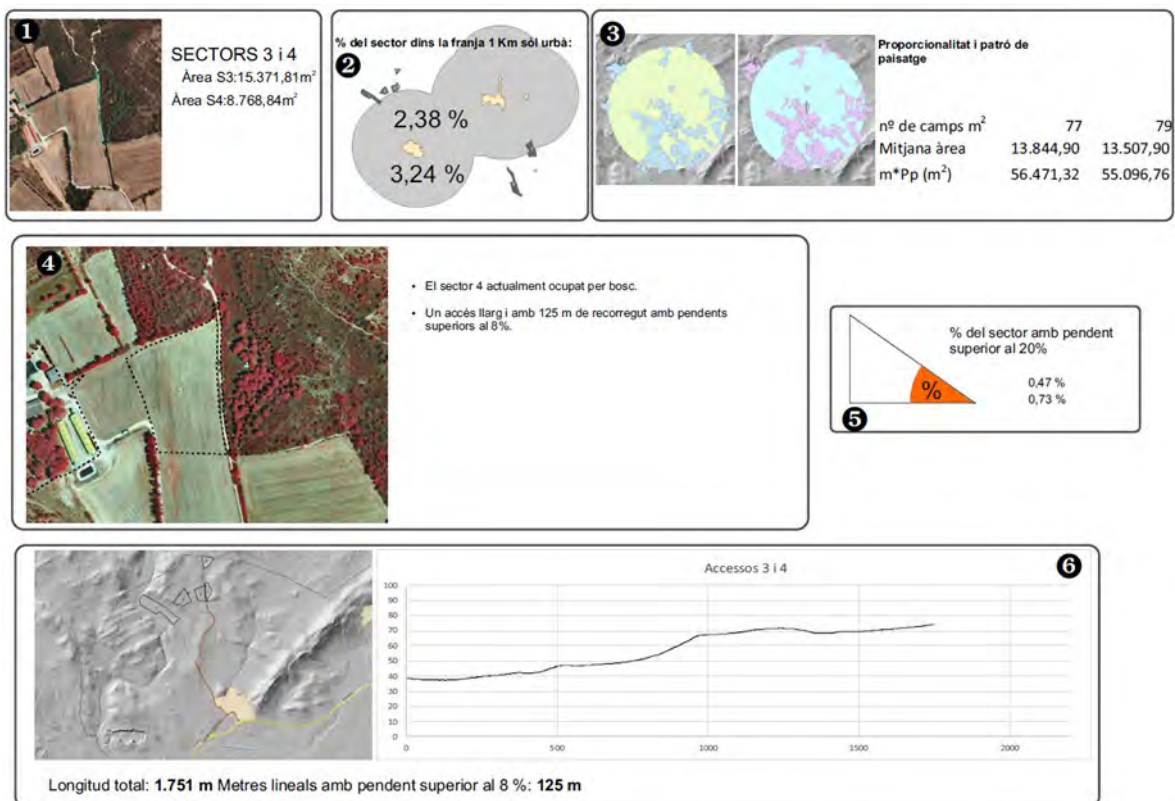
Vista de l'àmbit 4 des de l'extrem sud-est

Es tracte de dos àmbits separats per un camí. L'àmbit 3 es situa a 84m de distància d'una granja de boví. L'àmbit 4 ocupat per bosc. Una petita porció de 366 i 283m² respectivament dins de la zona d'influència d'un kilòmetre d'amplada respecte el sòl urbà de Vilarnadal.

Un camí d'accés llarg, de 1.751m de recorregut, 125m dels quals sobre pendents superiors al 8%. Per tant un accés que pot comportar impacte sobre la fauna.

- Superfície A3: 15.371,81m²
- Superfície A4: 8.768,84m²
- A3: 2,38% de terrenys dins la franja d'1 Km.
- A4: 3,24% de terrenys dins la franja d'1 Km.
- A3: Proporcionalitat i patró de paisatge:
 - Número de camps analitzats: 77
 - Mitjana de les parcel·les cadastrals (Pp): 1,38Ha
 - Factor de proporcionalitat (m): 4,08m
 - Superfície màxima (mxPp): 5,65Ha
 - Superfície màxima aplicant increments (Art. 38.6): 6,78Ha
- A4: Proporcionalitat i patró de paisatge:

- Número de camps analitzats: 79
 - Mitjana de les parcel·les cadastrals (Pp): 1,35Ha
 - Factor de proporcionalitat (m): 4,08m
 - Superfície màxima (mxPp): 5,51Ha
 - Superfície màxima aplicant increments (Art. 38.6): 6,61Ha
- Conflictes potencials i mesures correctores
 - Actualment ocupat per bosc
 - Té un accés llarg i amb 125m de recorregut amb pendents superiors al 8%
 - A3: 0,47% de terrenys amb pendents superiors al 20%
 - A4: 0,73% de terrenys amb pendents superiors al 20%
 - La carretera asfaltada més propera a l'àmbit es troba a 1.751m



Àmbit 5

L'àmbit 5 és el que es troba situat més al nord, al límit del terme municipal de Masarac per aquest part del municipi. Té una extensió de 10.581,50m² i forma triangular, l'ús és de corneu en plataformes conformades amb murs de pedra seca. Limita al nord amb el municipi de Sant Climent Sescebes i terrenys boscos; a l'est, sud i oest amb terrenys també boscosos. En general està envoltat per una zona de bosc.

Topogràficament es troba entre les cotes 91,9 i 97metres. L'àmbit té un 8,95% de terrenys en pendents superiors al 20%.

L'accés a aquest àmbit, es farà des la carretera GIV-6026, i per una via asfaltada amb un primer tram d'aproximadament de 537m i 6 metres d'amplada aproximadament, un segon tram de 395m i 4 metres d'amplada també asfaltat i la resta, fins arribar a l'àmbit per un camí de terres d'entre 3 i 2m d'amplada

aproximadament, fent un total de recorregut de 2.124m dels quals 199m tenen pendents superiors al 8%.

En l'actualitat no existeix cap tipus de xarxa de serveis en el seu entorn immediat a la que es pugui connectar, si bé existeix una cisterna de poca profunditat que recull l'aigua de pluja per al rec.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



Vista de l'àmbit 4 des de l'extrem oest

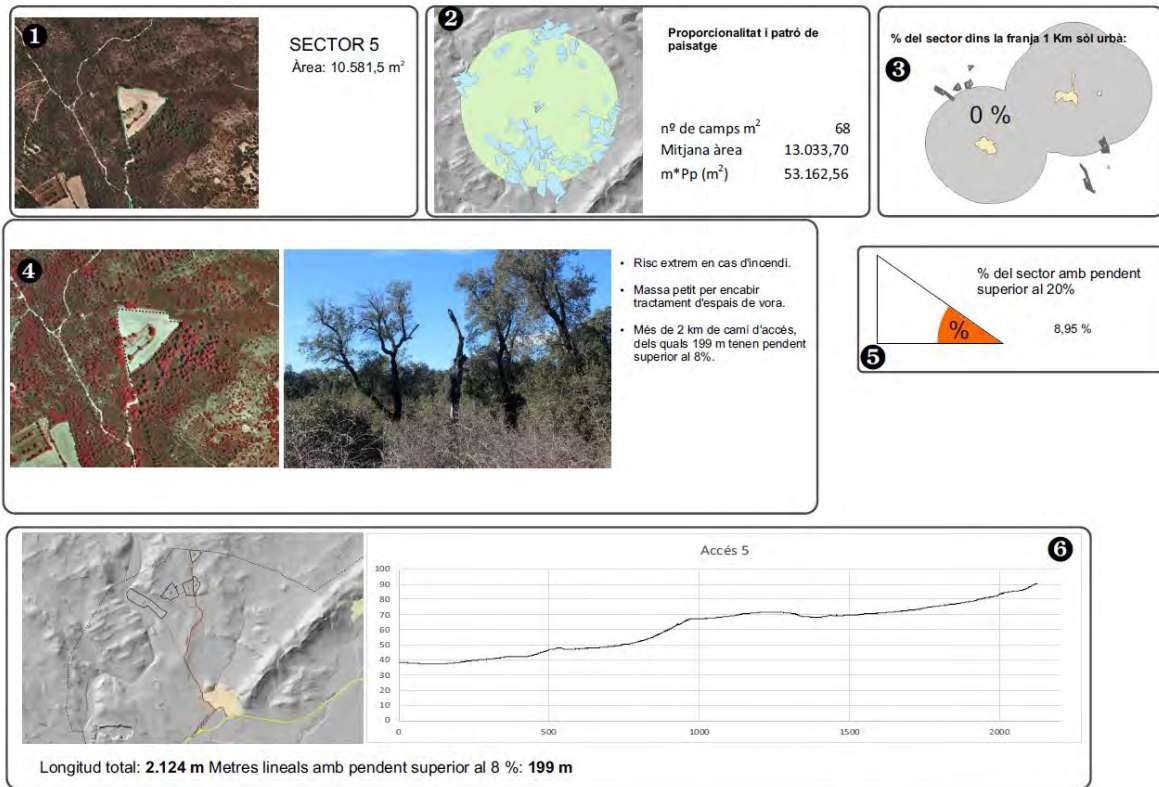


Vista de l'àmbit 4 des de l'extrem nord

En aquest cas es un àmbit inviable per la dificultat d'evacuar per un camí sense asfaltar de 2.124m que travessa zona forestal que va cremar el 2012. La seva petita dimensió de poc més d'una hectàrea i la seva posició aïllada i envoltada de biomassa que pot tornar a cremar, el fan incompatible amb l'activitat de càmping.

- Superfície: 10.581,50m²
- 0% de terrenys dins la franja d'1 Km.
- Proporcionalitat i patró de paisatge:
 - Número de camps analitzats: 68
 - Mitjana de les parcel·les cadastrals (Pp): 1,30Ha
 - Factor de proporcionalitat (m): 4,08m
 - Superfície màxima (mxPp): 5,32Ha
 - Superfície màxima aplicant increments (Art. 38.6): 5,85Ha
- Conflictes potencials i mesures correctores
 - Risc extrem en cas d'incendi
 - Massa petit per encabir el tractament d'espais de vora
 - Més de 2Km de camí d'accés dels quals 199m tenen pendents superiors al 20%


- 8,95% de terrenys amb pendents superiors al 20%
- La carretera asfaltada més propera a l'àmbit es troba a 2.124m



Àmbit 6

L'àmbit 6 és el que es troba situat més al sud, delimitat amb la part sud pel límit del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 56.727,68m² i una forma força rectangular, els seus usos són boscos, conreu i frutícoles. Limita al nord, est i oest amb terrenys boscosos i al sud, amb el terme municipal de Peralada.

En aquest àmbit s'hi troben les ruïnes del Mas Oriol, inclosa en el catàleg de masies i cases rurals del POUM, identificada amb el número 8.



Catàleg de masies i cases rurals. POUm. Text refetó juny 2012. MASARAC

LOCALITZACIÓ

GEV-6024 del trencall de Viarnadal en sentit Cabanes aparellant la primera pista forestal de la dreta, seguirem el camí durant 700 m en trobarem l'edificació a la dreta del camí.

Coordenades UTM X=498245 Y=4687364
Ref. Cedestral: Pol3, Par 263

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada.

- Materials exteriors: parets de pedra.
- Època de construcció (aprox.): S XVIII
- Superfície construcció original: 125 m² per planta aprox. (font ICG)
- Ús actual: en desús
- Accessibilitat: pista forestal en bon estat
- Serveis existents: no en té

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.

S'adequarà l'accés rodat a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta de les restes d'una edificació que formen part del paisatge rural del territori.

USOS ADMESOS


Es permet els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

Com a criteri primordial, cal preservar el caracter original de l'edificació i no devirtuar-ne les característiques.

- S'admet la reconstrucció per a retornar l'edificació al seu estat original amb les ampliacions necessàries per aconseguir que l'edificació s'adepti a un nou ús. Caldrà demostrar aquest fet.
- Els increments d'alçada dels volums originals només es permetran per aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat.

08
MAS ORIOL



Topogràficament es troba entre les cotes 62,10 i 56,7m al seu extrem sud-est. Dels àmbit estudiats, aquest és el que presenta el percentatge major de terrenys amb pendents superiors al 20%, concretament un 27,19% al límit occidental.

L'accés rodat es farà per la carretera GIV-6024, per una via sense asfaltar de 513m lineals i 3 metres d'amplada. De tot el recorregut, hi ha només 50 metres lineals amb pendents superiors al 8%.

En l'actualitat no existeix cap tipus de xarxa de serveis en el seu entorn immediat a la que es pugui connectar.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



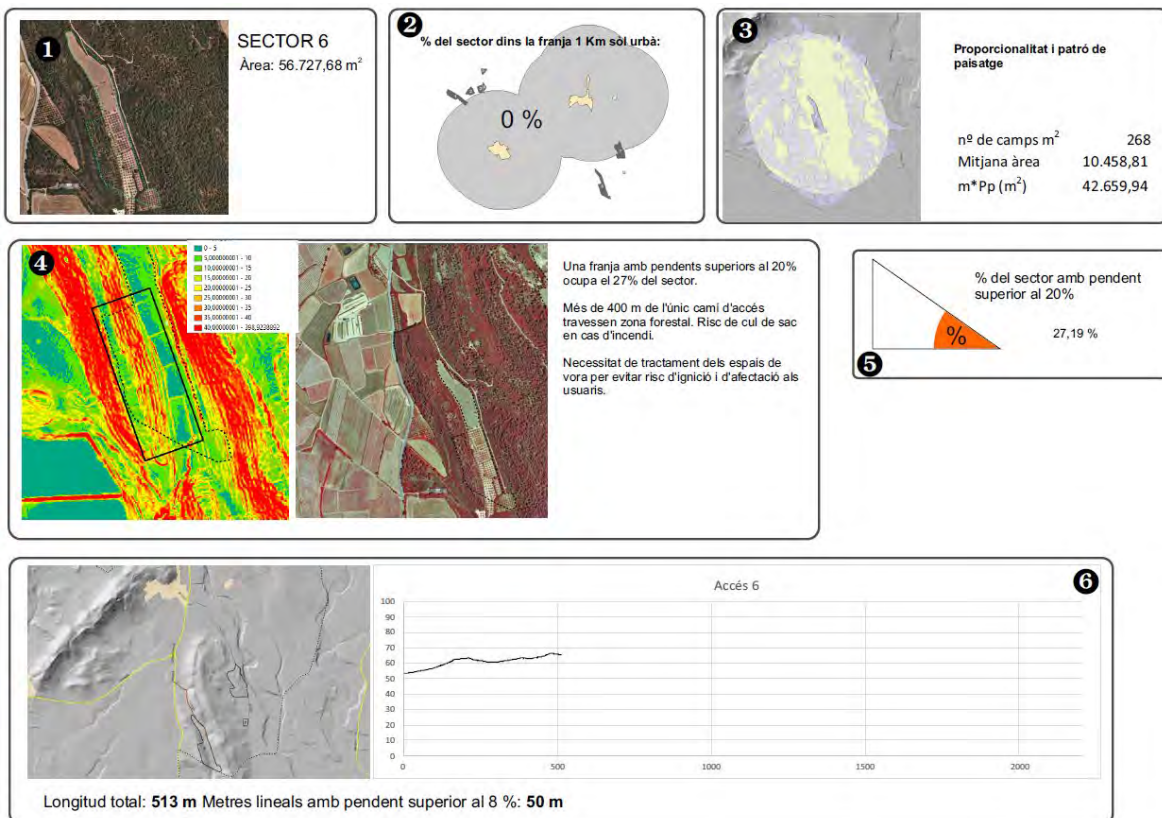
Vista de l'àmbit 6 des de l'extrem est



Vista de l'àmbit 6 des de l'extrem nord-est

Al límit occidental de l'àmbit hi ha una franja de 16.156m² amb un pendent superior al 20%. Això deixa una estreta franja d'uns 60m d'amplada per l'activitat de càmping. Tota la vora amb risc d'incendi, i accés que travessa zona forestal a banda i banda.



- Superfície: 56.727,68m²
- 0% de terrenys dins la franja d'1 Km.
- Proporcionalitat i patró de paisatge:
 - Número de camps analitzats: 268
 - Mitjana de les parcel·les cadastrals (Pp): 1,04Ha
 - Factor de proporcionalitat (m): 4,08m
 - Superfície màxima (mxPp): 4,27Ha
 - Superfície màxima aplicant increments (Art. 38.6): 5,12Ha
- Conflictes potencials i mesures correctores
 - Una franja amb pendents superiors als 20% ocupa el 27% del sector
 - Més de 400m de l'únic camí d'accés travessant zona forestal
 - Risc de cul de sac en cas d'incendi
 - Necessitat de tractament dels espais de vora per evitar risc d'ignició i d'afectació als usuaris.
- 27,19% de terrenys amb pendents superiors al 20%
- La carretera asfaltada més propera a l'àmbit es troba a 513m i només 50m de camí amb pendent superior al 8%



Àmbit 7

L'àmbit 7 es troba situat al sud-est del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 47.175,49m² i una forma irregular. Els seus usos son ramaders principalment, conreu al seu extrem sud-oest i boscós al sud-est. Limita al nord i a l'est amb camí particular i terrenys boscosos; al sud, amb sòls agrícoles; i a l'oest amb terrenys boscosos.

En l'àmbit s'hi troba el mas Can Sala, actualment, inclòs en el catàleg de masies i cases rurals i identificat pel POUM amb el número 5. També un petit cobert en l'extrem sud-est.

LOCALITZACIÓ

Sortirem de Masarac per la sortida sud. Agafarem un camí asfaltat situat davant d'aquesta sortida, trobarem l'edificació a 1,1 Km a la dreta del camí.

Coordenades UTM X=498588 Y=4689008
Ref. Cadastre: 001600100DG98H0001ZY

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta en forma de L de dues plantes d'alçada, coberta a dues aigües.

- Materials exteriors: parets de pedra, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
- Època de construcció (aprox.): S'XX
- Superfície construïda original: 700 m² aprox. (font ICC)
- Us actual: habitatge
- Accessibilitat: camí asfaltat en bon estat
- Serveis existents: no en té

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.

S'adquirirà l'acòs rodar a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ


Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura que cal preservar, exceptuant els volums de construcció posterior.

USOS ADMESOS


Es permet els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.


REFORMES I AMPLIACIONS


- S'admeten obres de reforma interior i ampliacions per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús.
- Per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús o per obtenir una millora de l'ús existent s'admeten obres de reforma interior i ampliació sempre que aquestes siguin els admesos.
- S'admeten les ampliacions i els enderrocs necessaris per retornar l'edificació al seu estat original. Caldrà demostrar aquest fet.
- Qualsevol intervenció que comporti modificacions en volum, cobertes, façanes, revestiments, obertures, baranes, xemeneies, tanques, etc. es durà a terme preservant el caràcter de l'edificació i condicionada als requisits d'eternacions de la normativa sectorial aplicable.



CAN SALA







Catàleg de masies i cases rurals. POUM. Text refós juny 2012. MASARAC

Topogràficament està conformat per una plataforma de terrenys bastant planera a cota de 56m que s'accedeix pels extrems sud i nord de l'àmbit per un camí que travessa l'àmbit i és que dona accés al mas. Un 14,16% de terrenys presenten pendents superiors al 20%, i es corresponen amb el talús que delimiten amb el camí asfaltat de el Morassac al nucli de Masarac, que es troba a cota 46m.

Dels àmbits estudiats, és l'únic que té tot el seu recorregut fins al nucli de Masarac asfaltat. S'hi accedeix per la carretera GIV-6026 i amb un recorregut aproximadament de 955 metres fins l'àmbit. També cal destacar que no té cap punt del recorregut amb pendents superiors al 8%.

Compta amb els serveis d'electricitat en baixa al mas, amb un comptador situat al sud-est de l'àmbit, i les línies de mitja tensió transcorren a tocar el camí asfaltat. L'aigua es capta des d'un pou propi, tot i que pel camí asfaltat i transcorre la canonada d'aigua en alta de Peralada a la Jonquera, abastant al nucli de Masarac.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



Vista de l'àmbit 7 des de l'extrem sud-oest



Vista de l'àmbit 7 des de l'extrem sud-est



Vista de l'àmbit 7 des de l'extrem sud-est



Vista interior de l'àmbit 7

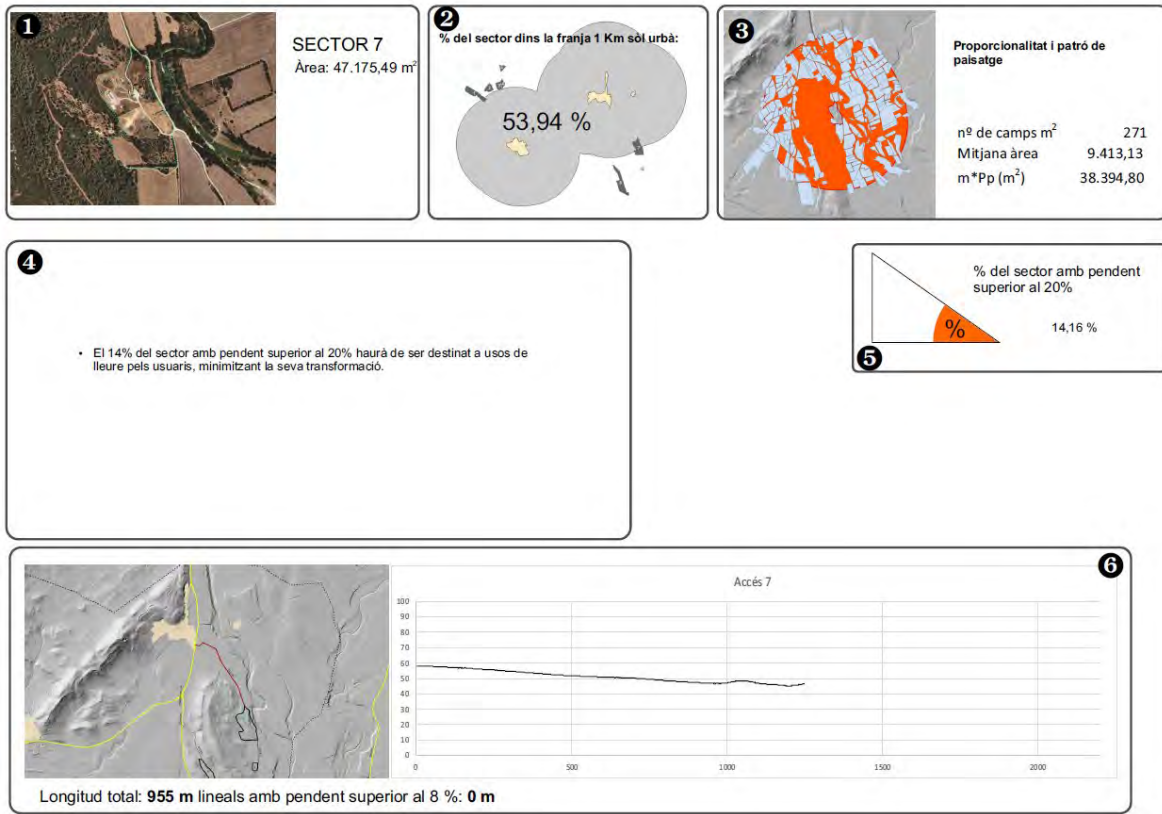
Es tracta d'un àmbit situat a la cornisa occidental de la riera d'Anyet, fora de la zona inundable. Elevat uns 9m sobre la plana.

Necessitarà així un estudi d'intervisibilitat que valori l'efecte pantalla de la vegetació arbòria existent sobre els elements vulnerables com la GIP-6021.

La geometria del sector s'integra amb l'estructura de forma dels conreus herbacis que caracteritzen la cornisa occidental de la riera d'Anyet. El 14,16% de la superfície amb pendent superior al 20% s'hauria de destinar a espai verd comunitari.

- Superfície: 47.175,49m²
- 53,94% de terrenys dins la franja d'1 Km.
- Proporcionalitat i patró de paisatge:
 - Número de camps analitzats: 271
 - Mitjana de les parcel·les cadastrals (Pp): 0,94Ha
 - Factor de proporcionalitat (m): 4,08m
 - Superfície màxima (mxPp): 3,84Ha
 - Superfície màxima aplicant increments (Art. 38.6): 4,99Ha
- Conflictes potencials i mesures correctores
 - El 14% del sector es troba en pendents superiors al 20%. Haurà de ser destinat a usos de lleure pels usuaris, minimitzant la seva transformació
- 14,16% de terrenys amb pendents superiors al 20%

- o La carretera asfaltada més propera a l'àmbit es troba a 955m, no té camins amb pendents superiors al 8%.



Àmbit 8

L'àmbit 8 es troba situat al sud-est del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 3.603,91m² i forma quadrada, el seus terrenys són boscosos. Limita al nord amb sòls de conreus; i a l'est, sud i oest amb terrenys boscosos.

Topogràficament es troba a una cota de 44,6m respecte el nivell del mar. L'àmbit és planer i té un 2,12% de sòls amb pendents superiors al 20%, concentrats a l'extrem oest.

El seu accés rodat és per la carretera GIV-6026 i amb un recorregut aproximadament de 1.226 metres asfaltats i només 360m sense pavimentar. Igual que l'anterior àmbit, no té cap punt del recorregut amb pendents superiors al 8%.

En l'actualitat no existeix cap tipus de xarxa de serveis en el seu entorn immediat a la que es pugui connectar.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



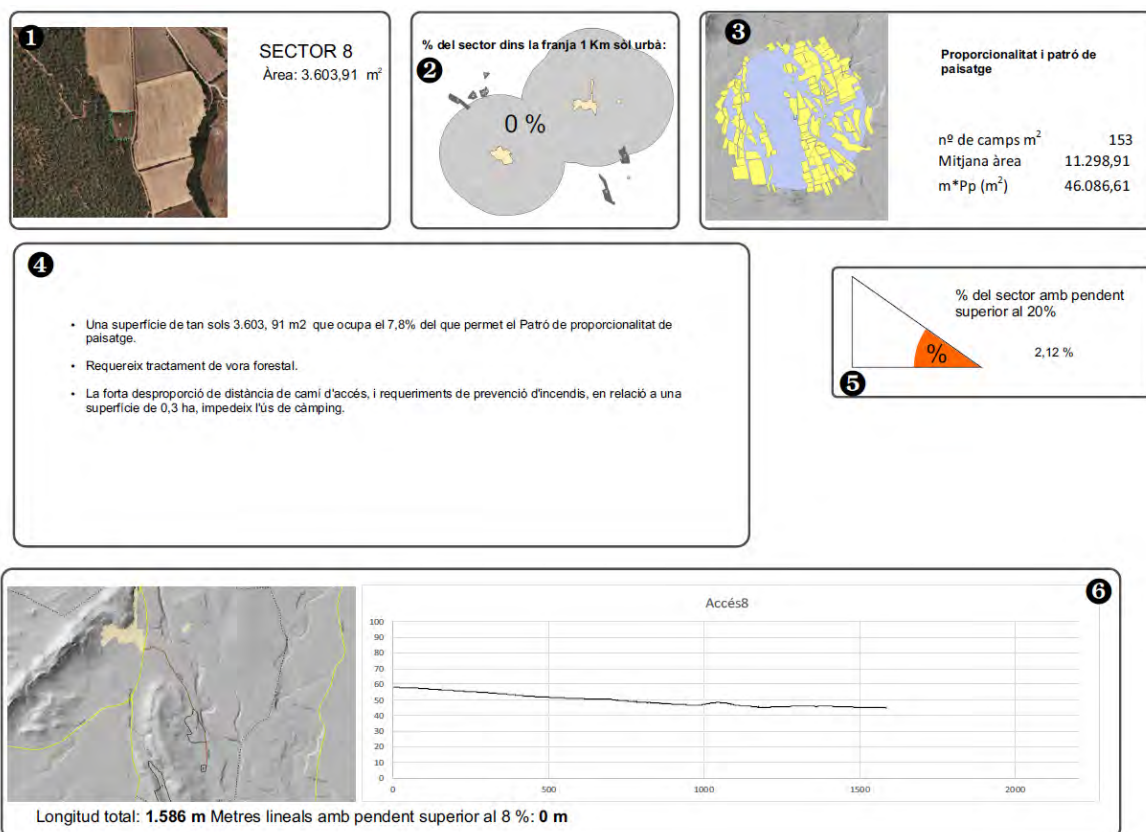
Vista de l'àmbit 8 des de l'extrem nord-est



Vista de l'àmbit 8 des de l'extrem sud-est

La seva dimensió de 0,3ha el fa incompatible amb l'activitat de càmping.

- Superfície: 20.198,44m²
- 0% de terrenys dins la franja d'1 Km.
- Proporcionalitat i patró de paisatge:
 - Número de camps analitzats: 72
 - Mitjana de les parcel·les cadastrals (Pp): 1,13Ha
 - Factor de proporcionalitat (m): 4,08m
 - Superfície màxima (mxPp): 4,61Ha
 - Superfície màxima aplicant increments (Art. 38.6): 5,53Ha
- Conflictes potencials i mesures correctores
 - Sector ocupat per granges en actiu
 - Ús de càmping incompatible amb l'activitat actual
- 10,45% de terrenys amb pendents superiors al 20%
- La carretera asfaltada més propera a l'àmbit es troba a 1.586m i no té camins amb pendents superiors al 8%.



4.3 Alternativa 2

Descripció

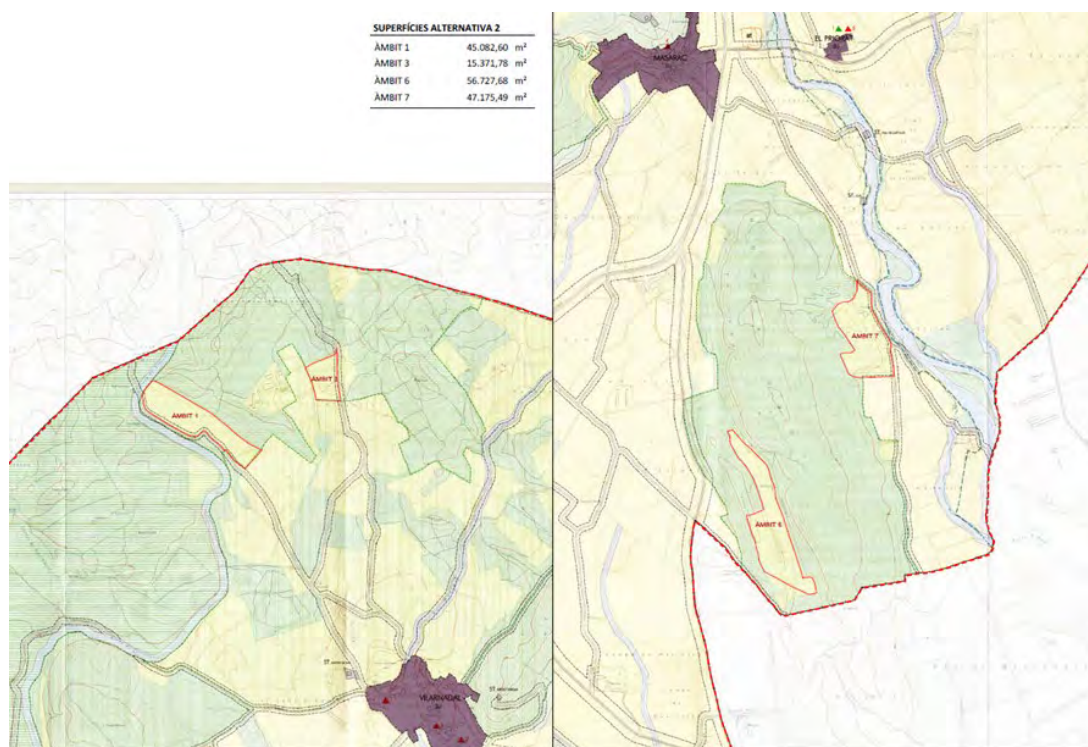
L'alternativa 2, igual que l'anterior, proposa adaptar el POUM al PDUAC i així permetre la implantació d'establiments de càmping en la totalitat del terme municipal, d'acord amb el PTPCG i el POUM, però excloent aquells àmbits que comportarien conflictes potencials i mesures correctores importants segons la valoració del DIE i que s'han exposat en l'alternativa 1.

Així doncs, en aquesta alternativa descarta els àmbits de l'alternativa anterior següents:

- Àmbit 2: Ocupa uns terrenys on actualment hi ha una granja en actiu. L'ús de càmping seria incompatible amb l'activitat.
- Àmbit 4: Són terrenys amb usos boscosos, per tant forestal. No es pot implantar una activitat de càmping.
- Àmbit 5: Té un risc extrem en cas d'incendi; accessibilitat tram massa llarg per pista forestal; també és massa petit per encabir tractament d'espais de vora.
- Àmbit 8: Té un àmbit molt petit. Ocupa el 7,8% del que permet el Patró de proporcionalitat de paisatge; i requereix tractament de vora forestal.

Els àmbits factibles per poder implantar una activitat de càmping segons el PTPCG, el PDUAC i el POUM, serien els àmbits 1, 3, 6 i 7.

Comportaria doncs, igual que l'anterior alternativa, la modificació del POUM a nivell gràfic, i a nivell normatiu.



Alternativa 2 sobre règim del sòl del POUM

Quadre de superfícies

En aquesta alternativa els àmbits d'estudi tenen les superfícies següents :

ALTERNATIVA 2	
	SUPERFÍCIE
Àmbit 1	45.082,60 m ²
Àmbit 3	15.371,81 m ²
Àmbit 6	56.727,68 m ²
Àmbit 7	47.175,49 m ²

La valoració individualitzada de cadascun dels àmbits d'aquesta alternativa és la descrita en l'apartat anterior respecte a l'alternativa 1.

4.4 Proposta escollida

De l'anàlisi de les diferents alternatives i les conclusions dels diferents estudis portats a terme, es conclou en la proposta de l'avanç que:

L'alternativa 0, es descarta degut a que no s'adapta el planejament vigent al PDUAC i per tant, impossibilita la implantació d'una activitat de càmping.

Des del punt de vista ambiental no permetre les activitats de càmping al municipi de Masarac.

L'alternativa 1, en la que es delimiten vuit àmbits de terrenys, tot i que preveu modificar el POUM delimitant gràficament els possibles terrenys on implantar una activitat de càmping, es descarta atès que no tots els àmbits permesos tant pel que fa al Pla Territorial com pel POUM són aptes per les determinacions, directrius i recomanacions a escala local del PDUAC.

Des del punt de vista ambiental es permet l'activitat de càmping per la quantitat d'unitats d'acampada

que finalment s'estableixi en funció de la disponibilitat d'aigua i el càlcul del factor de proporcionalitat.

L'alternativa 2, en la que es delimiten tres àmbits de terrenys és la que urbanísticament assoleix un millor equilibri entre el PTPCG, el POUM i el PDUAC, pel fet que es descarten aquells terrenys de l'alternativa 1 que no són aptes per les determinacions, directrius i recomanacions a escala local del PDUAC.

Des del punt de vista ambiental es permetria l'activitat de càmping condicionada a l'adopció de les mesures correctores del DIE i al nombre d'unitats d'acampada que finalment s'estableixi en funció de la disponibilitat d'aigua i el càlcul del factor de proporcionalitat.

Per tant, de les 3 alternatives proposades es considera que l'alternativa 2 és la proposta que assoleix l'equilibri urbanístic i ambiental més sostenible per la redacció de la modificació puntual del POUM.

Tot i això, l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona (CTUG) de la sessió de 19 de juliol de 2023, recomana estudiar els sòls qualificats al POUM amb clau AG situats a la serra d'Altrera, i que al PTPCG són de protecció preventiva. En EAE i a l'EIIP s'han analitzat aquests terrenys d'acord amb els criteris emprats per a la resta de terrenys i s'han trobat dos terrenys que s'han incorporat en el punt 2.1 de Determinació dels sòls aptes per a ús de càmping, de la memòria d'ordenació d'aquest modificació.

Així doncs, es presenta un estudi complementari a la serra d'Altrera, per identificar sòls amb les condicions següents:

- Sòl de protecció preventiva al PTPCG, i qualificació AG al POUM.
- Més de 5.000 m² de superfície (una dada discrecional però de forta coherència, en la mida que marcaria el llindar d'eficiència econòmica).
- Menys del 20% de pendent (Art 31 de les NNUU del PDUAC).

5. PROMOCIÓ I REDACCIÓ

La promoció del present projecte de modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Masarac per a la seva adaptació al PDUAC és de l'Ajuntament de Masarac.

La redacció del present document ha estat realitzada per l'arquitecte José María Blázquez Boya, amb número de col·legiat 25882-2, tècnic competent per a la seva redacció en virtut del que disposa la disposició addicional tretzena del Decret 1/2010 de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012 i amb la col·laboració de Luis Blázquez Lizán, enginyer de Camins, Canals i Ports, i de Julián Blázquez Lizán, delineació.

6. MARC LEGAL I URBANÍSTIC

El marc legal ve donat pel:

- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- El 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, de 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic, d'ara endavant TRLUC.
- La Llei 16/2015, de 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de

la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i de impuls de l'activitat econòmica.

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, d'ara endavant RLUC.
- El Decret 75/2020, de 4 d'agost de Turisme de Catalunya.

Aquest projecte de modificació puntual del POUM de Masarac s'emmarca en les previsions de l'article 59, 96 i concordants del TRLUC i els articles 117 i 118 del RLUC.

El marc territorial i urbanístic ve donat pel:

- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines aprovat definitivament pel Govern de Catalunya en data de 14 de setembre de 2010 d'ara endavant PTPCG.
- Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya el 28 de juny de 2021, d'ara endavant PDUAC.
- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanístic Municipal de Masarac, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 4 d'octubre de 2012 i publicat en el DOGC núm. 6280 de 24 de desembre de 2012, d'ara endavant POUM i les seves modificacions fins a data d'avui.

Les modificacions puntuals del POUM estan previstes en l'article 5 del seu text normatiu.

"Article 5. Modificació i revisió

1. L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que constitueixen, tot, d'acord amb els articles del 94 al 100 de la LU i els articles 116, 117 i 118 del RLU, on es concreten les circumstàncies per a cada supòsit, les corresponents competències i procediments".

7. CONTINGUT DOCUMENTAL I DETERMINACIONS

La present modificació es redacta conforme el que disposa la legislació urbanística a Catalunya, tant pel que fa a les seves determinacions com pel que fa a la seva documentació.

L'article 96 del TRLUC determina que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

Les determinacions i documentació que han de contenir les modificacions dels instruments de planejament urbanístic venen regulades per l'establert als articles 118.1 i 118.4 del RLUC.

En aquest sentit, les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

"Article 118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

(...)

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.

d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el que estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

(...)"

Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent, les modificacions de plans urbanístics que es sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

Pel que fa al programa de participació ciutadana, aquest es cenyirà al que disposa el TRLUC per a la tramitació de les figures de planejament general, complementada per les disposicions de la Llei de procediment administratiu.

D'acord amb la finalitat de la modificació, aquest document contindrà la següent documentació:

I. MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

II. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

III. NORMATIVA

IV. PLÀNOLS

V. ANNEXES

Annex 1. Estudi ambiental Estratègic (En un document independent)

Annex 2. Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (En un document independent)

8. TRAMITACIÓ

La tramitació de l'expedient queda regulada per l'article 85 del TRLUC on s'estableix que l'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertocuen a l'ajuntament corresponent.

Aquesta modificació concretarà els sòls del terme municipal on és possible implantar una activitat de càmping i la seva regulació segons el PDUAC, i en tant que es sotmetrà a una avaluació ambiental estratègica ordinària, en caràcter previ a la presentació del document per a l'aprovació inicial, caldrà que l'ajuntament remeti el document d'avanç de modificació puntual del POUM amb la documentació ambiental que correspongui a l'OTAAA per a que es pronunciï sobre l'abast que haurà d'incorporar l'estudi ambiental estratègic. Un cop l'òrgan ambiental formuli la resolució corresponent, la modificació del POUM, amb la incorporació de les conclusions dels informes consultats en aquest tràmit, es portarà al Ple de l'ajuntament de Masarac per a la seva aprovació inicial.

A continuació, es posarà a informació pública per un termini de 45 dies i es sol·licitaran simultàniament al tràmit d'informació pública, el corresponent informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

D'acord amb els punts 1 i 2 de l'article 73 del TRLUC, l'aprovació inicial de la present modificació puntual obliga, al ser un instrument de planejament urbanístic, a l'ajuntament a acordar la suspensió de llicències en l'àmbit sotmès a modificació.

El text aprovat inicialment caldrà adaptar-lo amb les condicions dels informes de les administracions consultades i de les al·legacions estimades, i es trametrà de nou a l'OTAAG per a la declaració ambiental i sotmetre'l a l'informe de la CTUG de forma prèvia a l'aprovació provisional per part de l'ajuntament.

Un cop aprovat provisionalment per l'ajuntament, juntament amb la documentació de l'expedient i del MUC es trametrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona per a la seva aprovació definitiva. Un cop aprovada definitivament es publicarà DOGC per a la seva executivitat.

9. DETERMINACIONS DE LA PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA VIGENT

9.1 El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG) es va aprovar definitivament pel Govern de Catalunya en data de 14 de setembre de 2010 i publicat en el DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010.

Els terrenys afectats per la modificació puntual comprenen els sòls de protecció preventiva del sistema d'espais oberts inclosos (plànol O.6-Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures de l'Alt Empordà), i per tant li són d'aplicació les determinacions dels articles 2.10 i 2.11 de les normes del PTPCG.

L'article 2.11 estableix que el sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen a l'article 47.4 del TRLUC.

Dins el municipi de Masarac s'observen tres extensions de sòl de protecció preventiva, una en la part central del municipi que engloba la Serra d'Altrera (que el POUM (va zonificar de Protecció especial), una altre a la part nord-oest tocant els Aspres i l'altre a la part sud-est que forma part de la Serra de Montpedrós.

9.2 El Pla director urbanístic de les activitats de càmping

El Pla director urbanístic de les activitats de càmping (PDUAC), es va aprovar definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya el 28 de juny de 2021, i publicat al DOCG 8448 de data 2 de juliol de 2021.

En el capítol I "Disposicions comunes a totes les activitats de càmping" s'estableixen les àrees geogràfiques (art. 21) i les disposicions generals a escala local pel planejament municipal (art. 22) desplegadas als articles 23 al 34.

Aquestes disposicions comunes, es completen amb les disposicions específiques següents:

- Seccions 1 i 2 del capítol II "Disposicions específiques per a la implantació dels establiments de càmping", determinacions tan a escala territorial (art. 36) com a l'escala local (article 37- 41). La secció tercera d'aquest capítol estableix les determinacions, directius i recomanacions a

escala de projecte (art. 42 al 53).

- Secció 1 del capítol III “Disposicions específiques per a les activitats complementàries i altres activitats d’acampada”, disposicions específiques per a la implantació d’aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda.

El mateix pla director determina les següents disposicions addicionals i transitòries, i d’entre elles la DA primera estableix que els municipis hauran d’adaptar el planejament urbanístic general propi a les normes d’aquest document dins el termini màxim de dos anys des de l’endemà de la publicació de l’aprovació definitiva.

El Pla director, d’acord amb les determinacions que s’estableixen a l’article 21 de les NNUU i al plànol d’ordenació O.01 del PDUAC, inclou Masarac a l’àmbit geogràfic del litoral i prelitoral. Segons el catàleg de paisatge de les comarques gironines, el municipi de Masarac pertany, en part a la unitat de paisatge de Els Aspres i en una altra part a la Plana de l’Empordà.

En les determinacions a escala territorial, article 36.1, s’estableix, en relació a les àrees geogràfiques de l’article 21, que en sòl de protecció preventiva s’admet la implantació d’establiments de càmpings en tota Catalunya.

El municipi de Masarac pel fet de formar part de l’àmbit geogràfic del litoral i prelitoral, tal com estableix l’article 21.4 del PDUAC, no té la condició de micropoble. En aquest cas, respecte la densitat màxima de les unitats d’allotjament dels establiments, l’aforament previst no pot doblar la població del municipi, tal i com s’estableix a l’article 45.5.

9.3 EI POUM de Masarac

El planejament vigent a Masarac és el Text Refós del Pla d’Ordenació Urbanístic Municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d’Urbanisme de Girona en data 4 d’octubre de 2012 i publicat en el DOGC núm. 6280 de 24 de desembre de 2012.

Dins del sòl no urbanitzable el POUM estableix, seguint les normes del PTPCG, tres zones:

- Sòl de protecció especial
- Sòl de protecció territorial
- Sòl de protecció preventiva

En cadascuna d’aquestes zones el POUM distingeix dos tipus de sòl l’Agrícola i el Forestal, a més dels sistemes hidrogràfics i de protecció.

L’ús de càmping i caravàning només s’admet en el sòl Agrícola, tal i com especifica l’article 129 de les NNUU del POUM.

El text íntegre de l’article 129 del planejament vigent que regula les zones agrícoles que permeten l’ús de càmping, és el que es transcriu a continuació:

“Article 129. ZONA AGRÍCOLA AG

Definició: Sòls que per les seves condicions tenen un especial valor agrícola, i que encara que puguin no estar conreats en aquest moment, podrien tornar a ser-ho.

El Pla no permet en aquest sòl, que es produeixin processos d’urbanització i parcel·lació urbanística, per a les que el pla determina àrees de sòl específiques amb millors condicions de topografia, localització respecte a nuclis urbans i accessibilitat.

Usos: S’admeten els usos agrícola, forestal, artesanal vinculat a la rehabilitació de masies i/o cases

rurals, petits tallers de maquinària agrícola, magatzems, turisme rural, i els usos referits a l'article 47 de la LU, segons s'admeti en el diferents tipus de sòl (especial, territorial i preventiu) i amb les següents limitacions:

Ús agrícola: Sense limitació.

Ús forestal: Queda prohibida la plantació amb caràcter intensiu de les espècies que poden perjudicar l'equilibri ecològic i l'entitat de la vegetació autòctona.

Ús d'habitatge: és admès en construccions directament relacionades amb l' explotació agrària, i també en les construccions incloses en el catàleg de masies i cases rurals.

Ús artesanal i comercial vinculat a la rehabilitació de masies i/o cases rurals: S'admet aquest ús per a l'elaboració i comerç (petit establiment comercial PEC) de productes derivats de l'agricultura, apicultura, o ramaderia.

Ús de petits tallers de maquinària agrícola: s'admet aquest ús en els àmbits reconeguts per aquest Pla (clau at) i serà d'aplicació l'article 89 de la Llei 3/2012.

Ús d'educació en el lleure: S'admeten els usos lúdico-formatius.

Ús d'activitats professionals: S'admeten els usos vinculats a les professions liberals conjuntament a l'habitatge familiar i en masies i cases rurals catalogades. En qualsevol cas aquest ús ha de suposar la recuperació del caràcter rural de l'entorn (escultors, pintors, músics, estudis de gravació...)

Ús vitivinícola i d'elaboració "d'oli": S'admet aquest ús per l'elaboració i comerç de productes derivats de la vinya i de l'olivera.

Ús de magatzem: S'admet l'ús de magatzem agrícola. S'admet també l'ús de magatzem no agrícola únicament en edificacions existents sempre que hagin estat legalment implantats i autoritzats, i en cap cas podran ser objecte d'ampliació.

Ús pecuari: S'admet amb les limitacions que estableixen per a la ramaderia intensiva que requereix edificacions específiques. La distància mínima per a la implantació de noves instal·lacions d'explotacions porcines s'estableix en 1.000 m des del perímetre dels nuclis urbans i en 500 m per a les explotacions de boví, oví i aviram.

S'admet la instal·lació de nuclis zoològics, gosses, residències canines, hípiques o similars, sempre que es situïn a una distància no inferior a 300 m respecte dels perímetres dels sòls urbans.

Serà d'obligat compliment el decret 61/1994, de 22 de febrer, sobre regulació d'explotacions ramaderes, l'ordre de 7 d'abril, per la qual es fixen normes d'ordenació de les explotacions porcines, avícoles, canícoles i bovines, l'ordre de 28 de novembre de 1988 sobre Nuclis Zoològics, i el RD 324/2000, de 3 de març, d'ordenació d'explotacions porcines.

No es permet ampliar, amb número de caps, les granges de porcí existents que estiguin situades a menys de 300 m del perímetre dels nuclis.

Les granges de porcí situades entre 300 m i 600 m del perímetre dels nuclis es podran ampliar com a màxim un 50 % en nombre de caps i, a partir de 600 m, els límits d'ocupació total de les granges seran els que es fixen a l' apartat de "Construccions " punt 5 d'aquest mateix article.

Ús esportiu: S'admet sempre que no interfereixi el normal desenvolupament dels altres usos admesos i especialment dels relacionats directament amb l'activitat agrícola.

Ús de càmping i caravàning: S'admet sempre i quan el lloc escollit permeti la integració a l'entorn i s'asseguri les obres necessàries per aquesta integració. Per a la implantació d'aquest ús serà necessari la tramitació i aprovació del corresponent Pla especial urbanístic d'acord amb el que determina l'article 47 de la LU.

No s'admet l'ús de caravàning entès com emmagatzematge de caravanes.

Ús de turisme rural: S'admet en les masies i cases de pagès contemplades en el catàleg i amb les limitacions establertes per la LU i la legislació sectorial.

Ús d'activitats extractives: Aquest ús s'admetrà en els àmbits reconeguts per aquest Pla (clau ae) o bé com a ampliació d'activitats extractives actuals i legalitzades només en zones colindants. A la llicència s'incorporarà el contingut precís per a assegurar que a la cessació de l'activitat extractiva el sòl quedarà adaptat a les condicions necessàries per a servir al seu destí agrícola. Podran afiançar-se aquests objectius mitjançant qualsevol de les formes de garantia real o obligacional vàlides en Dret. Les autoritzacions de noves extraccions s'hauran de tramitar al Departament de Territori i Sostenibilitat a través de l'Ajuntament tenint en compte l'aplicació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre de prevenció i control ambientals de les activitats, i hauran d'anar acompanyades per:

- Projecte o estudi justificatiu de l'interès, qualitat i característiques del jaciment.
- Estudi d'impacte ambiental que compregui tant la incidència paisatgística com la mediambiental (sorolls, pols...) en relació al sol no urbanitzable i les àrees urbanes existents (residencials o industrials) o les urbanitzables previstes.
- Projecte de regeneració de l'àmbit afectat per la futura extracció.
- Condicions generals: No es podrà realitzar una excavació simultània de més de 3.000 m², es mantindran els camins en bon estat, es treballarà amb restauració integrada. No s'admetrà l'ús extractiu en aquells llocs en què pugui causar greus deterioraments al paisatge o a l'equilibri ecològic.

Subzones: Subzona a.e. S'admet l'ús extractiu relacionat directament amb l'extracció d'àrids així com la resta d'usos de la zona agrícola.

Subzona a.t. S'admet l'ús de petits tallers de maquinaria agrícola.

Llicències: Per a la obtenció de qualsevol llicència per als usos, activitats o edificacions permessos en aquest sòl serà necessària la presentació d'un estudi d'impacte ambiental que justifiqui la correcta implantació en l'entorn concret i en el conjunt territorial que obtingui la valoració favorable de les diferents administracions actuants.

En les llicències, usos i activitats destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca on estiguin situades, s'estableixen els valors de 500 m² d'ocupació i 1.000 m² de sastre com a límits fins als quals es requereix únicament llicència municipal. A partir d'aquests cal el procediment de l'article 50 del TRLU, d'acord amb la modificació de la Llei d'urbanisme operada arran de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

En les llicències, usos i activitats d'instal·lacions i edificacions destinades a l'ús pecuari s'estableixen els valors de 3.000 m² d'ocupació i 3.000 m² de sastre com a límits fins als quals es requereixen únicament llicència municipal. A partir d'aquests cal el procediment de l'article 50 del TRLU, d'acord amb la modificació de la Llei d'urbanisme operada arran de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Sempre que per ampliacions d'usos i activitats d'instal·lacions i edificacions destinades a l'ús pecuari, es superi un sastre o una ocupació total de 3000 m², s'haurà de seguir el procediment de l'article 50 del TRLU, d'acord amb la modificació de la Llei d'urbanisme operada arran de la Llei 3/2012, de 22 de febrer. Per a la concessió de llicències per a la construcció d'habitatges en aquest sol de protecció agrícola, el promotor haurà de justificar que la seva activitat principal és l'agricultura, s'haurà d'aportar informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural en relació a l'ús agrari de la finca i s'haurà de comptar amb l'informe favorable de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona.

Construccions: El municipi de Masarac no està comprès actualment en cap Pla sectorial agrari però està afectat pel Pla Nacional de Regadius, zona regable de la Muga marge esquerre.

Qualsevol construcció, obra o actuació haurà de respectar servituds de pas, tant de camí com d'aqüeductes, sèquies, canals i conduccions d'aigua, amb un dret de pas de 3 metres al llarg del seu recorregut pel seu manteniment i són gestionades per la comunitat de regants de la zona regulable de

la Muga -marge esquerre- quedant lliures o gravades de qualsevol construcció o alteració.

1. Construccions destinades a explotacions agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca on estiguin situades.

L'Ajuntament és la Corporació facultada per atorgar llicències, sense perjudici dels permisos previs o informes favorables que siguin necessaris, en funció de l'ús específic de cada construcció.

La primera utilització de la construcció, així com qualsevol canvi d'ús esta subjecte a llicència municipal que no podrà atorgar-se si aquest ús és contradictori amb la finalitat agrícola de l'obra.

a) Construccions auxiliars agrícoles:

S'admeten les construccions necessàries per al desenvolupament o millora de l'explotació d'acord amb els següents paràmetres:

<u>Ocupació màxima:</u>	2.000 m ²
<u>Sostre màxim:</u>	2.000 m ²
<u>Alçada màxima:</u>	10,00 m.
<u>Núm. Màxim de plantes:</u>	PB
<u>Separacions mínimes:</u>	A veïns es separaran la mateixa distància que l'alçada de l'edificació amb un mínim de 3 m. A camins la separació serà de 3 m de la línia de tanca. 25 m a recs, rieres i cursos d'aigua, llevat del canal del marge esquerra de la Muga, que restaria regulat per l'establert a la Llei d'Aigües i d'acord amb la normativa gràfica del present POUM
<u>Condicions estètiques:</u>	Coberta de teula ceràmica envellida, de plaques de fibrociment sense amiant o planxa d'alumini de color fosc (marró o verd). Les façanes construïdes amb materials pera revestir, no es deixaran sense revestir. Colors: terrossos i integrats a l'entorn. Es prohibeixen els colors blanc, negre, blau i vermell.
<u>Condicions de superfície:</u>	Superfície mínima de les finques vinculades a l'activitat: 45.000 m ² (poden considerar-se diferents finques vinculades registralment). Les superfícies màximes construïdes hauran d'estar subjectes a les estructures i a la dimensió tecnicoeconòmica de les explotacions agrícoles-ramaderes, atenent al sistema de producció i emmagatzematge actual. Caldrà informe favorable del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural.
<u>Espai no edificat:</u>	Es plantaran arbres entorn de les edificacions.

S'estableixen els valors de 500 m² d'ocupació i 1.000 m² de sostre com a llandars fins els quals es requereix únicament llicència municipal. A partir d'aquests cal el procediment de l'article 48 de la LU i el 57 del Reglament que la desplega.

b) Magatzems d'eines manuals:

La construcció de magatzem d'eines ha de complir les següents condicions:

<u>Superfície màxima:</u>	9 m ² .
<u>Alçada màxima:</u>	2,50 m.
<u>Condicions estètiques:</u>	no es permet que tinguin cap obertura a excepció de la porta, l'acabat de les parets serà remolinat, la coberta serà plana i no s'hi col·locarà cap element tipus xemeneia.

Separació mínima: a límits de propietat i a la cara exterior de l'explanació dels camins serà de 3 m.

Aquestes edificacions s' autoritzaran amb la condició que existeixi una explotació lligada a la finca.

c) Habitatge de persones directament relacionades amb l'explotació agrària:

És la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per autoritzar la construcció d'aquestes obres, establertes a l'article 47.6.b de la LU, d'acord amb les altres condicions descrites en el present article.

Per evitar la possible formació de nuclis de població, i d'acord amb el Decret d'unitat mínimes de conreu, l'autorització per a la construcció d'un habitatge unifamiliar de nova planta requerirà una superfície mínima vinculada de 45.000 m².

Les edificacions s'ajustaran als següents paràmetres:

Superfície mínima: 45.000 m²•

Superfície mínima de la finca ocupada per l'edificació: 10.000 m².

Sostre màxim: 250 m²

Alçada màxima: 7,00 m.

Núm. màxim de plantes: PB + 1 P

Separacions mínimes: A veïns es separaran la mateixa distància que l'alçada de l'edificació amb un mínim de 3 m. A camins la separació serà de 3 m de la línia de tanca.

25 m a recs, rieres i cursos d'aigua.

Condicions estètiques: coberta de teula ceràmica envellida.

Façanes arrebossades, materials nobles...

Colors: preferentment terrossos i integrats a l'entorn.

Es prohibeixen el colors blancs, negres, blaus i vermells.

Espai no edificat: Es plantaran arbres entorn de les edificacions.

En els casos de masos o edificacions existents, es prioritzarà les ampliacions i reformes de les mateixes per tal de no implantar nous elements en el territori. Tot amb les condicions i limitacions que en resulten del catàleg de masies que acompanya el present document.

Admetre algunes edificacions en el tipus de sòl a que es refereix aquest article no implica l'autorització de realitzar obres d'urbanització. Les edificacions que es realitzin hauran de servir-se de les carreteres i camins existents i els altres serveis a la residència, tals com aigua potable, eliminació d'aigües residuals, electricitat i eliminació de residus sòlids, etc... hauran de resoldre's per gestió individual en cada cas.

No podran realitzar-se obres d'urbanització excepte en el cas que es tracti d'executar els sistemes generals o algun dels seus elements previstos pel Pla.

També s'admet l'ús d'habitatges en les construccions incloses en el catàleg de masies i cases rurals d'acord amb totes les especificacions del catàleg.

d) Instal·lacions del Castell de Biart:

Per regularitzar les instal·lacions existents del Castell de Biart caldrà seguir el procediment de l'article 48 de la LU o bé tramitar un Pla especial. En ambdós casos per a la implantació d' usos de celler vitivinícola.

2. Construccions o instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment o servei de les obres públiques
--

L'Ajuntament és la Corporació facultada per concedir les llicències relatives a aquest tipus de

construccions o instal·lacions que tindran caràcter provisional, d'acord amb l'article 47 de la LU. S'admeten les construccions o instal·lacions que han de realitzar-se amb la finalitat assenyalada. Quan s'afecti restes arqueològiques d'interès declarat, aqüífers classificats, zones vulnerables o zones sensibles declarades de conformitat amb la legislació vigent, jaciments paleontològics o punts geològics d'interès, caldrà l'aprovació prèvia del corresponent projecte d'acord amb el prevista l'article 48 de la LU i l'article 57 del Reglament que la desplega.

3. Edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el medi rural

És la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres seguint el procediment establert en els articles 48 i concordants de la LU, d'acord amb les altres condicions descrites en el present article.

L'autorització de la construcció estarà condicionada a la valoració que farà la Comissió respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

4. Instal·lacions i edificacions de serveis públics que hagin de situar-se en el medi rural

S'inclouen en aquest apartat les instal·lacions de telefonia mòbil, xarxes de fibra òptica, xarxes de gas, línies elèctriques, xarxes de sanejament i aigua potable, i altres serveis a la població que sigui necessari o convenient ubicar en sol no urbanitzable.

És la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona l'organisme facultat per atorgar l'autorització per a la construcció d'aquestes obres seguint el procediment establert en l'article 47 i concordants de la LU, d'acord amb les altres condicions descrites en el present article.

L'autorització de la construcció estarà condicionada a la valoració que farà la Comissió respecte a la necessitat de situar l'obra declarada o considerada d'utilitat pública o interès social en el medi rural.

5. Instal·lacions i edificacions destinades a l'ús pecuari

Comprèn les instal·lacions i allotjament destinats a la cria, engreix i residència de qualsevol classe de bestiar i animals en general inclosa a la descripció de l'ús pecuari d'aquest article.

Totes les instal·lacions s'ajustaran a allò disposat en la legislació vigent per aquest tipus d'establiments.

Condicions de superfície:

- Per a granges:
 - Superfície mínima de les finques vinculades a l'activitat 45.000 m² (poden considerar-se diferents finques vinculades registralment).
 - Superfície mínima de la finca ocupada per l'edificació: 10.000 m².
- Per a la resta d'instal·lacions i edificacions:
 - Superfície mínima de la finca vinculada a l'activitat i ocupada per l'edificació: 1.000 m².

Condicions de situació:

- Granges de porcí: Les noves instal·lacions de porcí se situaran a una distància no inferior de 1.000 m del perímetre dels nuclis urbans.
No es permet ampliar, amb número de caps, les granges de porcí existents que estiguin situades a menys de 300 m del perímetre dels nuclis urbans.
Les situades entre 300 m i 600 m del perímetre dels nuclis urbans es podran ampliar com a màxim un 50% en nombre de caps i, a partir de 600 m seran els paràmetres d'aquest article els que definiran les superfícies totals.
- Granges de boví, oví i aviram: Les noves instal·lacions se situaran a una distància no inferior de 500 m del perímetre dels nuclis urbans.
Per a ampliacions de granges existents no es fixa límit de separacions als nuclis urbans.
- Nuclis zoològics, gosseres, residències canines, hípiques o similars: Les noves instal·lacions se

situaran a una distància no inferior a 300 m del perímetre dels nuclis urbans.

- La separació mínima a les carreteres per a qualsevol tipus d'instal·lació pecuària serà de 100 m a comptar des de l'eix de la carretera, llevat de les ampliacions d'explotacions existents legalment implantades.

Ocupació i sostre màxims:

- 6.000 m² ni pera granges de porcí, oví i aviram.
- 8.000 m² ni pera granges de boví.
- Per a la resta d'instal·lacions per a animals l'ocupació serà del 20% de la superfície de la finca amb un màxim de 500 m².

Alçada màxima:

- 10 m per a granges de porcí, boví i oví..
- 6 m per a granges d'aviram.
- 4 m per a les instal·lacions d'altres animals.

Separacions mínimes:

- A veïns es separaran la mateixa distància que l'alçada de l'edificació amb un mínim de 3m.
- A camins la separació serà de 3 m de la línia de tanca.
- 25 m a recs, rieres i cursos d'aigua..

Condicions estètiques:

Coberta de teula ceràmica, de plaques de fibrociment senes amiant o planxa d'alumini de color fosc (marró o verd).
Façanes construïdes amb materials per a revestir, no es deixaran sense revestir.

Colors: terrossos i integrats a l'entorn.

Es prohibeixen el colors blancs, negres, blaus i vermells.

Condicions de superfície:

Superfície mínima de les finques vinculades a l'activitat: 45.000 m² (poden considerar-se diferents finques vinculades registralment).

Espai no edificat:

Es plantaran arbres entorn de les edificacions amb una separació màxima entre ells de 8 m.

S'estableixen els valors de 3.000 m² d'ocupació i 3.000 m² de sostre com a límits fins als quals es requereixen únicament llicència municipal. A partir d'aquests cal el procediment de l'article 48 de la LU i el 57 del Reglament que la desplega.

En el cas d'ampliacions aquests límits s'estableixen quan s'incrementi en un 50% la superfície existent si es superen els 3.000 m² de superfície total.

6. Edificacions incloses en la relació de Béns d'Interès Cultural

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona o l'Ajuntament, segons el règim de sòl, podran autoritzar actuacions en edificis inclosos en la relació de Béns d'Interès Cultural del present Pla, amb els usos i activitats permesos en aquestes normes, sempre que no entrin en contradicció amb l'entorn en el que s'implanten. En el cas de Béns Culturals d'Interès Nacional serà vinculant l'acord de la Comissió de Patrimoni Cultural del Departament de Cultura en relació a les actuacions previstes en els àmbits de protecció delimitats.

Tanques de finques

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta o metàl·lics, d'una alçada màxima de 2 m, amb separació mínima entre suports de 2 m. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta o filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 2 m. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 15 cm. per tal de permetre el pas dels animals no obstant, en casos justificats, les tanques podran tenir una base d'obra de 20 cm.

Amb tanca alta es podran vallar, únicament, les parts destinades a patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable. Aquestes tanques s'ajustaran a les mateixes

condicions estètiques (textures, colors, acabats...) que es fixen per a les edificacions en sòl no urbanitzable. Seran d'obra fins a un màxim d'1 m i la resta vegetal, podran tenir com a suport una reixa metàl·lica fins a una alçada màxima de 2 m.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3 m des de l'eix del camí i de 5 m de la llera dels recs."

Respecte al catàleg de masies i cases rurals del POUM, dins dels àmbits proposats hi trobem les ruïnes del Mas Oriol, identificada amb la fitxa número 8, i el Mas Sala identificat pel POUM amb el número 5. El Mas Sala també s'inclou a l'Inventari de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura sense protecció específica.



LOCALITZACIÓ

GEV-6024 del trencall de Vilarnadal en sentit Cabanes agafarem la primera pista forestal de la dreta, seguirem el camí durant 700 m on trobarem l'edificació a la dreta del camí.

Coordenades UTM X=498245 Y=4687364
Ref. Cadestral: Pol 3, Par 263

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada.

- Materials exteriors: parets de pedra.
- Època de construcció (aprox.): S XVIII
- Superfície construïda original: 125 m2 per planta aprox. (font ICC)
- Ús actual: en desús
- Accessibilitat: pista forestal en bon estat
- Serveis existents: no en té

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
S'adequarà l'accés rodada a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta de les restes d'una edificació que formen part del paisatge rural del territori.

USOS ADMESOS

Es permet els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

Com a criteri primordial, cal preservar el caràcter original de l'edificació i no desvirtuar-ne les característiques.

-S'admet la reconstrucció per a retornar l'edificació al seu estat original amb les ampliacions necessàries per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús. Caldrà demostrar aquest fet.

-Els increments d'alçada dels volums originals només es permetran per aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat.



08

MAS ORIOL



68hr

Catàleg de masies i cases rurals. POUM. Text refós juny 2012. MASARAC

**LOCALITZACIÓ**

GEV-6024 del trencall de Vilamedal en sentit Cabanes agafarem la primera pista foresta de la dreta, seguirem el camí durant 700 m on trobarem l'edificació a la dreta del camí.

Coordenades UTM X=498245 Y=4687364
Ref. Cadastral: Pol 3, Par 283

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada.

- Materials exteriors: parets de pedra.
- Època de construcció (aprox.): S XVIII
- Superfície construïda original: 125 m2 per planta aprox. (font ICC)
- Ús actual: en desús
- Accessibilitat: pista forestal en bon estat
- Serveis existents: no en té

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
S'adequarà l'accés rodada l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta de les restes d'una edificació que formen part del paisatge rural del territori.

USOS ADMESOS

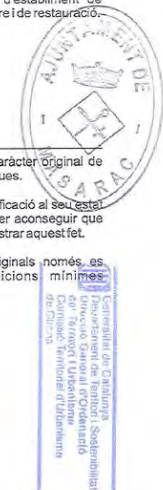
Es permet els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

Com a criteri primordial, cal preservar el caràcter original de l'edificació i no desvirtuar-ne les característiques.

-S'admet la reconstrucció per a retomar l'edificació al seu estat original amb les ampliacions necessàries per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús. Caldrà demostrar aquest fet.

-Els increments d'alçada dels volums originals només es permetran per aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat.



08

MAS ORIOL



Catàleg de masies i cases rurals. POUM. Text refós juny 2012. MASARAC

10. RESUM DELS INFORMES DE L'AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El document fou entrat a l'OTAGI en data 24 de maig de 2023 amb l'objecte que és redactés el document d'abast per a determinar l'amplitud i el nivell de detall que ha de tenir el corresponent estudi ambiental estratègic (EAE).

A tal efecte s'han rebut 5 informes de les administracions consultades:

1. Departament de Cultura. Serveis Territorials a Girona (30/06/2023)
2. Agència Catalana de l'Aigua (ACA) (06/07/2023)
3. Direcció General de Protecció Civil (DGPC) (07/07/2023)
4. Secció de Biodiversitat i Medi Natural (17/07/2023)
5. Resolució de la OTAAA (17/07/2023)
6. Informe de la CTUG (27/07/2023)

10.1 Departament de Cultura. Serveis Territorials a Girona

Referent a l'informe sol·licitat segons procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària a l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental sobre el patrimoni cultural, s'informa el següent:

Pel que fa al patrimoni cultural, el Document inicial estratègic no hi fa cap referència.

Malgrat tot, contrastant els àmbits delimitats per a la possible implantació d'activitat de càmping proposats en la Modificació puntual amb les dades del Geoportal del Departament de Cultura, es pot observar com aquells no afecten cap jaciment arqueològic o paleontològic. Si bé, a nivell arquitectònic, l'àmbit 6 i 7 es veuen afectats per masos preexistents. És el cas de l'àmbit 6 hi ha les ruïnes del Mas Oriol, que no consta a l'Inventari de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura però s'inclou

en el catàleg de masies i cases rurals del POUM, identificada amb el número 8. A l'àmbit 7 hi ha el Mas Sala que s'inclou a l'Inventari de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura sense protecció específica, i també consta segons documentació al catàleg de masies i cases rurals i identificat pel POUM amb el número 5.

La implantació de l'activitat proposada haurà de ser compatible amb la integració i la preservació d'aquests elements d'arquitectura tradicional. Convé que l'activitat vetlli per la visualització i difusió dels elements patrimonials dins l'activitat, i que les implantacions i intervencions respectin els valors del bé i el seu entorn.

Es recomana que la implantació del càmping inclogui aquests béns dins el programa de l'activitat com a estratègia per a mantenir i rehabilitar les edificacions patrimonials i les seves característiques, en comptes de fer noves construccions o ampliacions.

Així mateix, en cas que es detectin estructures arquitectòniques d'interès patrimonial als àmbits proposats cal que es preservin i es valorin per tal que les possibles actuacions que es duguin a terme arrel d'aquesta modificació, no afectin a la visualització, la integració i la preservació d'aquestes.

A més a més, cal que l'EAE tingui en compte que en el cas de descobriment de restes arqueològiques en el moment de realitzar les obres necessàries per a la implantació de l'activitat de càmping, s'actuarà d'acord amb el que determina la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.

10.2 Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

En l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 06/07/2023 es conclou que el següent:

Domini públic hidràulic (DPH), zona de policia (ZP) i zona de servitud (ZS)

L'àmbit 1 de la MP per adaptar-lo al Pla Director Urbanístic d'activitats de càmping limita al sud amb el marge esquerre de la riera de Torrelles. L'àmbit 2 es troba a més de 60metres del marge dret de la capçalera d'un torrent innominat, el qual limita amb els àmbits 3 i 4 simultàniament. En l'àmbit 7 s'ubica el Mas Can Sala que es troba a més de 60metres del marge dret de la riera d'Anyet. En aquests cursos fluvials, com en qualsevol altre, seran d'aplicació les consideracions següents, les quals haurien de quedar reflectides en l'articulat normatiu:

1. La determinació de la llera natural caldrà fer-la segons el que estableix l'art.4 del RDPH. Pel que fa a les lleres de domini privat, s'estarà al que estableix l'article 5 del TRLA.
2. D'acord amb l'article 6 del RDPH, els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:
 - a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH
 - b) a una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. Segons l'art 9.2 del RDPH, aquesta amplada es podrà augmentar per tal d'incloure en ella la zona de flux preferent (ZFP).
3. La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat als articles 7.2 i 7.3 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.
4. Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats

per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). Cal recordar que segons l'art 9.2 del RDPH, en la zona de flux preferent (ZFP) només podran ser autoritzades per l'organisme de conca

5. aquelles activitats no vulnerables front les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de l'esmentada zona. En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.
6. En qualsevol cas totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclou expressament aquesta necessitat.
7. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc..) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar l'establert a l'article 70 de les Determinacions Normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 91/2023 de 16 de maig. En els aspectes complementaris als regulats en la normativa del Pla de gestió i en el RDPH (modificat pel RD 638/2016), es consideraran els criteris establerts al document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" (<http://aca.gencat.cat>).
8. Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.

Abastament d'aigua

Pel que fa l'abastament d'aigua, atesa la tipologia de canvi de requalificació del sòl, i dimensions de la present Modificació puntual, no són de preveure afeccions en quant a l'abastament d'aigua. El document aportat realitza una determinació de les futures necessitats d'aigua (m³/any) derivades del desenvolupament del planejament en dos escenaris possibles (Càmping de 300UtsA/ha i 37.000m² i Càmping de 350UtsA/ha i 43.000m²). En tot cas, de cara al desenvolupament de l'activitat en els diferents àmbits serà necessari analitzar:

- *Descripció gràfica – escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir el sector. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts la alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenerades, etc.)*
- *Obtenció per part de l'ens gestor de l'abastament municipal, d'un certificat que conforme aquesta xarxa garanteix el FUTUR volum d'aigua (m³/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic, en cas de connectar-se a xarxa. En el cas d'usar fonts pròpies caldrà acreditar el títol concessional.*

Tot i que la documentació aportada no ho contempla, en cas que l'anàlisi anterior poses de manifest una manca de recurs o d'infraestructura per cobrir la nova demanda caldrà que el document de planejament defineixi les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.

A més, caldrà que el document de planejament faci constar, que els aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques, com sembla que serà el cas amb l'aprofitament d'un pou existent en la finca, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, 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.

Sanejament

En relació a les aigües residuals, la documentació aportada posa de manifest que "...cap dels nuclis urbans del municipi de Masarac disposen d'un sistema de clavegueram separatiu entre les aigües pluvials i les residuals. En aquest sentit, hi ha una mancança important amb el sistema de clavegueram, fins que no es construeixin les dues depuradores, les aigües són abocades directament al riu i a la riera de Torrelles. Per aquest motiu, es considerarà necessari un sistema de sanejament autònom homologat i amb informe favorable de l'ACA..".

Així mateix, s'ha realitzat una determinació de la nova producció d'aigües de sanejament (m³/any) derivades del desenvolupament del planejament en dos escenaris possibles (Càmping de 300UtsA/ha i 37.000m² i Càmping de 350UtsA/ha i 43.000m²). En tot cas, de cara al desenvolupament de l'activitat en els diferents àmbits serà necessari analitzar:

1. *Anàlisi de la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació.*
2. *Definició de com es resoldrà la depuració de les aigües residuals, i de com i on es retornaran al medi.*
3. *Definició de com i on es retornaran a medi les aigües pluvials. I justificació que aquest retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers (podent ser necessari disposar de basses de laminació)*

A més, caldrà que el document de planejament faci constar que d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat

Caldrà tenir en compte que en data 29 de desembre de 2016 es publica al BOE el Real Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que se modifica el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) aprovat pel Real Decret 849/1986, de 11 d'abril, el Reglament de Planificació Hidrològica, aprovat pel Real Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals.

Així, respecte la inundabilitat de l'àmbit dels terrenys objecte de canvi de qualificació per admetre l'ús de càmping, i d'acord amb la revisió i actualització els mapes de perillositat d'inundació i la zonificació de l'espai fluvial del Districte de conca fluvial de Catalunya (MAPRI 2019), corresponents al segon cicle de la Directiva d'Inundacions, en compliment de l'article 8 de l'apartat segon de l'article 10 del Reial decret 903/2010, de 9 de juliol, d'avaluació i gestió de riscos d'inundació (http://sig.gencat.cat/visors/VISOR_ACA.html), els quals, en data 16 de juliol de 2020, el Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua dictamina favorablement, es determina que:

1. *Els terrenys de l'àmbit 7 corresponents al Mas Can Sala pròxims al marge dret de la riera d'Anyet es troben fora de la Zona de Flux Preferent i Zona inundable, definides a l'article 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016) pel que els terrenys no es troben sotmesos a les limitacions d'usos que estableixen els esmentats articles 9 i 14, i l'activitat proposada de càmping es considera admissible.*

2. *No obstant, i pel que fa l'àmbit 1 de la MP que limita al sud amb el marge esquerre de la riera de Torrelles i l'àmbit 2, 3 i 4 que es troben pròxims als marges d'un torrent innominat afluent de la riera de Torrelles, es comprova que no es disposen de dades d'inundabilitat dels cursos fluvials identificats en els esmentats àmbits que permetin determinar si els terrenys es troben fora de la Zona de Flux Preferent i Zona inundable, definides a l'article 9 i 14 del RDPH (modificat pel RD 638/2016).*
3. *És per això que caldrà que es redacti un estudi d'inundabilitat, que haurà de ser informat favorablement per l'administració hidràulica competent, per tal de justificar que l'ordenació prevista a la present Modificació puntual pel que fa als àmbits 2, 3 i 4 és compatible al que disposen els esmentats articles 9 (bis) i 14 (bis) del Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificat pel RD 638/2016), pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural en la zona de flux preferent i en la zona inundable*

Afeccions mediambientals

Les actuacions de la present Modificació puntual hauran de fer-se d'acord amb els "Criteris d'intervenció del espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el març de 2002 i publicats a la seva pàgina web.

CONCLUSIÓ

S'emet el present informe per tal que les consideracions que es fan en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals, la hidrogeologia, la inundabilitat s'inclouin a l'Informe de Sostenibilitat Ambiental (o al planejament que correspongui) derivat de la Modificació del POUM per adaptar-lo al Pla Director Urbanístic d'activitats de càmping al TM de Masarac OTAAGI20230136 proposada.

10.3 Direcció General de Protecció Civil (DGPC)

En l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 06/07/2023 es conclou que el següent:

Risc d'inundacions

D'acord amb el Pla INUNCAT, el municipi de Masarac té obligació d'elaborar el Pla d'Actuació Municipal (PAM) per risc d'inundacions. Actualment, aquest municipi té el PAM per aquest risc pendent de revisió.

D'acord amb la cartografia disponible al Mapa de Protecció Civil de Catalunya l'àmbit 1 del planejament es troba afectat per una zona potencialment inundable de caràcter fluvial associada a la riera de Torrelles.

D'acord amb la cartografia oficial, les zones de l'àmbit del planejament afectades per cada tipologia de zona inundable es troben representades a la figura 1 de l'annex del present informe, i es poden consultar a l'apartat de "Riscos i urbanisme" del Mapa de Protecció Civil de Catalunya.

Conclusions de l'informe

1. *No s'estableixen condicionants ni limitacions per als riscos químic ni de transport de mercaderies perilloses.*
2. *Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents.*
3. *Pel que fa al risc d'inundacions, els desenvolupaments urbanístics i les previsions*

d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del present informe.

Així mateix, caldrà donar compliment als condicionants i usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis).

D'altra banda, en zones potencialment inundables de caràcter fluvial, com succeeix en l'àmbit 1 de la modificació puntual del POUM de Masarac, en les zones inundables amb un període de retorn de 100 anys no considerades ràpides (temps de trànsit igual o superior a dues hores), en zones inundables amb un període de retorn de 500 anys, en zones potencialment inundables per criteris geomorfològics o en cons de dejecció no actius les previsions d'implantació d'elements vulnerables (edificació residencial, edificis de pública concurrència o àmbits d'oci en general) resten supeditades a la previsió de mesures estructurals concretes que permetin garantir l'autoprotecció i que han de ser, com a mínim, les següents:

- A. Sistemes de drenatge específicament dissenyats pels cabals previstos o altres sistemes de mitigació o prevenció dels efectes de les inundacions.*
 - B. No construcció de baixos, garatges ni zones en general a cotes inferiors a la cota de carrer.*
 - C. Existència de, com a mínim, dues vies d'evacuació independents en els elements nous urbans unitaris previstos.*
- 4. Pel que fa a la regulació de les tanques dels patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable es consideren compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil inclosos a la Resolució i a la Instrucció esmentades, i per tant no li són d'aplicació els criteris (limitacions i condicionants) pel control de la implantació de nous elements vulnerables establerts a les mateixes.*
 - 5. De conformitat amb la IRP/971/2010 i la instrucció ITMMPP, les consideracions esmentades només seran aplicables sobre aquells àmbits que quedin dins de les zones d'afectació indicades per a cada risc, i no s'apliquen a les situacions existents o els desenvolupaments ja executats.*
 - 6. Caldrà incloure a les normes urbanístiques del planejament els condicionants i les limitacions d'usos i activitats esmentades en aquest informe.*
 - 7. Es demana a l'Ajuntament de Masarac que dugui a terme la revisió dels plans municipals que estigui obligat a elaborar, en compliment de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya i del Decret 155/2014, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el contingut mínim per a l'elaboració i l'homologació dels plans de protecció civil municipals i s'estableix el procediment per a la seva tramitació conjunta.*
 - 8. En tot cas, caldrà donar compliment, si escau, al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.*



10.4 Secció de Biodiversitat i Medi Natural

En l'informe de Biodiversitat i Medi Natural de data 17/07/2023 es conclou que el següent:

Consideracions sobre el medi natural

Figures de protecció	Sí	No	Denominació	Consideracions
Espai del PEIN Espai Xarxa Natura 2000		X		Els diferents àmbits no s'ubiquen dins cap espai natural protegit si be l'àmbit 1 limita al l'espai del PEIN i de la XN2000 Llobregat d'Empordà (ES5120005) a l'alçada de la riera de Torrelles.
Hàbitats d'interès comunitari (Annex I. Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i la biodiversitat)	X		HIC 6220* Prats mediterranis rics ens anuals, basòfils HIC 9330 Suredes HIC 91E0* Vernedes i altres boscos de ribera afins	La major part dels àmbits es corresponen en zones de conreu, si be els àmbit de l'1 al 5 estan envoltants o contenen terrenys forestals, cremats a l'incendi de 22 de juliol de 2012 i corresponen parcialment a hàbitat de suredes (HIC 9330) o matollars. Els àmbits 6 a 8 limitarien amb hàbitats de prats secs (HIC 6220) emmatats i de verneda (HIC 91E0*) en el cas de la riera de l'Anyet quan limita a l'àmbit 7.
Espècies protegides i amenaçades. Àrees d'interès faunístic i florístic Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de protecció dels animals. Decret 172/2022, de 20 de setembre, del Catàleg de fauna salvatge autòctona protegida.		X	AIFF de flora : <i>Isoetes velatum</i> <i>Cardamine parviflora</i> <i>Elatine brochonii</i> <i>Isoetes setaceum</i> AIIF fauna : <i>Llúdriga (Lutra lutra)</i> <i>Barb de muntanya (barbus meridionalis)</i>	En els diferents àmbits proposats hi son pròpies les espècies de fauna i flora dels hàbitats de conreu i vorades de bosc. En el cas de l'àmbit 1 limita amb l'espai de la XN2000 i la zona humida de l'Estany d'en Gaspar on hi son presents espècies protegides vinculades a les basses temporànies. En el cas de l'àmbit 7 limita amb hàbitat de ribera i en AIIF per la llúdriga i el barb de muntanya.
Inventari de zones humides (Article 11. Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals)		X	Estany de Gaspar (codi inventari 02000208)	Si be cap dels àmbits analitzats afecta cap zona humida, l'àmbit 1 hi limita amb la zona definida com a perímetre de seguretat per a les espècies de flora amenaçada.
Ambits d'especial valor connector Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (plànols 0.5 i plànols de l'ISA), aprovat per Acord GOV/157/2010, de 14 de setembre	X		sòl de protecció preventiva	

El DIE fa una breu descripció dels hàbitats i fa un anàlisi metodològic de proporcionalitat, coherència ecològica i paisatgística de les dimensions i els àmbits del 8 emplaçaments seleccionats. De cadascun d'aquests àmbits en fa un anàlisi i una descripció dels impactes potencials i les mesures a aplicar.

L'alternativa 2 es la única que s'ajustaria a la normativa del PDUAC i atenent o be a la seva poca superfície, al emplaçar-se en zones d'hàbitats forestals en zones ja cremades per incendis forestals o en infraestructures no viables, es descarten els àmbits 2,4,5 i 8.

Des del punt de vista del medi natural també es considera inviable l'àmbit 1 per la seva proximitat a l'espai de la XN2000, per la possible pressió i impactes, tant per la freqüentació com per possibles focus de dispersió d'espècies exòtiques invasores o contaminants que poguessin dispersar-se o afectar l'espai natural.

Dels àmbits resultants caldrà fer la valoració de la no afectació a la connectivitat fluvial (en el cas de

l'àmbit 7), els riscos associats als incendis forestals, evitar afectacions a la fauna i garantir la suficiència dels recursos energètics i hidràulics.

Conclusions de l'Informe

Revisada la documentació relativa a la Modificació del POUM per adaptar-lo al Pla director urbanístic d'activitats de càmping al TM de Masarac es fan les següents consideracions a desenvolupar en l'estudi ambiental estratègic pel que fa als aspectes de biodiversitat i medi natural :

- *Descartar les ubicacions de l'àmbit no inclosos a l'alternativa 2*
- *Descartar la ubicació de l'àmbit 1 per la seva proximitat a l'espai de la XN2000 Llobregat d'Empordà a l'alçada de la riera de Torrelles.*
- *Pel que fa a la resta d'àmbits cal analitzar i valorar les mesures preventives o correctores per tal de:*
 - o *Fer el seguiment, control o erradicació pel que fa a la possible introducció o expansió d'espècies o propàguls d'espècies exòtiques invasores provinents del transport o l'activitat generada per l'activitat de càmping.*
 - o *Garantir que els camins d'accés a l'àmbit de càmping no comporti un increment del risc d'atropellament de la fauna pròpia de la zona, preveient si s'escau, mesures de senyalització o de reducció de velocitat.*
 - o *Evitar l'afectació a les espècies de l'àmbit dels hàbitats de ribera i d'afectació a la connectivitat fluvial (en el cas de l'àmbit 7)*
 - o *Preveure els riscos associats als incendis forestals, evitar afectacions als hàbitats d'interès comunitari i garantir la suficiència dels recursos energètics i hidràulics.*

10.5 Resolució de la OTAAA

En l'informe de la Resolució de la OTAAA de data 17/07/2023 es conclou que el següent:

En l'apartat de valoració es fan les següents consideracions:

1. L'ACA indica que, des del punt de vista de la inundabilitat, els terrenys de l'àmbit 7 corresponents al Mas Can Sala pròxims al marge dret de la riera d'Anyet es troben fora de la zona de flux preferent i zona inundable, definides al Reglament del domini públic hidràulic, raó per la qual no es troben sotmesos a les limitacions d'usos que estableixen els esmentats articles 9 i 14, i l'activitat proposada de càmping es considera admissible.
No obstant, i pel que als àmbits 1, 2, 3 i 4 que són propers a la riera de Torrelles o d'altres torrents es comprova que no es disposen de dades d'inundabilitat dels cursos fluvials identificats en els esmentats àmbits que permetin determinar si els terrenys es troben fora de la zona de flux preferent i zona inundable. És per això que caldrà que es redacti un estudi d'inundabilitat, que haurà de formar part de l'EAE, per tal de justificar que l'ordenació prevista a la modificació pel que fa als àmbits 2, 3 i 4 és compatible pel que fa a les limitacions d'usos en sòl rural en la zona de flux preferent i en la zona inundable.
2. El Departament de Cultura indica que pel que fa al patrimoni cultural, el document inicial estratègic no hi fa cap referència. Malgrat aquesta consulta indica que cap àmbit afecta jaciments arqueològics o paleontològics. A nivell arquitectònic, els àmbits 6 i 7 es veuen afectats per masos preexistents. És el cas de l'àmbit 6 hi ha les ruïnes del mas Oriol, que no consta a l'Inventari de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura però s'inclou en el catàleg de masies i cases rurals del POUM, identificada amb el número 8. A l'àmbit 7 hi ha el Mas Sala que s'inclou a l'Inventari de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura

- sense protecció específica, i també consta segons documentació al catàleg de masies i cases rurals i identificat pel POUM amb el número 5.
3. Protecció Civil ha efectuat consideracions en relació amb el risc d'incendi forestal i el risc d'inundació. En relació al primer indica la necessitat de donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials competents. En relació amb el segon indica que les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de complir amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010 que es troben resumits en el punt 1 de l'apartat de l'anàlisi del risc del seu informe.
 4. La Secció de Biodiversitat i Medi Natural indica que la major part dels àmbits es corresponen en zones de conreu, si be els àmbits 1 a 5 estan envoltants o contenen terrenys forestals, cremats a l'incendi de 22 de juliol de 2012 i corresponen parcialment a hàbitat de suredes (HIC 9330) o matollars. Els àmbits 6 a 8 limitarien amb hàbitats de prats secs (HIC 6220) emmatats i de verneda (HIC 91E0*) en el cas de la riera de l'Anyet quan limita a l'àmbit 7. Sol·licita descartar les ubicacions no incloses a l'alternativa 2 així com l'àmbit 1 d'aquesta alternativa per la seva proximitat a l'espai de la XN2000, per la possible pressió i impactes, tant per la freqüentació com per possibles focus de dispersió d'espècies exòtiques invasores o contaminants que poguessin dispersar-se o afectar l'espai natural.

Les respostes rebudes s'incorporen al present document d'abast.

En el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic de l'Avanç de la Modificació del POUM de Masarac per adaptació al Pla director urbanístic de les activitats de càmping (PDUAC), ha fet la valoració determinant l'abast del corresponent estudi ambiental estratègic (EAE) amb el següent grau d'especificitat:

1. *L'alternativa seleccionada es caracteritza per ésser restrictiva tenint en compte els condicionants que estableixen el planejament municipal i el planejament urbanístic superior. En tot cas cal fer consideracions sobre dues de les ubicacions.*
L'àmbit 1 confronta en bona part amb l'espai de la xarxa Natura 2000 "Riu Llobregat d'Empordà". Es tracta d'una zona apartada i amb valors ambientals reconeguts descrits anteriorment. La implantació d'un càmping em aquest àmbit generaria impactes ambientals que difícilment farien compatible aquesta ubicació amb la preservació dels valors descrits i, d'acord amb el criteri de la Secció de Biodiversitat i Medi Natural, s'ha de descartar.
L'àmbit 6 es troba encaixat entre vessants forestals arbrats amb pendent raó per la qual té un risc evident d'incendi forestal. Per tant la seva viabilitat s'ha de condicionar al resultat de les consultes a les administracions en matèria de prevenció d'incendis forestals i de protecció civil.
2. *Pel que fa als àmbits viables de l'alternativa 2 cal analitzar i valorar les mesures preventives o correctores per tal de:*
 - *Fer el seguiment, control o erradicació pel que fa a la possible introducció o expansió d'espècies o propàguls d'espècies exòtiques invasores provinents del transport o l'activitat generada per l'activitat de càmping.*
 - *Garantir que els camins d'accés a l'àmbit de càmping no comporti un increment del risc d'atropellament de la fauna pròpia de la zona, preveient si s'escau, mesures de senyalització o de reducció de velocitat.*

- Evitar l'afectació a les espècies de l'àmbit dels hàbitats de ribera i d'afectació a la connectivitat fluvial (en el cas de l'àmbit 7)
 - Preveure els riscos associats als incendis forestals, evitar afectacions als hàbitats d'interès comunitari i garantir la suficiència dels recursos energètics i hidràulics
3. En relació amb el risc d'incendi forestal, l'EAE contindrà un apartat específic que justifiqui els àmbits seleccionats per a la implantació de càmpings atenent a aquest risc i les mesures previstes, a escala de planejament general, per a la seva prevenció. Aquesta anàlisi també ha d'incloure la possible incidència de la proposta d'ordenació en relació amb les superfícies afectades per incendis forestals ocorreguts al terme municipal de Masarac els darrers 30 anys, en els termes de l'article 50 de la Llei estatal 43/2003, de 21 de novembre, de forests.
 4. D'acord amb la consulta efectuada a l'ACA per tal de justificar que l'ordenació prevista als àmbits 1, 2, 3 i 4 és compatible amb les limitacions d'usos en sòl rural en la zona de flux preferent i en la zona inundable es requereix un estudi d'inundabilitat, que haurà de formar part de l'EAE. En tot cas, i cm s'ha esmentat, l'àmbit 1 s'ha de descartar segons l'apartat a).
 5. Completar la informació relativa als aspectes d'abastament d'aigua i de sanejament d'aigües residuals en els termes formulats a la consulta efectuada a l'ACA.
 6. La implantació de l'activitat de càmping haurà de ser compatible amb la integració i la preservació d'aquests elements d'arquitectura tradicional esmentats a la consulta efectuada al Departament de Cultura, que indica la conveniència que l'activitat vetlli per la visualització i difusió dels elements patrimonials dins l'activitat, i que les implantacions i intervencions respectin els valors del bé i el seu entorn.
En tot cas l'EAE ha de tenir en compte que en el cas de descobriment de restes arqueològiques en el moment de realitzar les obres necessàries per a la implantació de l'activitat de càmping, s'actuarà d'acord amb el que determina la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.
 7. Completar l'EAE i la normativa amb les determinacions de la consulta efectuada a Protecció Civil.

10.6 Informe de la CTUG

La CTUG en sessió de data 19 de juliol de 2023 va adoptar l'acord d'Emetre informe, a l'efecte de la consulta efectuada per l'OTAA sobre el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada regulat l'article 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental a la Modificació del POUM per adaptar-lo al Pla director urbanístic d'activitats de càmping, amb les consideracions exposades en la part expositiva d'aquest acord.

En la part expositiva de l'acord es va una valoració de l'avanç des del punt de vista territorial, urbanístic i paisatgístic, i a continuació es proposa l'acord següent:

Acord:

.....

- Pel que fa a la valoració territorial, la proposta de modificació podria ser compatible amb el contingut del PTPCG, tanmateix ates que Masarac es tracta d'un municipi declarat com a zona d'Alt risc d'incendi forestal, d'acord amb el Decret 64/1995 de 7 de març, cal que d'acord amb l'article 2.12 del PTPCG "el planejament urbanístic delimiti amb precisió les zones de risc o afectació i ha de determinar, si escau, les mesures específiques de protecció i prevenció

que siguin adequades, d'acord amb l'ordenació proposada i la normativa d'aplicació en cada cas", sens perjudici del que es pugui despendre dels informes dels corresponents organismes sectorials

- Pel que fa a la valoració urbanística, cal:
 - En relació amb les disposicions comunes a totes les activitats de càmping completar la memòria del document pel tal de justificar la totalitat dels criteris i mesures establerts en els articles 22 a 34 del PDUAC, d'acord amb la part valorativa del present informe.
 - En relació amb les disposicions específiques per a la implantació dels establiments de càmpings, cal justificar la coherència i proporció de la proposta en relació amb la realitat del territori sobretot pel que fa a les densitats, d'acord amb la part valorativa del present informe.
 - Pel que fa a la modificació normativa de l'article 129, cal justificar els paràmetres referits a l'edificació, a les unitats d'acampada i als usos que es proposen en el nou apartat 7 específic per a l'ordenació de les edificacions i construccions destinades a l'ús de càmping, d'acord amb la part valorativa del present informe.
 - Pel que fa als riscos, d'acord amb l'article 34 del PDUAC, s'estarà a allò que determinin els organismes sectorials. Així mateix, cal justificar que cap dels àmbits proposats es troba dins el supòsit que estableix la llei 43/2003 de 21 de novembre de Montes, en el seu apartat 50.
 - Pel que fa a la modificació del redactat de les tanques dels patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sol no urbanitzable, cal indicar que aquesta modificació afecta tant el redactat de l'article 129 pel que fa als sols qualificats de zona agrícola, clau AG com al de l'article 130 en relació amb el sol no urbanitzable de protecció forestal, clau F.
 - Cal corregir errades materials de diferents apartats de l'article 11.5.3 de la memòria ates que en diversos punts allà on diu UA/ha. ha de dir UA. També en el quadre de dades de l'àmbit 3 cal modificar el percentatge d'increment aplicat ates que ens trobem en la situació de sols de protecció preventiva $1\ 000 < d < 2000\text{m}$.
- Pel que fa a la valoració paisatgística, cal incorporar normativament les directrius paisatge general segons components i els Objectius de Qualitat paisatgística de les directrius del paisatge del PTPCG assenyalats, així com les propostes del catàleg on les directrius de paisatge hi són d'aplicació obligada, d'acord també amb allò que estableix l'article 28 del PDUAC.

II. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

1. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA MODIFICACIÓ

1.1 Objectius

El principal objectiu que persegueix la present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Masarac és el d'adaptar el POUM al Pla Director Urbanístic d'Activitats de Càmpings (PDUAC), amb la identificació dels sòls on, per aplicació del planejament territorial i urbanístic del POUM, sigui possible la implantació d'una activitat de càmping, i establir una normativa que reguli els paràmetres i condicions conforme a les determinacions i criteris del PDUAC alhora d'implantar un nou establiment de càmping en el municipi. Alhora es dona compliment a la disposició addicional primera del PDUAC en la que s'estableix que els municipis han d'adaptar el seu planejament urbanístic general a les normes d'aquest Pla director dins del termini de dos anys.

Per assolir l'objectiu principal s'estableixen els criteris a tenir en compte per a ordenar les implantacions d'activitats de càmping en el municipi de Masarac, d'acord amb el model d'implantació que s'estableix al PDUAC, és a dir coherent amb l'entorn natural i urbà, amb el paisatge i les proteccions territorials, la sostenibilitat i el model de desenvolupament previst en el planejament territorial i municipal.

El POUM de Masarac es limita a establir l'ús per a l'activitat de càmping de forma genèrica en el sòl no urbanitzable sense tenir en compte les característiques de l'entorn natural, el paisatge, la capacitat dels serveis bàsics ni tampoc concretar els paràmetres urbanístics en relació al seu emplaçament.

Així doncs, la modificació determinarà gràficament els terrenys o zones aptes per a l'ús d'un establiment de càmping, s'analitzarà individualment les seves característiques físiques i les que s'estableixen en la normativa del PDUAC a escala territorial i local, i es complementarà finalment amb la proposta normativa dels paràmetres urbanístics que s'han de complir per a la seva implantació mitjançant la redacció del corresponent Pla especial urbanístic.

També, i en un segon terme, es preveu corregir puntualment la part del text que regula les tanques dels patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable, per tal que el seu redactat no generi inseguretats jurídiques en la seva aplicació.

1.2 Criteris

El PDUAC té per objectiu-marc assolir que les activitats de càmping siguin sostenibles ambientalment, econòmicament i socialment, és a dir, que l'activitat de càmping sigui respectuosa amb el medi ambient i integrada en l'entorn, a més d'econòmicament viable.

D'aquesta manera, per al correcte desenvolupament d'aquestes activitats turístiques, estableix uns requeriments que permetin la suficiència de sòls i d'espais necessaris per a vertebrar l'activitat econòmica, d'acord amb la capacitat d'acollida de cada territori, la seva situació d'accessibilitat, de serveis i infraestructures existents i previstes i les possibilitats d'integració paisatgística, valorant els impactes ambientals que pugui generar.

Tenint en compte aquestes premisses, els criteris que s'han de tenir en compte per avaluar la idoneïtat territorial d'aquells sòls del municipi de Masarac que puguin ser aptes per acollir activitats de càmping en la proposta d'ordenació són:

- a. Moderar el consum de sòl.

- b. Evitar la dispersió de les activitats en el territori i la consegüent fragmentació dels espais oberts.
- c. Vetllar pel caràcter compacte i continu de les noves implantacions.
- d. Compatibilitzar amb els elements culturals i patrimonials
- e. Avaluar l'impacte paisatgístic i les possibilitats d'integració
- f. Valorar l'existència de riscos naturals i tecnològics
- g. Donar compliment a la normativa i la protecció sectorials.
- h. Avaluar la situació i la dimensió de les finques i àmbits susceptibles d'acollir les activitats, aplicant criteris de proporcionalitat pel que fa a la grandària i ocupació.
- i. Estudiar l'accessibilitat a l'activitat des de la xarxa viària.
- j. Estudiar la preexistència de xarxes de serveis que puguin dotar els establiments de les necessitats funcionals que es puguin proposar.
- k. Respectar l'autonomia municipal pel que fa al planejament general

2. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

2.1 Determinació dels sòls aptes per a ús de càmping

El PDUAC determina que els terrenys afectats per la modificació puntual seran els del sistema d'espais oberts inclosos en la categoria de sòls de protecció preventiva pel PTPCG. En el plànol O.6- Espais oberts de l'Alt Empordà del PTPCG es contemplen tres grans extensions de sòl de protecció preventiva en el municipi de Masarac, una en la part central del municipi que engloba la Serra d'Altrera, una altre a la part nord-oest tocant els Aspres i l'altre a la part sud-est que forma part de la Serra de Montpedrós.

Tot i això el POUM de Masarac estableix en el sòl no urbanitzable, d'acord amb les normes del PTPCG, tres zones diferenciades, la del sòl de protecció especial, sòl de protecció territorial i sòl de protecció preventiva.

El sòls de protecció preventiva del POUM coincideixen amb les del PTPCG excepte pel que fa a l'àmbit central de la Serra d'Altrera, on el POUM la zonifica de sòl de protecció especial.

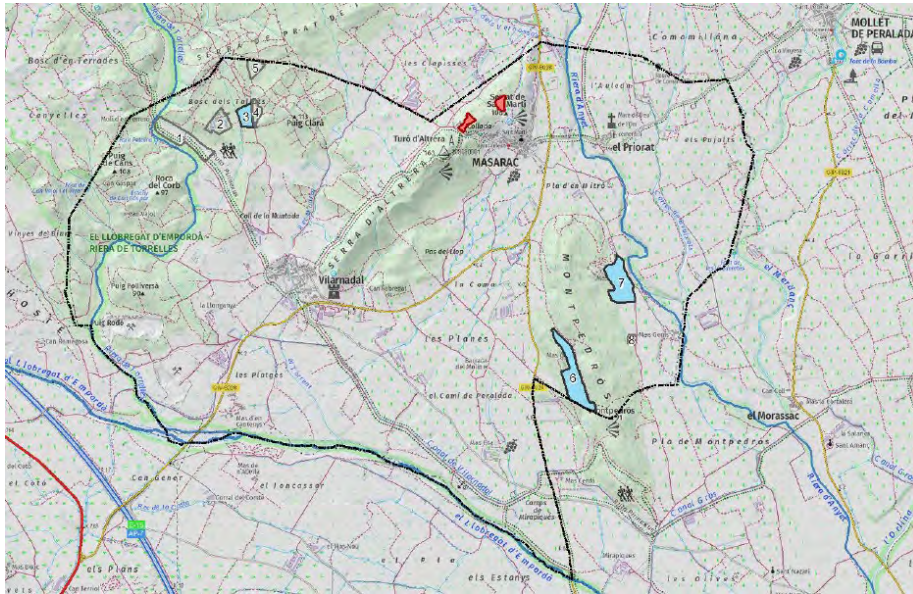
Per les característiques dels terrenys en els que es determina territorialment el terrenys on és possible implantar l'ús de càmping, la modificació puntual del POUM no es podrà cenyir a determinar els sòls no aptes per l'ús de càmping com es recomana en la memòria del PDUAC, sinó que en els terrenys aptes per l'ús de càmping caldrà determinar, aplicant les escales de treball territorial i local, i des del punt de vista ambiental i paisatgístic, les que tenen les millors aptituds per a implantar aquest ús de amb la seva concreció normativa i les potencialitats màximes de cada zona d'estudi respecte a la densitat d'unitats d'acampada i de la superfície, les quals podran ser ajustades posteriorment en el corresponent Pla especial urbanístic.

En el document d'avanç s'han analitzat com alternativa 1 un total de 8 àmbits de possibles terrenys que son urbanísticament reuneixen aquestes condicions i que s'han descrit en el punt 4art de la memòria d'informació d'aquesta modificació puntual

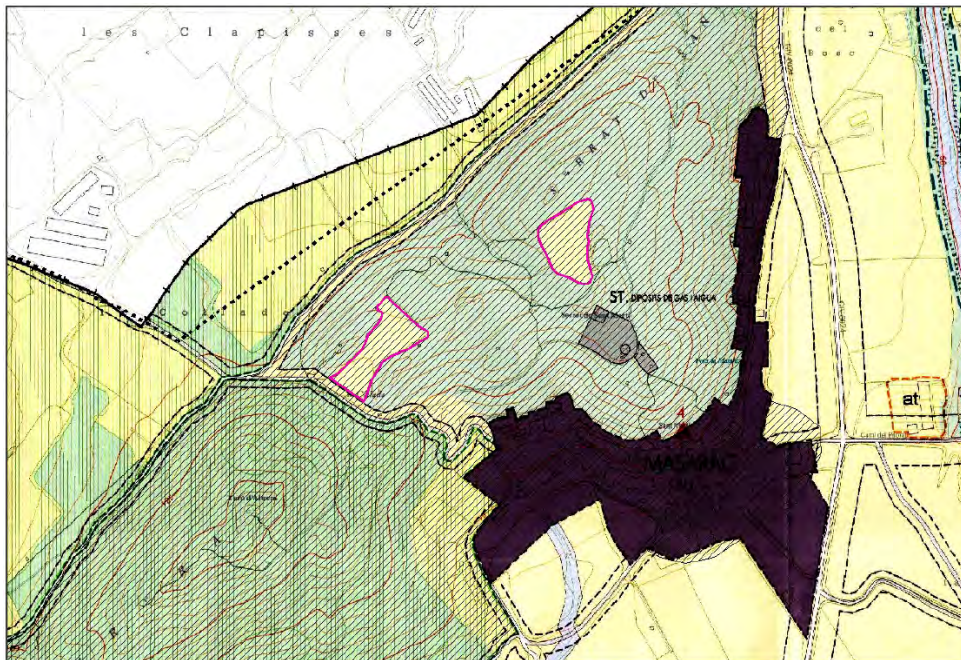
Tot i això, en l'EAE i en l'EIIP, d'acord amb la valoració efectuada en l'informe de la CTUG respecte a les alternatives estudiades en l'avanç de modificació, s'ha analitzat l'aptitud dels terrenys de la part central del municipi que engloba la Serra d'Altrera que el POUM zonificà com a Protecció Especial, aplicant els criteris:

- Superfície de més de 5.000 m² (criteri subjectius però que està vinculat a viabilitat d'un establiment de càmping)
- Menys del 20% pendent
- Dins de la qualificació de zona agrícola en el POUM de Masarac
- Dintre del sòl de protecció preventiva

Tenint en compte això únicament s'han trobat dos terrenys aptes, que superen per poc la mitja hectàrea:



Extracte de la figura 2 de l'EIIP on en vermell es poden situar els nous terrenys



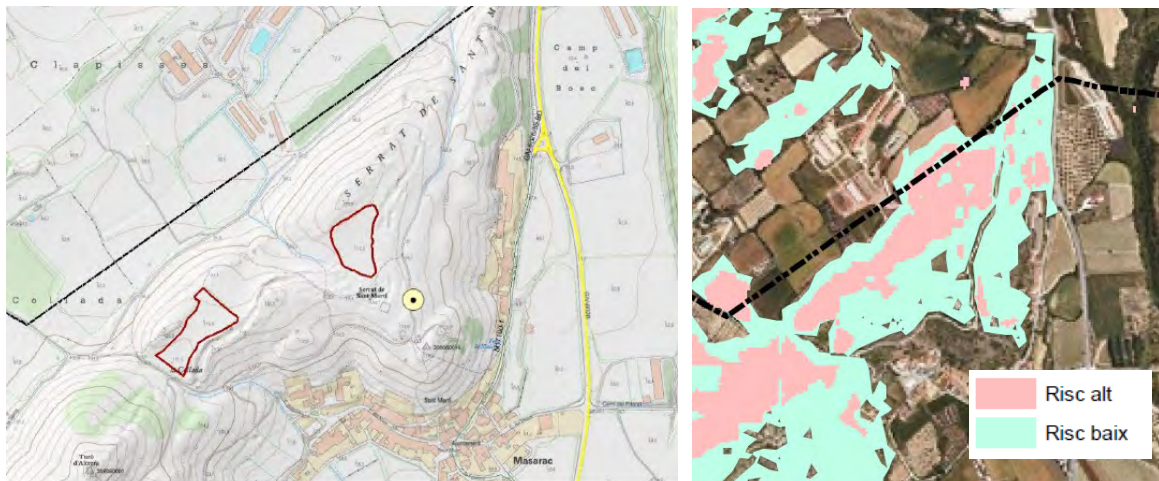
Extracte de la figura 7 de l'EAE sobre la qualificació del POUM de sòl de protecció especial

La superfície d'aquests dos terrenys son de 6.151m² el situat al nord-oest del nucli de Masarac i de 5.487m² el situat al nord del mateix nucli.

De l'anàlisi d'aquests nous espais situats a la serra d'Altrera per l'EAE i l'EIIP es conclou que no son

admissibles per a l'ús de càmping per les següents consideracions:

- La posició topogràfica elevada i propera al mirador del Serrat de Sant Martí afecten l'entorn extremadament sensible del mirador.
- Al trobar-se a una distància molt propera del nucli urbà de Masarac, i en una cota per sobre del mateix, també comporta un impacte paisatgístic important per trobar-se en carena
- El pendent dels accessos (que supera en alguns punts el 14%), dificultat considerablement el seu accés a través dels camins.
- Al trobar-se envoltat de zona forestal i en una zona d'alt risc d'incendi, la dificultat respecte a l'accessibilitat incrementa la problemàtica d'evacuació en cas d'incendi.



Extractes de la figura 21 en el que s'indica la situació del mirador del Serrat de Sant Martí i del plànol 12 de mapa de risc d'incendi de l'EAE

De l'anàlisi ambiental i paisatgístic realitzat a l'avanç de modificació del POUM, l'alternativa escollida ha estat finalment la número 2, en la que quedaven únicament 4 àmbits dels 8 inicials, l'1, el 3, el 6 i el 7, perquè s'han exclòs aquells àmbits que comportarien conflictes potencials i mesures correctores importants segons la valoració del DIE. També, i de les prescripcions dels informes de les administracions consultades en el tràmit previ ambiental, s'ha considerat com a no apte l'àmbit 1 per la seva proximitat a l'espai de la XN2000 i a causa de la seva proximitat a un element visual rellevant, la riera de Torrelles..

Així doncs, tenint en compte les conclusions de l'EAE i l'EIIP i els informes de les administracions en el tràmit ambiental previ, respecte l'alternativa 1 i tenint en compte els nous espais situats a la serra d'Altrera, es descarten els següents àmbits de terrenys:

- Àmbit 1: per la seva proximitat a l'espai de la XN2000, per la possible pressió i impactes, tant per la freqüentació com per possibles focus de dispersió d'espècies exòtiques invasores o contaminants que poguessin dispersar-se o afectar l'espai natural i també a causa de la seva proximitat a un element visual rellevant, la riera de Torrelles.
- Àmbit 2: Ocupa uns terrenys on actualment hi ha una granja en actiu. L'ús de càmping seria incompatible amb l'activitat.
- Àmbit 4: Són terrenys amb usos boscosos, per tant forestal. No es pot implantar una activitat de càmping.
- Àmbit 5: Té un risc extrem en cas d'incendi; accessibilitat tram massa llarg per pista forestal; també és massa petit per encabir tractament d'espais de vora.

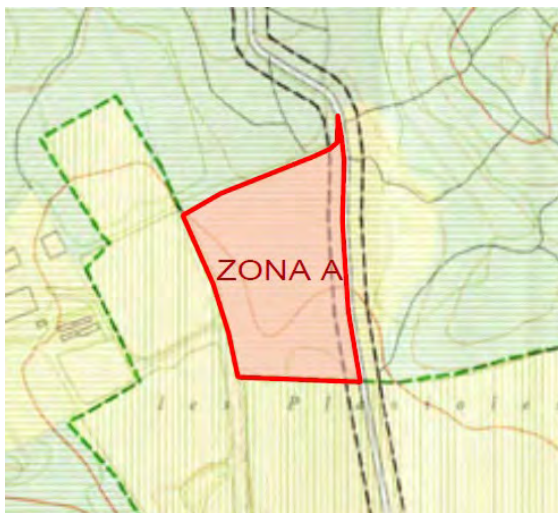
- Àmbit 8: Té un àmbit molt petit. Ocupa el 7,8% del que permet el Patró de proporcionalitat de paisatge i requereix tractament de vora forestal.
- Àmbits de 6.151m² i 5.487m² situats en la serra d'Altrera per la posició topogràfica elevada i propera al mirador del Serrat de Sant Martí, l'impacte paisatgístic sobre el nucli de Masarac, i en trobar-se en una àrea de risc d'incendi forestal amb la dificultat d'accessibilitat als terrenys per l'important pendent dels terrenys

Per tant, els àmbits de terrenys que es consideren aptes per a poder implantar una activitat de càmping d'acord amb els criteris i determinacions del PTPCG, el PDUAC i el POUM, serien finalment els àmbits 3, 6 i 7, i que a partir d'ara anomenarem Zones A, B i C.

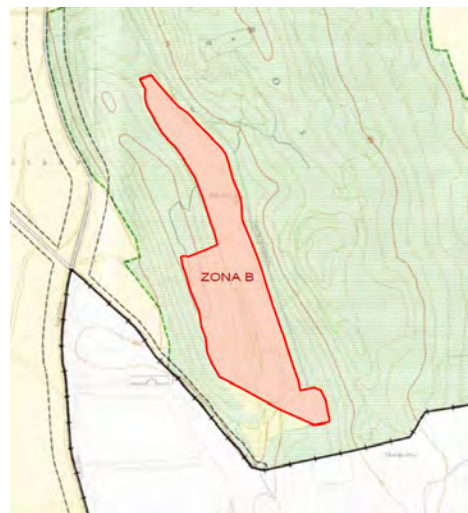
La modificació del POUM consistirà en la delimitació de les zones aptes per a ús de càmping sobre la base del plànol O.2.1.Règim del sòl del POUM, i en una modificació puntual a nivell normatiu de l'article 129 de les normes urbanístiques del POUM.

2.2 Modificació gràfica

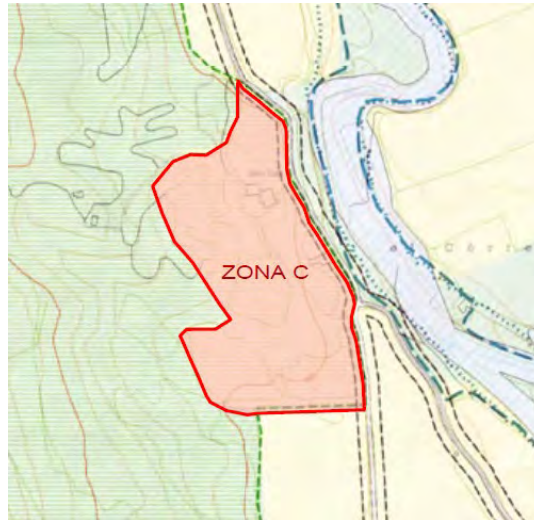
A nivell gràfic, i a partir de l'anàlisi dels criteris exposats anteriorment, la modificació del POUM consistirà en la delimitació dels sòl apte per a l'ús de càmping sobre la base del plànol O.2.1.Règim_del_sòl del POUM.



Zona A (Àmbit 3 en les alternatives)



Zona B (Àmbit 6 en les alternatives)



Zona C (Àmbit 7 en les alternatives)

2.3 Modificació de la normativa

A nivell normatiu, la modificació puntual estableix la regulació normativa alhora de redactar els plans especials urbanístics, tenint en compte els aspectes normatius de l'anàlisi territorial i urbanístic del PDUAC, de les conclusions ambientals i paisatgístiques de l'EAE i de les prescripcions dels informes de les administracions rebuts en el tràmit ambiental previ a l'avanç dels serveis territorials de Girona del Departament de Cultura, l'Agència Catalana de l'Aigua, la Direcció General de Protecció Civil, la Secció de Biodiversitat i Medi Natural i la Comissió Territorial d'Urbanisme, i del que la OTAAG va determinar en el Document d'Abast l'amplitud i el nivell de detall que ha de tenir el corresponent estudi ambiental estratègic (EAE)

En l'apartat normatiu es regularan els paràmetres i condicions alhora de redactar els plans especials urbanístics per a la implantació d'un establiment de càmping pel que fa al tractament del terreny i de l'impacte paisatgístic en l'entorn, de l'edificació, a les unitats d'acampada, de l'accessibilitat i de la suficiència de serveis bàsics (aigua, sanejament i llum) i de les instal·lacions tècniques necessàries.

Concretament l'adaptació normativa tindrà en compte els següents aspectes:

1. Adaptar l'apartat que regula l'ús de càmping i caravàning per restringir aquest ús únicament als terrenys delimitats en el plànol de règim del sòl, mantenint la restricció de l'activitat emmagatzematge de caravanes.
2. Afegir un punt 7è d'Edificacions i construccions destinades a l'ús de càmping i caravàning, dins de l'apartat de construccions per la zona agrícola, que reguli els paràmetres i condicions a tenir en compte en el Pla especial urbanístic alhora d'implantar una activitat de càmping i que incloguin els següents paràmetres normatius:
 - a. Les condicions de caràcter general en relació al PEU a redactar respecte el compliment de les disposicions del PDUAC a escala territorial, escala local i escala de projecte, la justificació de la suficiència de serveis bàsics (aigua, sanejament i llum) i de les determinacions i les recomanacions de mesures ambientals de l'annex de les normes del PDUAC.
 - b. El paràmetres a ordenar referits a l'edificació la composició de les edificacions, l'ordenació de les construccions fixes i dels usos als que es destinaran a les edificacions, i del patrimoni arquitectònic actualment construïts en alguns dels àmbits.

- c. El paràmetres referits a les unitats d'acampada, o millor dit de l'aforament previst.
 - d. El paràmetres referits les instal·lacions tècniques
 - e. De l'ordenació en relació a l'entorn del càmping i de les condicions d'accessibilitat
 - f. Del tancament del càmping
 - g. De les condicions en relació al Domini públic hidràulic (DPH).
 - h. De les condicions envers als riscos d'inundació i d'incendi forestal
 - i. Respecte l'Abastament d'aigua i el Sanejament:
 - j. Respecte les Afeccions mediambientals, la Biodiversitat i el Medi Natural:
3. Corregir puntualment part del text que regula les tanques de finques en la part de text que fa referència als patis d'habitatges, o zones annexes d'altres edificis, que es construeixen en sòl no urbanitzable per tal que el seu redactat no generi inseguretats jurídica en la seva aplicació.

Pel que fa al nombre màxim d'unitats d'acampada, aquest és un paràmetre que es calcularà tenint en compte l'aforament previst per l'establiment, que en el cas de Masarac, al no considerar-se un micropoble pel PDUAC per trobar-se en prelitoral, es cap cas podrà doblar la població del municipi, que en el moment de redactar-se la present modificació puntual serien 588 usuaris com a màxim i que representaria un màxim de 196 unitats d'acampada pels àmbits B i C, amb una densitat de 35 i 42UA/ha respectivament, i de 300 usuaris que representarien 100 unitats d'acampada per l'àmbit A, amb una densitat de 65UA/ha.

Àmbit	Superfície	Distància al nucli	Densitat PDUAC (UA/ha)	UA càlcul teòric	Aforament teòric usuaris	Aforament màxim usuaris	UA màximes	Densitat resultant (UA/ha)
A	15.371,81	1000<d<2000m	65	100	300	300	100	65
B	56.727,68	1000<d<2000m	65	369	1106	588	196	35
C	47.175,49	< 1.000m	110	519	1557	588	196	42

Pel que fa als paràmetres d'edificabilitat s'ha comptabilitzat en m³ per unitat d'acampada respecte als sanitaris, com habitualment es sol fer per aquest tipus de serveis, i en un percentatge màxim del 6% de la superfície de l'establiment per a la resta d'edificis que es puguin construir, incloent-hi el sostre dels edificis existents, amb una alçada màxima de 6,5 metres i que preferiblement siguin de planta baixa, atès que per exemple, en el cas del Mas Sala, es tracta d'una edificació de dues plantes i podria ser probable optimitzar la seva volumetria ampliant-lo amb dues plantes. Aquest és un aspecte que s'haurà de concretar en el corresponent Pla especial, atès que serà el document que establirà si s'esgota el màxim d'edificabilitat proposat per aquesta normativa

En aquest sentit cal tenir en compte que tant la normativa sectorial com també aquest mercat turístic a anat evolucionant al llarg dels anys, i que en l'actualitat es prima la qualitat de les instal·lacions per posar-les en valor en el paisatge així com per adequar-se als criteris de qualificació de càmpings segons AWB (Automòbil Club Holandès) i ADAC (Automòbil Club Alemany) per a poder competir amb igualtat de condicions amb els establiments de càmping del sud de França i del nord mediterrani d'Itàlia.

Respecte els paràmetres proposats per l'edificabilitat, cal tenir en compte que el club alemany Allgemeiner Deutscher Automobilclub (ADAC) conjuntament amb el club neerlandès The Royal Dutch Touring Club (ANWB), cada any s'encarreguen de publicar els establiments de càmpings europeus que compleixen amb els seus alts requisits de qualitat en instal·lacions sanitàries dels establiments,

piscines, equipaments, gastronomia, etc. I que és una guia que utilitzen habitualment els usuaris de càmping d'altres països.

Tanmateix, respecte a la qualificació dels càmpings, la qualitat de les instal·lacions de les edificacions de serveis generals i sanitaris és la que té més valor i importància en la qualificació global de l'establiment en l'ADAC i/o ANWB. Respecte a les edificacions de serveis higiènics o sanitaris sobre tot, i les de recepció, espais polivalents d'oci, unitats d'acampada, piscines i zones de bany, recreatives com bars, restaurants, etc. Les dues associacions recomanen unes característiques de distribució amb unes superfícies i distàncies mínimes dels espais generals per accessibilitat, distàncies, organització, dimensions espais i d'unitats d'acampada, sostenibilitat energètica,, i pel que fa als sanitaris i serveis higiènics que les dutxes individuals disposin d'espais per desfer la roba, espais per canviadors de bebès, dutxes per infants, il·luminació, ventilació, materials etc, que requereixen un necessitat de major superfície d'espai per a poder assolir-les. Per altre banda el mínim de serveis que ha d'oferir un establiment de càmping comporta que en instal·lacions de menor tamany el percentatge o edificabilitat ha de ser superior a la dels establiments, sense que aquesta major edificabilitat dels establiments més petits signifiquin més afectació en el paisatge atès que dependrà de la proposta concreta que es materialitzi al Pla especial.

Pel que fa a l'estètica i la composició de les edificacions, es procurarà reduir la volumetria aparent de les construccions per evitar construccions contínues tipus naus, jugant amb elements sortints i entrants per a que produeixin efectes d'ombra per disminuir-ne l'impacte visual. Les ampliacions han de preservar la imatge del conjunt ja edificat, si be es prioritzarà la utilització dels edificis existents. Pel que fa als sistemes constructius, la volumetria, obertures, façanes i acabats, en tant que ens trobem en sòl no urbanitzable, el més adequat és emprar la mateixa normativa que regula les edificacions en aquest tipus de sòl, i per tant, s'estarà als que s'estableixen a les condicions estètiques pels habitatges en sòl no urbanitzable de l'article 129 del POUM, i a la part corresponent de l'article 134 de la normativa del POUM en relació al catàleg de masies i cases rurals de Masarac.

Pel que fa a l'accessibilitat s'estableix que el Pla Especial resolgui i executi la connexió del càmping a un eix bàsic del sistema general de comunicacions, i es recomana el condicionament del paviment dels camins d'accés per permetre una bona circulació limitant la impermeabilització únicament a l'espai de circulació, preveure sistemes de drenatge, mantenir els murs de pedra seca i la vegetació autòctona de les vores, limitar la velocitat per vehicles motoritzats a 30 km/h per evitar accidents i perills amb els vianants i usuaris de vehicles no motoritzats com bicicletes.

Caldrà preveure, com a mínim, una plaça d'aparcament per a vehicles privats per cada unitat d'acampada. Aquestes places es podran incorporar dins les unitats d'acampada, amb la finalitat d'externalitzar al mínim els efectes de la mobilitat sobre l'activitat.

La normativa que regula les activitats de càmping en el sòl no urbanitzable en el POUM vigent de l'article 129 està conformada pels següents apartats i subapartats:

- **Definició**
- **Usos:**
 - Ús agrícola
 - Ús forestal
 - Ús d'habitatge
 - Ús artesanal i comercial vinculat a la rehabilitació de masies i/o cases rurals

Ús de petits tallers de maquinària agrícola
 Ús d'educació en el lleure
 Ús d'activitats professionals
 Ús vitivinícola i d'elaboració "d'oli"
 Ús de magatzem
 Ús pecuari
 Ús esportiu
 Ús de càmping i caravàning
 Ús de turisme rural
 Ús d'activitats extractives

- **Subzones**
- **Llicències**
- **Construccions:**
 1. Construccions destinades a explotacions Agrícoles que tinguin relació amb la naturalesa i destí de la finca on estiguin situades.
 - a) Construccions auxiliars agrícoles:
 - b) Magatzems d'eines manuals:
 - c) Habitatge de persones directament relacionades amb l'explotació agrària:
 - d) Instal·lacions del Castell de Biart:
 2. Construccions o instal·lacions vinculades a l'execució, manteniment o servei de les obres públiques
 3. Edificacions o instal·lacions d'utilitat pública o interès social que hagin de situar-se en el medi rural
 4. Instal·lacions i edificacions de serveis públics que hagin de situar-se en el medi rural
 5. Instal·lacions i edificacions destinades a l'ús pecuari
 6. Edificacions incloses en la relació de Béns d'Interès Cultural
- **Tanques de finques**

Per tal de mantenir l'estructura de l'articulat vigent, el que fa la proposta de modificació és únicament adaptar l'apartat d'usos pel que fa a l'ús de càmpings, adequar la normativa de tanques en general i incloure un nou punt 7 en l'apartat de Construccions, que regularà les Edificacions i construccions destinades a l'ús de càmping.

Respecte a la modificació del redactat de les tanques dels patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sol no urbanitzable, s'ha modificat puntualment tant l'apartat corresponent de l'article 129 respecte als sòls qualificats de zona Agrícola, clau AG, com de l'article 130 respecte al sol no urbanitzable de protecció forestal, clau F. La modificació consisteix en incloure en la clau AG la part corresponent a preveure una alçada de 2,5m en establiment per a ús de càmping i caravàning per motius de seguretat, i petita correcció del text respecte les tanques dels patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sol no urbanitzable únicament per una major comprensió del text i per tant major seguretat jurídica.

Així doncs, d'acord amb l'exposat, la proposta de modificació puntual de l'article 129 i 130 de la SECCIÓ 1 del CAPITOL IV REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU) que forma part del TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL és la següent: (Les modificacions s'assenyalen en color blau).

Article 1. Modificació puntual de l'article 129 en la zona agrícola (clau AG) i 130 de sòl no urbanitzable de protecció forestal (clau F) de la secció 1a del CAPÍTOL QUART REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU) que forma part del TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL de les NNUU del POUM de Masarac, per a l'adaptació al Pla director urbanístic de les activitats de càmping de Catalunya i la correcció del text referit a les tanques de finques.

TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL QUART – REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SEC.1 – DISPOSICIONS GENERALS

Art. 129 – ZONA AGRÍCOLA AG

.....

Usos: S'admeten els usos agrícola, forestal, artesanal vinculat a la rehabilitació de masies i/o cases rurals, petits tallers de maquinària agrícola, magatzems, turisme rural, i els usos referits a l'article 47 de la LU, segons s'admeti en el diferents tipus de sòl (especial, territorial i preventiu) i amb les següents limitacions:

.....

Ús de càmping i caravàning: S'admetran en aquells terrenys delimitats en el plànol del règim del sòl sempre i quan el lloc escollit permeti la integració a l'entorn i s'asseguri les obres necessàries per aquesta integració. Per a la implantació d'aquest ús serà necessari la tramitació i aprovació del corresponent Pla especial urbanístic d'acord amb el que determina l'article 47 de la LU, el Pla Director de les activitats de Càmpings, la normativa sectorial corresponent i el nou punt 7è de l'apartat de Construccions d'aquest article, que regula les Edificacions i construccions destinades a l'ús de càmping.

No s'admet l'ús de caravàning entès com emmagatzematge de caravanes.

.....

Construccions:

.....

7. Edificacions i construccions destinades a l'ús de càmping

1. Condicions de caràcter general:

- a. L'ordenació dels establiment de càmpings haurà de concretar-se en un Pla Especial urbanístic en el qual s'estableixin les mesures adequades per a compatibilitzar l'activitat amb les condicions del medi on estigui enclavat, justificant el compliment de les disposicions del PDUAC a escala territorial, escala local i escala de projecte.
- b. Justificació de la suficiència de serveis bàsics (aigua, sanejament i llum) d'acord amb el que s'estableix en els apartats següents.
- c. Les determinacions i les recomanacions de Mesures ambientals que es recullen en l'Annex de les normes del PDUAC, tenen caràcter normatiu i caldrà incorporar-les en els instruments de planejament urbanístic derivat que ordeni específicament una activitat de

càmping a escala de projecte, per tal de garantir una correcta ordenació i gestió ambiental de les activitats.

2. Paràmetres a ordenar referits a l'edificació.

- a. En la composició de les edificacions es procurarà reduir la volumetria aparent de les construccions per evitar construccions contínues tipus naus, jugant amb elements sortints i entrants per a que produeixin efectes d'ombra per disminuir-ne l'impacte visual. Les ampliacions han de preservar la imatge del conjunt ja edificat, si bé es prioritzarà la utilització dels edificis existents. Pel que fa als sistemes constructius, la volumetria, obertures, façanes i acabats s'estarà als que s'estableixen a les condicions estètiques pels habitatges en sòl no urbanitzable de l'article 129 del POUM, i a la part corresponent de l'article 134 de la normativa del POUM en relació al catàleg de masies i cases rurals de Masarac.
- b. Condicions a nivell del patrimoni arquitectònic i arqueològic:
 - La implantació de l'establiment de càmping proposat haurà de ser compatible amb la integració i la preservació dels masos preexistents d'arquitectura tradicional i la implantació de l'establiment vetllarà per la visualització i difusió dels elements patrimonials existents i que formaran part l'activitat. Les implantacions i intervencions respectaran els valors del bé i el seu entorn.
 - S'inclourà els béns del catàleg de masies i cases rurals del POUM de les ruïnes del mas Oriol i del Mas Sala dins el programa de l'activitat com a estratègia per a mantenir i rehabilitar les edificacions patrimonials i les seves característiques, i el seu sostre computarà als efectes del paràmetre màxim d'ocupació per a les edificacions.
 - En el cas de descobriment de restes arqueològiques en el moment de realitzar les obres necessàries per a la implantació de l'activitat de càmping, s'actuarà d'acord amb el que determina la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. EAE i MP
- c. L'ordenació dels serveis higiènics, recepció, restaurants, cafeteries, instal·lacions esportives, culturals i de lleure i altres construccions fixes, s'ordenaran amb una previsió màxima de sostre i ocupació, tenint en compte les edificacions existents, de:
 - 10 m³ construïts per cada unitat d'acampada per als serveis higiènics.
 - una ocupació màxima del 6% de la superfície del càmping per a altres tipus de construccions amb una alçada màxima de 6,5 metres. Les noves edificacions o l'ampliació de les existents seran preferiblement d'una sola planta.
 - En les edificacions de dues plantes l'ocupació total de l'edificació serà la que resulti de sumar l'ocupació de cada planta.
- d. Els usos permesos als que es destinaran a les edificacions seran els següents:
 - Bar, restaurant i cuina amb cambres frigorífiques.
 - Botiga o comerç al detall.
 - Administratiu.

- Cultural i associatiu.
 - Esportiu.
 - Dutxes per a homes i dones, serveis per a homes i dones, cambra de neteja, serveis generals, serveis adaptats i abocador wàter químic.
 - Bugaderia.
 - Farmaciola i/o sanitari assistencial pel càmping.
 - Espais de salut, gimnasos, saunes, spa, i similars.
 - Magatzem i espai per a manteniment i reparacions de les pròpies instal·lacions.
 - Serveis tècnics com espais per contenidors, transformadors elèctrics, depuració d'aigües i similars.
 - Habitatge per al guarda, direcció i empleats del càmping, només en les edificacions existents.
 - Tots els altres usos privats de servei al públic necessaris per a l'activitat de càmping que es regularan amb la respectiva normativa sectorial.
3. Paràmetres a ordenar referits a les unitats d'acampada.
- a. El Pla Especial ordenarà les unitats d'acampada prenen com a superfície mitjana 75 m² per unitat.
 - b. Els bungalows i mòbil-home permesos per a la normativa de la Generalitat, tindran una sola planta i seran desmuntables o removibles.
 - c. El nombre màxim d'unitats d'acampada permès es calcularà en funció de l'aforament de l'establiment de càmping tenint en compte que en cap cas superarà el doble de la població del municipi.
4. Ordenació de les instal·lacions tècniques
- a. La resolució tècnica de les instal·lacions de subministrament d'aigua potable, tractament i evacuació d'aigües residuals, tractament i recollida de deixalles, i instal·lació elèctrica haurà de realitzar-se de manera que s'eviti qualsevol impacte mediambiental o paisatgístic. Quan això tècnicament no sigui possible, s'hauran de prendre les mesures correctores necessàries per minimitzar els seus efectes.
5. Ordenació de l'entorn del càmping
- a. El Pla Especial tractarà els camins o carrers perifèrics públics, assegurant una secció i tractament adequats pels usos que hi transitin. Així mateix, els càmpings es faran càrrec del manteniment d'aquests, quan aquests siguin camins rurals.
 - b. El Pla Especial tractarà el tancament dels límits utilitzant els elements estructuradors de l'entorn, el relleu, la visibilitat, la concepció unitària i la volumetria, segons els articles del 44 al 49 del PDUAC, i en cas de no existir, utilitzant vegetació adequada al lloc, de manera que quedi ocult el tancament resistent, sense que aquell destaqui indegudament en la fisonomia natural del paisatge.

6. Respecte les condicions d'accessibilitat, el Pla Especial resoldrà i executarà la connexió del càmping a un eix bàsic del sistema general de comunicacions. Aquesta connexió haurà de tenir el disseny i la capacitat adequada per a resoldre els accessos rodats al càmping.

Es recomana el condicionament del paviment dels camins d'accés per permetre una bona circulació limitant la impermeabilització únicament a l'espai de circulació, preveure sistemes de drenatge, mantenir els murs de pedra seca i la vegetació autòctona de les vores, limitar la velocitat per vehicles motoritzats a 30 km/h per evitar accidents i perills amb els vianants i usuaris de vehicles no motoritzats com bicicletes, i també la corresponent senyalització dels itineraris.

Caldrà preveure, com a mínim, una plaça d'aparcament per cada unitat d'acampada, les quals es podran incorporar dins les unitats d'acampada.

7. Respecte el Domini públic hidràulic (DPH), zona de policia (ZP) i zona de servitud (ZS):
- a. La determinació de la llera natural caldrà fer-la segons el que estableix l'art.4 del RDPH. Pel que fa a les lleres de domini privat, s'estarà al que estableix l'article 5 del TRLA.
 - b. D'acord amb l'article 6 del RDPH, els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:
 - i. Una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH
 - ii. Una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. Segons l'art 9.2 del RDPH, aquesta amplada es podrà augmentar per tal d'incloure en ella la zona de flux preferent (ZFP).
 - c. La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat als articles 7.2 i 7.3 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.
 - d. Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). Cal recordar que segons l'art 9.2 del RDPH, en la zona de flux preferent (ZFP) només podran ser autoritzades per l'organisme de conca aquelles activitats no vulnerables front les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de l'esmentada zona. En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.
 - e. En qualsevol cas totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclogui expressament aquesta necessitat.
 - f. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc..) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar l'establert a l'article 70 de les Determinacions Normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 91/2023 de 16 de maig. En els aspectes complementaris als regulats

en la normativa del Pla de gestió i en el RDPH (modificat pel RD 638/2016), es consideraran els criteris establerts al document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial".

- g. Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.
8. Respecte el Risc d'inundació, les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de donar compliment als condicionants i usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis), amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010.
 9. Respecte el Risc d'incendi forestal, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, entre d'elles a l'àmbit B s'haurà d'incorporar una nova via d'evacuació, així com una acreditació del control del risc d'incendi en un entorn forestal que acumula càrrega combustible, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials en matèria de prevenció d'incendis forestals i de protecció civil.
 10. Respecte l'Abastament d'aigua, el PEU haurà de:
 - a. Incloure la descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir el sector. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts la alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenerades, etc)
 - b. Obtenir per part de l'ens gestor de l'abastament municipal, d'un certificat que conforme aquesta xarxa garanteix el futur volum d'aigua (m³/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic, en cas de connectar-se a xarxa. En el cas d'usar fonts pròpies caldrà acreditar el títol concessional.
 - c. Definir les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.
 - d. Fer constar, que els aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques, com sembla que serà el cas amb l'aprofitament d'un pou existent en la finca, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, 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.
 - e. Caldrà Acreditar la suficiència de recursos tant en situacions de normalitat com en situacions de sequera extrema, i implementar mesures d'estalvi d'aigua; per a cada establiment de càmping, s'instal·larà un sistema de sanejament autònom homologat i amb informe favorable de l'ACA.
 11. Respecte el Sanejament, el PEU haurà de:

- a. Analitzar la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació.
 - b. Definir com es resoldrà la depuració de les aigües residuals, i com i a on es retornaran al medi.
 - c. Definir com i a on es retornaran a medi les aigües pluvials. Justificar que aquest retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers (podent ser necessari disposar de basses de laminació)
 - d. Fer constar que d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".
12. Respecte les Afeccions mediambientals, caldrà que les actuacions es realitzin d'acord amb els "Criteris d'intervenció del espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el març de 2002 i publicats a la seva pàgina web.
13. Respecte la Biodiversitat i Medi Natural, el PEU haurà de:
- a. Fer el seguiment, control o erradicació pel que fa a la possible introducció o expansió d'espècies o propàguls d'espècies exòtiques invasores provinents del transport o l'activitat generada per l'activitat de càmping.
 - b. Garantir que els camins d'accés a l'àmbit de càmping no comporti un increment del risc d'atropellament de la fauna pròpia de la zona, preveient si s'escau, mesures de senyalització o de reducció de velocitat.
 - c. Evitar l'afectació a les espècies de l'àmbit dels hàbitats de ribera i d'afectació a la connectivitat fluvial (en el cas de l'àmbit 7)
 - d. Preveure els riscos associats als incendis forestals, evitar afectacions als hàbitats d'interès comunitari i garantir la suficiència dels recursos energètics i hidràulics.
 - e. Espècies invasores. El tractament paisatgístic de les activitats de càmping tindran especial cura en no introduir espècies catalogades com invasores a Catalunya (base de dades Exocat).
 - f. Risc d'atropellament als camins d'accés. Als camins d'accés, la senyalització ha d'advertir del risc d'atropellament de mamífers i amfibis.
 - g. Garantir la suficiència dels recursos energètics i hídrics. El PEU per a la 'implantació d'activitat de càmping haurà d'acreditar la suficiència de recursos tant en situacions de normalitat com en situacions de sequera extrema.

Tanques de finques

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta o metàl·lics, d'una alçada màxima de 2 m en caràcter general, i 2,5m en establiment per a ús de càmping i caravàning, amb separació mínima entre suports de 2 m. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 2 m. Preferentment el travesser

inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 15 cm. per tal de permetre el pas dels animals no obstant, en casos justificats, les tanques podran tenir una base d'obra de 20 cm.

Les tanques dels patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable s'ajustaran a les mateixes condicions estètiques (textures, colors, acabats...) que es fixen per a les edificacions en sòl no urbanitzable. Seran d'obra fins a un màxim d'1 m i la resta vegetal, podran tenir com a suport una reixa metàl·lica fins a una alçada màxima de 2 m.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3 m des de l'eix del camí i de 5 m de la llera dels recs."

Art. 130 – SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ FORESTAL F

.....

Tanques de finques: Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta, d'una alçada màxima de 1 m amb separació mínima entre suports de 2 m. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 1 m. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 20 cm. per tal de permetre el pas dels animals.

Les tanques de les parts d'edificacions existents, destinades a pati de granges, patis d'habitatges o zones annexes, tindran una alçada màxima de 2 m i es realitzaran amb les mateixes condicions que es descriuen a l'article anterior.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3 m des de l'eix dels camins i de 5 m de la llera dels recs."

A continuació, i per tal de facilitar la lectura de la proposta de modificació normativa, s'assenyalen les parts de text que s'han eliminat de l'article 129 i 130 vigent:

TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL QUART – REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SEC.1 – DISPOSICIONS GENERALS

Art. 129 – ZONA AGRÍCOLA AG

.....

Ús de càmping i caravàning: S'admet sempre i quan el lloc escollit permeti la integració a l'entorn i s'asseguri les obres necessàries per aquesta integració. Per a la implantació d'aquest ús serà necessari la tramitació i aprovació del corresponent Pla especial urbanístic d'acord amb el que determina l'article 47 de la LU.

No s'admet l'ús de caravàning entès com emmagatzematge de caravanes.

.....

Tanques de finques

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta o metàl·lics, d'una alçada màxima de 2 m, amb separació mínima entre suports de 2 m. Entre suport i suport hi

podrà haver travessar de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 2 m. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 15 cm. per tal de permetre el pas dels animals no obstant, en casos justificats, les tanques podran tenir una base d'obra de 20 cm.

~~Amb tanca alta es podran vallar, únicament, les parts destinades a patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable. Aquestes tanques s'ajustaran a les mateixes condicions estètiques (textures, colors, acabats...) que es fixen per a les edificacions en sòl no urbanitzable. Seran d'obra fins a un màxim d'1 m i la resta vegetal, podran tenir com a suport una reixa metàl·lica fins a una alçada màxima de 2 m.~~

Les tanques es situaran a una distancia mínima de 3 m des de l'eix del camí i de 5 m de la llera dels recs."

Art. 130 – SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ FORESTAL F

.....

Tanques de finques: Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta, d'una alçada màxima de 1 m amb separació mínima entre suports de 2 m. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 1 m. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 20 cm. per tal de permetre el pas dels animals.

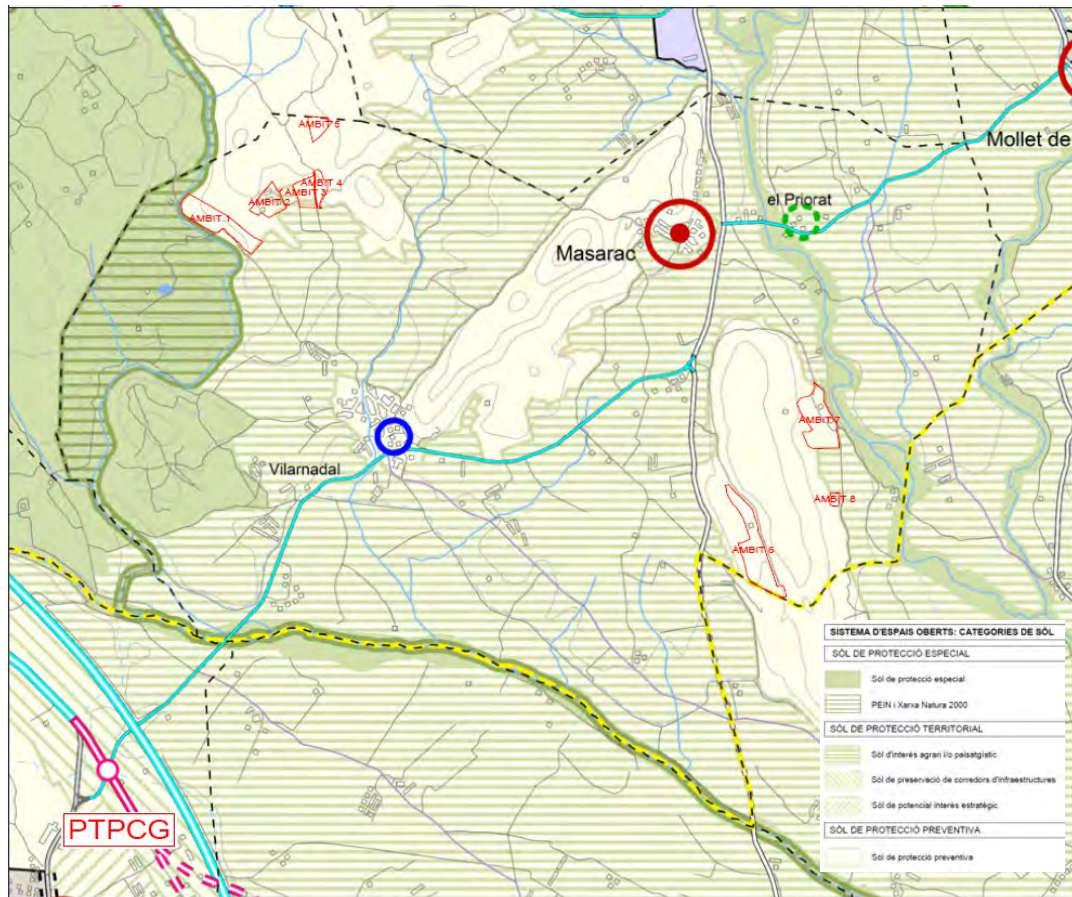
~~Amb tanca alta es podran vallar, únicament, les parts d'edificacions existents, destinades a pati de granges, patis d'habitatges o zones annexes. Aquestes tindran una alçada màxima de 2 m i es realitzaran amb les mateixes condicions que es descriuen a l'article anterior.~~

Les tanques es situaran a una distancia mínima de 3 m des de l'eix dels camins i de 5 m de la llera dels recs."

3. JUSTIFICACIÓ TERRITORIAL I URBANÍSTICA DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

3.1 Justificació territorial

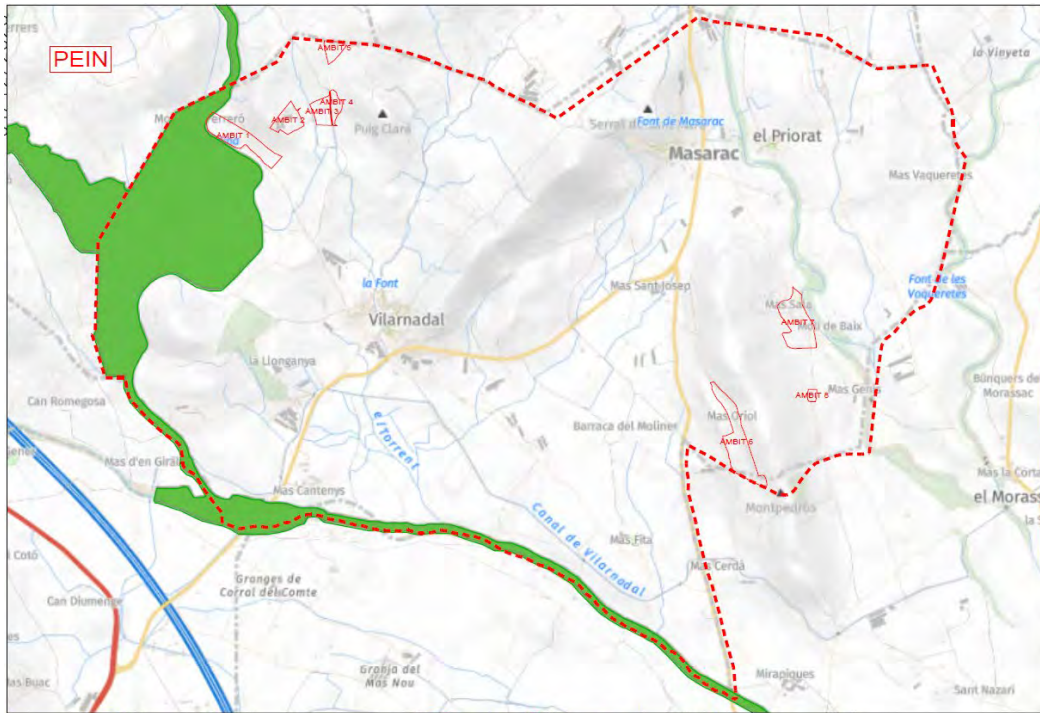
Tots els terrenys dels àmbits de terrenys estudiats en aquesta modificació puntual i les zones aptes proposades per a l'ús de càmping de la modificació es troben dins del sistema d'espais oberts inclosos en la categoria de sòls de protecció preventiva del PTPCG, tal i com es pot veure en el plànol O.6- Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures de l'Alt Empordà i en els plànols d'aquesta modificació puntual.



D'acord amb l'article 2.5 del PTPCG, l'activitat de càmping és una activitat admesa pel planejament territorial atès que no vulnera els valors del sòl que motiven la seva protecció especial essent una activitat compatible, si bé els plans especials per a la implantació de noves activitats de càmping que es derivin d'aquesta modificació hauran d'incorporar un Estudi d'impacte i integració paisatgística, analitzant els efectes de la seva inserció en l'entorn i demostrar la seva compatibilitat amb la preservació dels valors dels sòls.

L'article 2.11 que regula el sòl de protecció preventiva estableix que el sòl de protecció preventiva són l'opció preferent davant els sòls de protecció territorial i especial i està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen a l'article 47.4 del TRLUC.

Cal assenyalar que aquests terrenys queden fora tant del sòl de protecció especial del PTPCG com del Pla d'Espais d'Interès Natural El Llobregat d'Empordà- Riera de Torrelles.



3.2 Justificació urbanística

D'acord amb la Llei d'urbanisme a Catalunya, TRLUC, la implantació de l'ús de càmping en el sòl no urbanitzable és un ús admès per la legislació urbanística vigent, d'acord amb l'article 47.6.e del text refós de la Llei d'Urbanisme, que exigeix en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, tal i com s'estableix a la normativa del POUM de Masarac. Alhora, al tractar-se de càmpings, cal estar al que disposa l'article 9.2 del TRLUC en relació amb els terrenys situats en zones de risc d'inundació o altres riscos que puguin produir danys a les persones o béns.

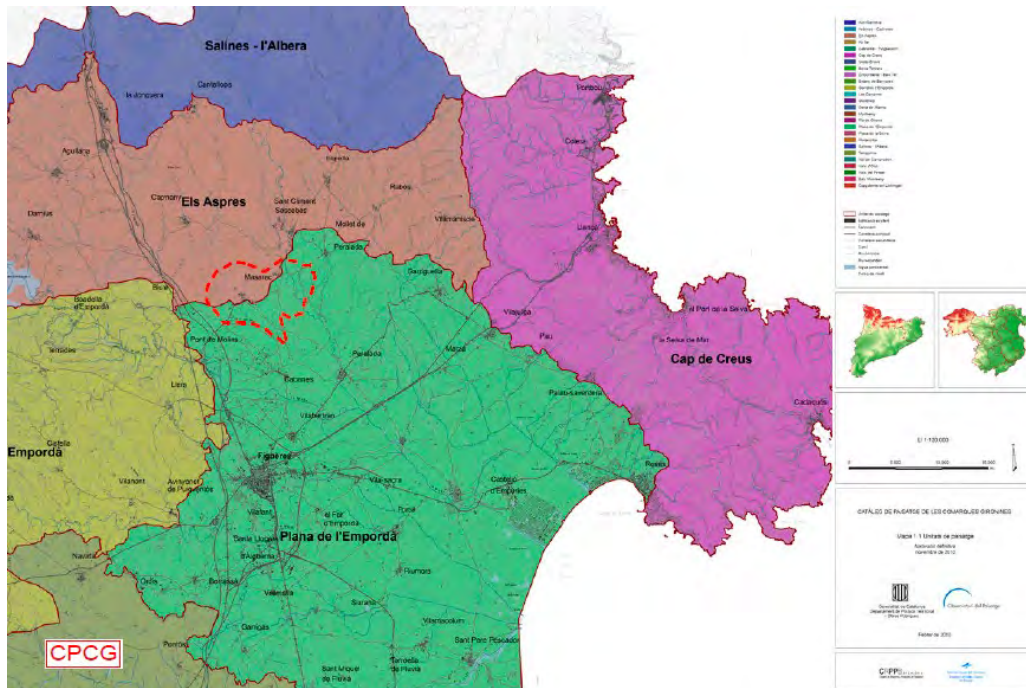
D'acord amb l'article 51.2 del Decret 305/2006 pel qual s'aprova el RLUC, els plans especials urbanístics que regulen les implantacions de càmping han d'establir, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que han d'incorporar, el següent:

- La superfície d'actuació del càmping.
- L'emplaçament i ordenació
- Les condicions d'implantació.
- L'ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis.
- Han fixar les mesures correctores aplicables a fi d'evitar la degradació i la fragmentació d'espais agraris (art. 59 D.305/2006).

D'acord amb l'establert a l'article 97.1 del TRLUC, la proposta de modificació ha de justificar la concurrència dels interessos públics i privats amb l'objectiu de donar compliment a l'establert a l'article 82.1 del TRLUC i a la Disposició transitòria primera del PDUAC d'adaptar el planejament urbanístic general a les normes d'aquest Pla director.

Segons el Catàleg de paisatge de les comarques gironines el municipi de Masarac pertany, en part a la unitat de paisatge de Els Aspres i en una altra part a la Plana de l'Empordà, aspecte que s'ha tingut en compte en quantificació de les superfícies màximes previstes segons del patró de paisatge

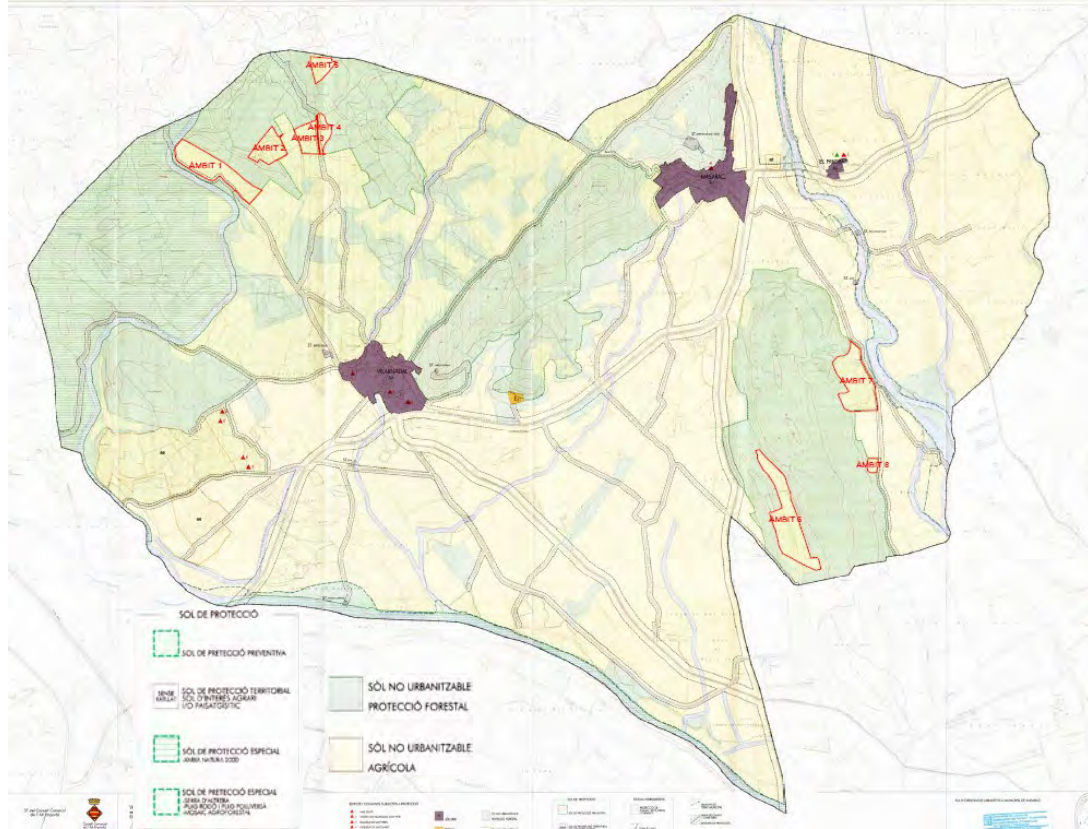
que s'estableix al PDUAC i que caldrà concretar per a l'àmbit concret del Pla especial urbanístic que es redacti per a la implantació d'un establiment de càmping.



El **POUM** de Masarac estableix en el sòl no urbanitzable tres zones, d'acord amb les normes del PTPCG, de Sòl de protecció especial, Sòl de protecció territorial i Sòl de protecció preventiva.

El sòl de protecció preventiva del POUM coincideixen amb les del PTPCG excepte pel que fa a l'àmbit central de la Serra d'Altrera, on el POUM la zonifica de sòl de protecció especial. En el sòl de protecció territorial el POUM distingeix dos tipus de sòl l'Agrícola i el Forestal, a més dels sistemes hidrogràfics i de protecció, i l'ús de càmping i caravàning només està admès en el sòl Agrícola.

Els terrenys on es localitzen els vuit àmbits analitzats en l'avanç de modificació i el dos terrenys analitzats al nord de Masarac i que s'ha detallat tant en el punt 4 de descripció i valoració de les alternatives de l'avanç de modificació de la memòria d'informació, com en el punt 2 de proposta de modificació de la memòria d'ordenació, i els de les zones proposades com aptes per a l'ús de càmping es troben en Sòl qualificat d'Agrícola pel POUM.



Ahora s'ha tingut en compte que en els àmbits 6 i 7, que han resultat les zones proposades B i C s'hi troben les ruïnes del Mas Oriol, identificada amb la fitxa número 8 en el catàleg de masies i cases rurals del POUM, i el Mas Sala identificat pel POUM amb el número 5. El Mas Sala també s'inclou a l'Inventari de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura sense protecció específica.



LOCALITZACIÓ

GEV-6024 del trencall de Vilarnadal en sentit Cabanes agafarem la primera pista foresta de la dreta, seguirem el camí durant 700 m on trobarem l'edificació a la dreta del camí.

Coordenades UTM X=498245 Y=4687364
Ref. Catastral: Pol 3, Par 283

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada.
-Materials exteriors: parets de pedra.
-Època de construcció (aprox.): S.XVIII
-Superfície construïda original: 125 m2 per planta aprox. (font ICC)
-Ús actual: en desús
-Accessibilitat: pista forestal en bon estat
-Serveis existents: no en té
Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
S'adequarà l'accés rodada a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta de les restes d'una edificació que formen part del paisatge rural del territori.

USOS ADMESOS

Es permet els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

Com a criteri primordial, cal preservar el caràcter original de l'edificació i no desvirtuar-ne les característiques.
-S'admet la reconstrucció per a retornar l'edificació al seu estat original amb les ampliacions necessàries per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús. Caldrà demostrar aquest fet.
-Els increments d'alçada dels volums originals només es permetran per aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme
Direcció Territorial d'Urbanisme
08/03/2016

08

MAS ORIOL



Catàleg de masies i cases rurals. POUM. Text refós juny 2012. MASARAC



LOCALITZACIÓ

GEV-6024 del trencall de Vilamadal en sentit Cabanes agafarem la primera pista foresta de la dreta, seguirem el camí durant 700 m on trobarem l'edificació a la dreta del camí.

Coordenades UTM X=498245 Y=4687364
Ref. Cadastral: Pol 3, Par 283

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada.
-Materials exteriors: parets de pedra.
-Època de construcció (aprox.): S XVIII
-Superfície construïda original: 125 m2 per planta aprox. (font ICC)
-Ús actual: en desús
-Accessibilitat: pista forestal en bon estat
-Serveis existents: no en té

Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
S'adequarà l'accés rodada l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta de les restes d'una edificació que formen part del paisatge rural del territori.

USOS ADMESOS

Es permet els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

Com a criteri primordial, cal preservar el caràcter original de l'edificació i no desvirtuar-ne les característiques.
-S'admet la reconstrucció per a retomar l'edificació al seu estat original amb les ampliacions necessàries per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús. Caldrà demostrar aquest fet.

-Els increments d'alçada dels volums originals només es permetran per aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat.



Pla Director Urbanístic de Masarac
 Departament de Territori, Sostenibilitat i Urbanisme
 Departament de Territori i Urbanisme
 08/03/2023

08

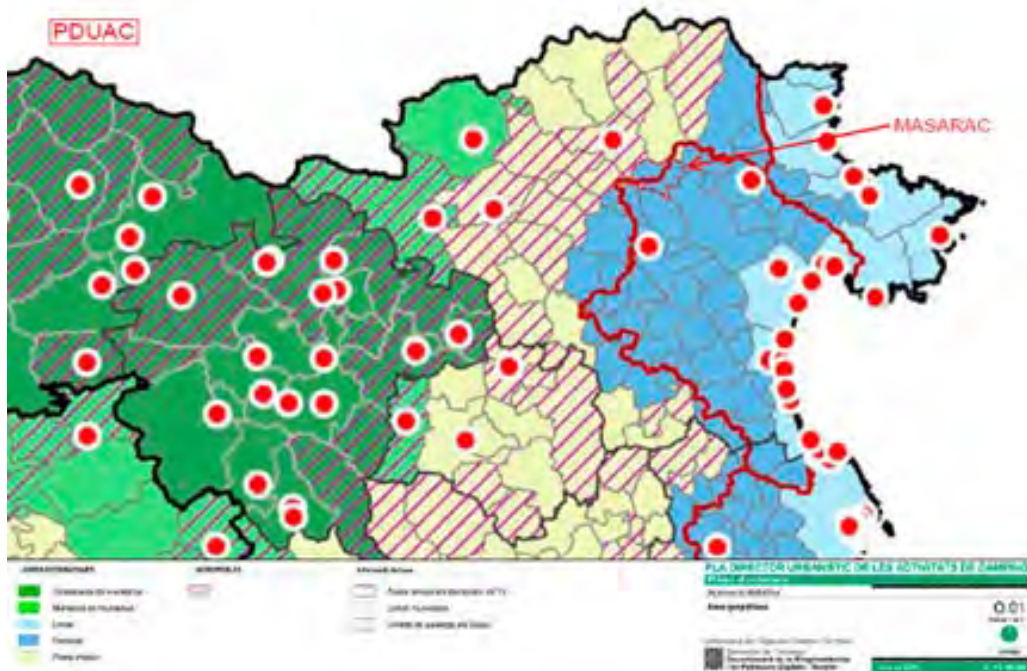
MAS ORIOL



Catàleg de masies i cases rurals. POUM. Text refós juny 2012. MASARAC

En el cas que es proposi d'implantar un establiment en qualsevol d'aquests àmbits on existeixen elements catalogats, es preveu normativament que aquestes edificacions s'integrin dins de les edificacions de l'activitat a desenvolupar.

El **PDUAC**, d'acord amb les determinacions que s'estableixen a l'article 21 de les NNUU i al plànol d'ordenació O.01 del PDUAC, inclou el municipi de Masarac a l'àmbit geogràfic del litoral i prelitoral.



En les determinacions a escala territorial, article 36.1, s'estableix, en relació a les àrees geogràfiques de l'article 21, que en sòl de protecció preventiva s'admet la implantació d'establiments de càmpings en tota Catalunya.

El municipi de Masarac pel fet de formar part de l'àmbit geogràfic del litoral i prelitoral, tal com estableix l'article 21.4 del PDUAC, no té la condició de micropoble. En aquest cas, respecte la densitat màxima de les unitats d'allotjament dels establiments, l'aforament previst no pot doblar la població del municipi, tal i com s'estableix a l'article 45.5, que en aquests moments seria d'un màxim de 588 usuaris.

En la normativa i la memòria d'ordenació del PDUAC s'estableix que el planejament municipal es pot adaptar al PDU de diverses maneres: definint aquelles zones on és admès l'ús de càmping, definint només aquelles zones del seu territori on està prohibit l'activitat de càmping i/o determinant la necessitat d'estudiar cas per cas, l'aptitud de certes localitzacions en funció dels models de negoci proposats per la iniciativa privada.

En el cas que ens ocupa, i tal com s'estableix a l'article 22.3 del PDUAC, caldrà que el planejament urbanístic municipal, d'acord amb el model econòmic i d'usos turístics definit pel municipi:

- a) Concreti les zones on s'admet l'ús de càmping, identificant aquells sòls en els quals l'ús de càmping encaixi adequadament amb les característiques de l'entorn natural i el paisatge tot donant compliment a les determinacions i criteris del planejament territorial, a les determinacions del PDU a escala territorial i a la resta de criteris i a la resta de criteris comuns i específics regulats per cadascuna de les activitats de càmping a escala territorial, local i de projecte.
- b) Concreti les condicions i els paràmetres urbanístics que han de complir cadascuna de les activitats de càmping en relació al seu emplaçament.

En el document de modificació puntual cal justificar del PDUAC, per una banda, les disposicions generals a escala local pel planejament municipal (art. 22) desplegadas als articles 24 al 34, i per una altra, les disposicions específiques per a la implantació dels establiments de càmping a l'escala local, desplegadas als articles 37 al 41, i les que s'han de tenir en compte i justificar en el Pla especial a escala de projecte desplegadas als articles 42 al 53.

3.2.1 Disposicions generals a escala local desplegadas als articles 24 al 34.

El document de modificació puntual del planejament general per a l'adaptació del POUM al PDUAC, en desplegament de l'apartat a) de l'article 22.3, ha de prendre en consideració, valorar i concretar detalladament, els següents factors que es desenvolupen dels articles 24 a 34:

- Art. 24. El model econòmic, social i d'usos turístics del municipi.
- Art. 25. Els criteris i determinacions de planejament territorial.
- Art. 26. L'adaptació a les categories del sòl en els espais oberts.
- Art. 27. Els elements, valors i funcions d'escala territorial i d'escala local.
- Art. 28. Els valors i funcions estructuradors del paisatge.
- Art. 29. Els valors i funcions ambientals.
- Art. 30. Els criteris d'intervenció en sòls amb valors naturals protegits.
- Art. 31. El model d'ocupació del sòl.
- Art. 32. Les relacions de veïnatge entre activitats en els espais oberts.
- Art. 33. Relacions de veïnatge entre activitats de càmping.

- Art. 34. Les disposicions de caràcter sectorial.

Art. 24) Model econòmic, social i d'usos turístics del municipi.

Tal i com s'ha descrit en el punt 3er de la memòria d'informació de les Característiques econòmiques, socials i turístiques del municipi, el terme municipal de Masarac té una superfície de 12,6 km² i la seva estructura urbana la comprèn el municipi de Masarac, com a nucli principal, i dos entitats de població, el Vilarnadal i el veïnat de El Priorat..

El principal nucli Masarac, es troba al nord-est del terme municipal i és el nucli més poblat amb 166 habitants, el segueix Vilarnadal, situat a l'est del terme municipal i amb 119 habitants i per últim El Priorat, situat al nord-est del terme municipal, a l'est de Masarac i només s'hi contempen 9 habitants.

Les principals dades del municipi són (*):

Superfície del terme municipal:	12.600 hectàrees
Població (2022):	294 habitants
Habitatges padró IBI (2011)	138 habitatges
Població equivalent (3,5 hab/habitatge)	483 habitants equivalents
Sòl urbà + urbanitzable	19,70 hectàrees
Sòl no urbanitzable	1.258,58 hectàrees

(*Dades extretes de l'idescat i del POUM

Pel que fa al model econòmic, social i d'usos turístics del municipi de Masarac, es pot dir que les cooperatives vinícoles, juntament amb els cultius d'oliveres i la ramaderia, són les principals fonts d'ingressos del municipi actualment.

Actualment el municipi de Masarac presenta una oferta d'allotjaments turístics molt baixa, ja que només disposa d'una casa de turisme rural, anomenada "La Casa dels Lledoners" que només admet allotjament per a 4 persones. Els municipis dels voltants com Mollet de Peralada, en tenen tres, dos Sant Climent de Sescebes i onze a Peralada.

L'oferta hotelera es concentra en tres punts diferents de les seves rodalies. A l'entorn de la N-II, especialment a La Jonquera, i un hotel a Pont de Molins, tractant-se d'una oferta orientada al turisme de pas; a Figueres, amb una dinàmica pròpia; i per últim a Peralada, amb tres hotels orientats al golf i serveis de qualitat afegida.

Els càmpings en actiu més propers es situen se situa a Garriguella, càmping Vell Empordà, a 11 km del nucli de Masarac, de 5Ha de superfície i 205 unitats d'acampada; i el de l'Albera de Campmany a 9km del nucli de Masarac, de superfície 7Ha i 350 unitats d'acampada. Més enllà, els propers càmpings se situen al litoral de Roses, Castelló d'Empúries i Ilançà, a més de 20 Km de distància, amb una tipologia totalment diferent al trobar-se a primera línia de mar.

Els càmpings que es situen al prelitoral o ja quasi a la muntanya, per la seva dimensió son activitats que habitualment estan obert i tot l'any, i no segueixen el model dels càmpings de temporada de platja.

Aquest fet dona una major estabilitat al municipi on s'implanten tant pel que fa als llocs de treball directes i com als indirectes que repercuteix també als municipi del seu entorn.

L'ajuntament vol millorar el model econòmic amb la implantació d'una oferta d'allotjament turístic optant per la implantació d'una activitat de càmping en el sòl no urbanitzable que generi un tipus de turisme familiar i amb un model de turista que no busqui la intensitat d'un càmping de platja, tot i estar a pocs kilòmetres de la Costa Brava, sinó per a gaudir de la natura, el patrimoni construït i del paisatge, i per la tranquil·litat que ofereixen les zones de muntanya.

La implantació d'una activitat turística de càmping a Masarac comportarà una millora en la economia municipal que revertirà en els habitants del municipi tant pel que fa als llocs de treball directes que es puguin generar pel desenvolupament de l'activitat del càmping, que per un càmping d'unes 196UA s'estima entre 15 i 20 treballadors fixes en temporada baixa i d'entre 30 i 35 en temporada alta, com pels indirectes en tant que potenciarà la necessitat d'implantació d'altres establiments en el municipi i dels municipis de l'entorn, fent que creixi no només en nombre d'habitants, sinó també en nombre d'establiments o d'activitats.

A més a més, l'ajuntament persegueix te l'objectiu particular d'exigir a l'establiment de càmping que es vulgui implantar que permeti l'ús dels equipaments de l'establiment com son els de piscina, zones esportives, etc. als habitants de Masarac, atès que per la dimensió del municipi és pràcticament impossible implantar.

Art. 25) Criteris i determinacions del planejament territorial.

Pel que fa als principis de desenvolupament urbanístic sostenible definits en la Llei d'urbanisme 2/2002 i als criteris de planificació territorial recollits en les Normes d'ordenació territorial (NOT) dels Plans territorials, la proposta de modificació manté el model urbanístic del municipi sense introduir disrupció en el model d'ordenació urbana i assentaments previst POUM, i adequant-se així a l'estratègia territorial dels planejaments de rang superior.

Sobre el compliment dels criteris que regeixen el planejament territorial i als qual en la memòria del PDUAC fa referència, cal dir:

1 Afavorir la diversitat del territori, mantenint la referència de la seva matriu biofísica

Les dimensions dels àmbits on es proposen activitats de càmping, no comporten cap risc d'alteració de l'estructura de la matriu biofísica a l'entorn de Masarac. Cap dels tres sectors on es considera viable l'activitat de càmping, afecta el fons escènic des de cap carretera classificada com d'interès escènic, ni cap mirador. Les dimensions i la disposició topogràfica dels tres àmbits resulta coherent amb les tesselles de paisatge del seu entorn.

2 Protegir els espais naturals, agraris i no urbanitzables en general com a components de l'ordenació del territori

Respecte aquest criteri, cal tenir en compte la proposta de desestimar l'àmbit 1, en la mida que el 66,73% de la seva superfície es troba dins l'àrea d'influència de 100 m d'amplada de l'espai Xarxa Natura 2000 El Llobregat d'Empordà-Riera de Torrelles.

3 Preservar el paisatge i el patrimoni cultural com a valors socials i actius econòmics del territori.

La present modificació reconeix l'existència de les ruïnes de Mas Oriol, així com la masia en actiu de Mas Sala.

4 Moderar el consum de sòl.

La pròpia metodologia del PDUAC pel càlcul de la proporcionalitat i patró de paisatge, anàlisi territorial, de l'accessibilitat, la funcionalitat i pendents dels terrenys i els riscos naturals garanteix un control estricte del consum de sòl.

6 Protegir i potenciar el patrimoni urbanístic que vertebrava el territori.

Cap de les zones de terrenys aptes per a l'establiment de càmping comporta modificacions ni de l'estructura viària, ni de l'estructura urbana del municipi.

10 Vetllar pel caràcter compacte i continu dels nous creixements.

Les característiques pròpies de l'activitat de càmping segons l'anàlisi territorial del PDUAC marquen un caràcter diferenciat dels possibles creixements urbanístics.

12 Fer de la mobilitat un dret i no una obligació.

Els àmbits proposats no afecten la mobilitat de les zones actualment habitades.

13 Facilitar el transport públic mitjançant la polarització i la compacitat dels sistemes d'assentaments.

Els àmbits de la proposta no comporten cap modificació de la mobilitat existent. D'altra banda, el transport públic seria utilitzat únicament pels treballadors. En tot cas, Els àmbits que finalment han estat considerats viables per l'activitat de càmping, tots se situen a menys de 1.500 m de distància d'un nucli urbà.

14 Garanteixi la compatibilitat amb les estratègies de desenvolupament dels assentaments urbans atorgades pels plans territorials i per tant, la ubicació de les activitats de càmping, no ha de posar en perill la bona ubicació de les necessitats de sòl per a usos residencials i polígons d'activitat econòmica.

La proposta de modificació del POUM no entra en conflicte amb el plantejament territorial supramunicipal. Ocupa espais agrícoles situats a prop dels eixos viaris, però desvinculats de zones estratègiques i en cap cas afecta al possible creixement residencial del municipi al voltant dels nuclis urbans.

15 Introdueixi en l'escala local les proteccions, connectors, separadors urbans i altres estratègies per als espais oberts definides en el planejament territorial.

La proposta de modificació del POUM és coherent amb el que el PTPCG estableix pels connectors ecològics, proteccions i separadors urbans. L'àmbit 7 se situa a prop de la riera d'Anyet, un connector ecològic rellevant. Tot i això, la seva posició topogràfica (entre 13 i 16 m de desnivell) i distància (entre 40 i 108 m de distància), impedeixen qualsevol afectació.

Art. 26) Adaptació a les categories del sòl en els espais oberts.

Tant en l'anàlisi dels àmbits de terrenys proposats en l'avanç, com amb l'ampliació de l'estudi als dos àmbits en protecció especial del POUM, però de protecció preventiva del PTPCG, com en la proposta de zones aptes per la implantació d'un establiment de càmping, es dona compliment al criteri d'implantació territorial en els espais oberts del PDUAC atès que només es preveuen en sòl de protecció preventiva.

Art. 27) Elements, valors i funcions d'escala territorial i d'escala local.

D'acord amb l'article 27 del PDUAC, la selecció dels àmbits de sòl als quals es poden destinar les diferents activitats de càmping ha de tenir en compte els valors i les funcions dels elements que suporta el territori i que configuren el paisatge, tant d'escala territorial com d'escala local, i que les implantacions d'una activitat de càmping cal que els preservi.

En aquest sentit la preservació dels valors naturals (ecològics, ambientals, geomorfològic) es justifica detalladament en el punt 5.1 de l'EAE que no s'altera la geomorfologia del paisatge actual ni tampoc respecte a la hidrologia que travessa el municipi.

Els valors són les qualitats reconegudes dels elements sia de manera legal, acadèmica o social i que les implantacions d'una activitat de càmping cal que els preservi.

Les funcions equivalen al paper que exerceix un element en el territori que poden o no estar reconegudes de manera legal, acadèmica o social i que les implantacions d'una activitat de càmping cal que les preservi.

L'article 1.7 de les Directrius de Paisatge del PTPCG, estableix els factors de valoració paisatgística següents:

- Estètics (qualitat de la forma i el color)
- Visuals (visibilitat, dimensió)
- Socials (freqüentació)
- Simbòlics (històrics, literaris, sentimentals)
- Econòmics (valor afegit dels productes, renda diferencial de les localitzacions).

A escala municipal, Masarac es pot descriure com una interfase entre la unitat del paisatge Plana de l'Empordà, i els Aspres; dominada visualment per una tercera unitat del paisatge de l'Albera. Les petites serres que emergeixen enmig del terme, Altrera i Montpedrós, tenen importància en tant que miradors i alhora, espais paisatgísticament vulnerables. La serra d'Altrera compta amb un mirador específicament dissenyat per contemplar el paisatge des de la metodologia cel Catàleg de Paisatge; i la serra de Montpedrós inclou als seus límits externs dos dels tres àmbits que finalment s'han considerat viables.

No es tracta d'una zona híper freqüentada, ni seu de cap referència cultural reconeguda. El Puig Neulós, sempre present però fora de l'àmbit, és el major referent cultural.

En aquest territori, l'oli i el vi són els productes agrícoles de major prestigi. L'impacte de l'eventual desenvolupament de l'activitat de càmping per un màxim de 588 usuaris (Apartat 5 de l'article 41 de les Normes Urbanístiques del PDUAC), no pot afectar de manera significativa aquestes activitats. Solament un dels àmbits inclou una petita zona d'olivar de 1,8 ha de superfície.

Tampoc els elements patrimonials i arquitectònics, ans al contrari, perquè els del Mas Sala i del Mas Oriol s'integraran i rehabilitaran dins del propis establiments de càmping, i amb la mateixa normativa que el regula actualment del catàleg de masies i cases rurals.

La proposta màxima de 196 unitats d'acampada que es pot implantar per a no superar l'aforament del doble de la població actual, si bé millorarà l'activitat econòmica del municipi, no es considera que

tingui un impacte tant important per a que alteri la realitat social i identitària del municipi.

Art. 28) Valors i funcions estructuradors del paisatge.

D'acord amb l'EAE i l'EIIP que formen part de la modificació puntual, el PDUAC estableix els instruments, que com a mínim, s'han d'emprar per transposar els valors i les funcions dels elements del paisatge: Les Directrius de paisatge del PTPCG; la Carta del paisatge de l'Alt Empordà; i el Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

A l'article 1.9, les directrius del Paisatge del PTPCG adopta el següent llistat de components o aspectes del paisatge que han d'ésser objecte de regulació normativa:

1. Geomorfologia
2. Aigua
3. Modelació agrària
4. Fites visuals i fons escènics
5. Extensió urbana
6. Construccions aïllades
7. Infraestructures lineals
8. Àrees especialitzades
9. Espais degradats
10. Miradors i itineraris

L'article 28 del PDUAC determina vuit components que caldrà valorar de forma concreta a escala municipal: relleu, aigua, vegetació natural, modelació agrària, assentaments urbans, construccions aïllades, àrees especialitzades i infraestructures lineals.

Concretant a l'àrea d'estudi:

Relleu i geomorfologia

A destacar les dues petites serres d'Altrera i Montpedrós. Són observatoris potencials. Cims extremadament vulnerables pel risc d'afectar el fons escènic de les Alberes. Altrera compta amb un mirador, sense enllumenat nocturn. Dos dels tres àmbits on es considera viable l'activitat de càmping, els àmbits 6 i 7, se situen al seu peu de mont. La cota baixa i la situació perifèrica d'aquests àmbits minimitza el risc d'impacte visual. Per exemple, a l'àmbit 7, l'arbrat impedeix el contacte visual amb les carreteres properes

Aigua

Els cursos d'aigua i els seus boscos de ribera com a referents visuals.

Modelació agrària

Malauradament dominada per l'abandonament. Cap dels àmbits estudiats incloïa murs de pedra seca.

Fites visuals i fons escènics

L'Albera com a rerefons inapel·lable. Cap fita visual rellevant, a banda dels nuclis urbans.

Assentaments urbans

A destacar els nuclis de Vilarnadal i Masarac, encara ben conservats, amb límits nets, i edificacions de gran qualitat visual.

Miradors i itineraris

El mirador del Serrat de Sant Martí, sobre el nucli de Masarac, i a la serra d'Altrera.

A la pàgina 69 de les Directrius de paisatge del PTPCG, es defineix l'espai propositiu de les directrius del paisatge: " són les determinacions que, basant-se en els catàlegs del paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials (article 12 de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge)". "Els plans territorials parcials se centren en l'**ordenació de l'espai territorial**. No són específicament instruments d'ordenació del paisatge, però les seves determinacions influiran força en la conservació i l'evolució del paisatge. Per bé que, com s'ha vist, els plans territorials parcials incorporen objectius implícits de caràcter paisatgístic en bona part de les seves determinacions, la regulació explícita i directa dels components paisatgístics correspon a les Directrius del paisatge que n'han de formar part".

Les Directrius del paisatge del PTPCG es basen en el catàleg del paisatge (concretament de les UP 3 i 17 – Els Aspres i La Plana de l'Empordà) i incorporen la delimitació de les unitats del paisatge. Finalment, en el seu article 3.2, incorpora 18 objectius de qualitat paisatgística. D'aquests, afecten la present Modificació els següents:

OQP 1. *Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants. Amb una referència als nuclis dels Aspres "de petita dimensió, de tons ocres, amb el campanar com a element més destacat i imbricats en l'entorn agroforestal dels Aspres, caracteritzat pels conreus de vinya i olivera estructurats, en part, per murs de pedra seca. Inclou els nuclis de Masarc i Vilarnadal.*

Aquest objectiu de qualitat demana evitar la desfiguració de fites paisatgístiques dels nuclis de patró d'assentament tradicional de Masarac i Vilarnadal. Cap dels àmbits on es considera viable la implantació de l'activitat de càmping, tindria intervisibilitat amb aquests nuclis.

OQP 16. *Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines. Amb menció específica al mirador del Turó d'Altrera. Únicament els dos àmbits identificats a la serra d'Altrera podrien afectar els itineraris d'accés i el mirador que se situa sobre el nucli de Masarac (Mirador del Serrat de Sant Martí).*

OQP 17. *Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat. On es remarca el fons escènic de la Serra de l'Albera; i la fesomia singular dels nuclis de Masarac i Vilarnadal.*

Efectivament, no hi ha risc d'afectació, en tant que cap dels tres àmbits on es considera viable l'activitat de càmping, pot afectar la conca visual d'aquests dos nuclis urbans.

Art. 29) Els Valors i funcions ambientals.

Tal i com s'estableix a l'EAE, sobre Valors i funcions ambientals, cal valorar quatre aspectes:

1. *Sobre la no afectació d'hàbitats o processos ecològics, serveis ecosistèmics, o connectivitat ecològica:* cap dels àmbits afecta cap dels esmentats aspectes. L'àmbit 7, se situa a escassa distància de la riera d'Anyet. Però no manté contacte visual amb la riera en la mida que el límit de l'àmbit se situa a 13 metres d'altura relativa sobre la llera de la riera, situada a 40 metres de distància.
2. *No afectació de sòls d'alt valor agrològic o zones humides:* no hi ha sòls d'alt valor agrològic, ni cap zona humida, a la zona d'influència dels àmbits analitzats.
3. *No afectació del patrimoni geològic:* no s'afecta cap zona d'interès geològic.
4. *Sobre l'aplicació de les Mesures ambientals de les normes urbanístiques:* del conjunt de mesures, són d'aplicació en funció de les característiques del lloc les mesures que s'exposen al punt 9 de l'EAE. L'eventual desenvolupament d'activitat de càmping en algun dels àmbits on es considera viable aquesta activitat, comportarà un estudi detallat que inclourà les mesures ambientals incloses a les normes urbanístiques del PDUAC.

Art. 30) Els criteris d'intervenció en espais naturals protegits.

L'únic espai protegit del municipi que es podria veure afectat és el del riu Llobregat d'Empordà al seu pas per la frontera occidental del terme municipal de Masarac, que forma part de la Xarxa natura 2000. Concretament l'àmbit fluvial de la riera de Torrelles i el riu Llobregat aigües avall de la confluència. En aquest tram de la llera de la riera de Torrelles, la zona protegida s'eixampla per encabir l'estany temporal de Can Gaspar. Una zona que alberga flora protegida molt vulnerable a l'acció humana.

Dins dels àmbits analitzats en l'avanç, l'àmbit 1 és el que confrontava amb aquest espai natural protegit sense afectar els seus terrenys perquè es troba a unes distàncies que oscil·len entre 5 i 50 m de l'espai Xarxa Natura 2000, s'ha descartat com a terrenys aptes per a l'ús de càmping per a evitar qualsevol afectació en els elements que el formen,

Art. 31) El consum i model d'ocupació del sòl.

Per les categories de sòl del PTPCG, les zones i qualificacions del sòl no urbanitzable del POUM i els criteris del PDUAC, el consum de sòl i el model d'ocupació es considera el mínim indispensable, i en cap cas es pot dir que la possibilitat d'ocupació per a l'ús de càmping no s'hagi restringit considerablement respecte el POUM vigent.

Per altre banda en dues dels tres zones escollides existeixen edificacions catalogades on la implantació d'un establiment de càmping que propiciarà la reconstrucció o rehabilitació de les mateixes.

També, una de les condicions dels àmbits estudiats ha estat el descartar la transformació dels terrenys amb pendents superiors al 20%, i per tant els llocs escollits tenen un relleu i topografia apta per l'ús de càmping bastant planera.

Art. 32) Les relacions de veïnatge entre activitats en els espais oberts

Tot i que el Pla director recomana amb caràcter general la compactació de les activitats del sector de càmping i terciari, en el cas que ens ocupa és un aspecte que no té incidència en tant que les activitats

de càmping i bodegues més properes es troben a més de 10 km dels llocs escollits.

Art. 33) Les relacions de veïnatge entre activitats de càmping.

En relació al veïnatge entre activitats de càmping dins del mateix municipi, dos dels tres àmbits on finalment es considera viable l'activitat de càmping, se situen a una distància mínima de 455 metres. Tanmateix aquesta distància comporta travessar la serra de Montpedrós, amb un desnivell de 48 metres. Per tant, en termes visuals i de recorreguts viaris, no tenen relació..

Art. 34) Les disposicions de caràcter sectorial.

Respecte a les disposicions de caràcter sectorial pel que fa als riscos naturals, en el punt 6 de la memòria de l'EAE s'analitza de forma detallada el risc d'inundació i el risc d'incendi amb la determinació del mapa del risc d'incendi, tal i com s'estableix en l'informe de protecció civil, establint en les conclusions les condicions per a cadascun d'aquest riscos, els quals s'hauran de valorar de forma específica en el Pla especial corresponent.

3.2.2 Determinacions específiques a escala local i de projecte desplegades als articles 37 al 53

El PDUAC regula detalladament la seva implantació d'un establiment de càmping en el sòl no urbanitzable en les tres escales de treball, la territorial (analitzada anteriorment), la local (que s'analitzarà a continuació i també en el Pla especial urbanístic) i la de projecte (que s'aplicarà en el corresponent Pla especial urbanístic per dur a terme la proposta concreta de la seva implantació).

Escala local

Respecte a l'escala local, el Pla director estableix les condicions dels establiments en relació:

- L'anàlisi territorial del terme municipal respecte l'accessibilitat i serveis.
- Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial, per analitzar la dimensió i l'aforament.
- La superfície de sòl que s'haurà de destinar a espais lliures comunitaris.
- La densitat màxima dels establiments o intensitat d'ús (unitats d'allotjament/hectàrea)

Així doncs, en aquest apartat es durà a terme únicament l'anàlisi a escala local de la secció 2 del Capítol 2 del PDUAC següents:

- a) Accessibilitat i serveis
- b) Proporcionalitat i patró de paisatge
- c) Espais lliures comunitaris
- d) Intensitat d'ús o densitat màxima

a) Accessibilitat i serveis

a1) Xarxa de serveis urbanística bàsica

Respecte a la xarxa viària al municipi de Masarac s'hi accedeix per la carretera GIV-6026, que creua el municipi i el connecta amb Pont de Molins (N-II) i Ullastre (Gi-602), i que és la via que dona accés als nuclis de Vilarnadal, Masarac. La resta de parts del municipi o veïnats com el del Priorat s'accedeix per camils asfaltats o de terra.

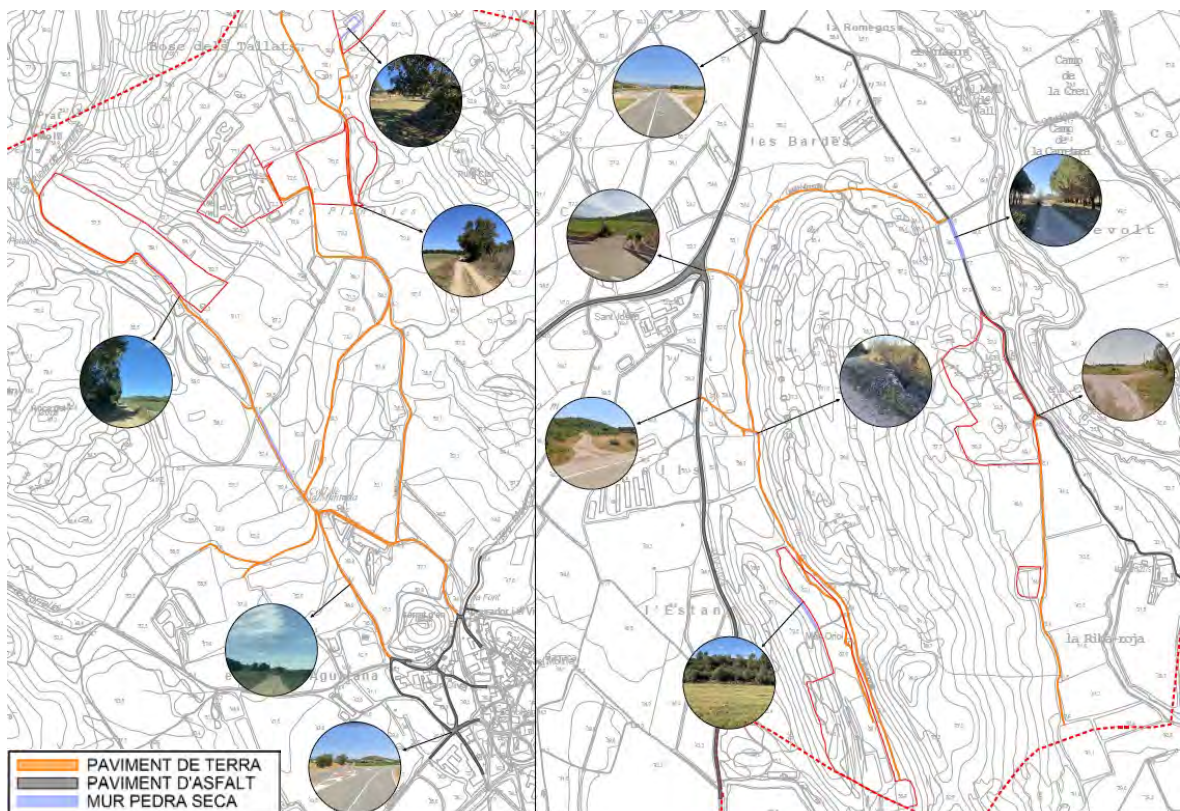
Els àmbits d'estudi s'emplacen fora de l'entorn dels assentaments urbanes i en entorns de vocació agrícola i que comporta que el seu accés a partir de la GIV-6062 es dur a terme per camins asfaltats

en algun cas o de terra en la major part. D'acord amb els principis d'actuació per a la implantació de càmpings del PDUAC s'intentarà conservar el traçat dels camins existents que formen part del municipi amb la mínima i imprescindible transformació únicament a per a garantir unes bones condicions de circulació tan de vehicles motoritzats, com en bicicleta i a peu.

Es recomana el condicionament del paviment dels camins d'accés per permetre una bona circulació limitant la impermeabilització únicament a l'espai de circulació, preveure sistemes de drenatge, mantenir els murs de pedra seca i la vegetació autòctona de les vores, limitar la velocitat per vehicles motoritzats a 30 km/h per evitar accidents i perills amb els vianants i usuaris de vehicles no motoritzats com bicicletes, i la corresponent senyalització dels itineraris.

Caldrà preveure, com a mínim, una plaça d'aparcament per a vehicles privats per cada unitat d'acampada. Aquestes places es podran incorporar dins les unitats d'acampada, amb la finalitat d'externalitzar al mínim els efectes de la mobilitat sobre l'activitat.

En aquest sentit, el futur Pla especial que desenvolupi l'activitat haurà de preveure un recorregut des de la carretera pavimentada més propera a l'àmbit, amb una amplada mínima de 3 metres sense afectar els murs de pedra seca que hi pugui haver en el transcurs del camí, amb eixamplaments puntuals de fins a 6 metres per tal que puguin passar de manera puntual dos vehicles alhora, intentant mantenir en la mesura del possible l'estat natural dels terrenys i que els recorreguts no tinguin pendents superiors al 8%.



Extracte del plànol i.09 Infraestructures accés

Zona A

La **Zona A**, àmbit 3 en l'estudi de l'avanç, es troba situada al nord-oest del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 15.371,81m² i de forma quadrada.

L'accés a aquest zona, igual que tots els àmbits situats al sud-oest, es farà des la carretera GIV-6026, i per una via asfaltada amb un primer tram d'aproximadament de 537m i 6 metres d'amplada aproximadament, un segon tram de 395m i 4 metres d'amplada també asfaltat i la resta, fins arribar a la zona per un camí de terres de 3m d'amplada aproximadament, fent un total de recorregut de 1.731m dels quals 125m tenen pendents superiors al 8%.

En l'actualitat no existeix cap tipus de xarxa de serveis en el seu entorn immediat a la que es pugui connectar.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



Vista de la Zona A des de l'extrem sud-est



Vista de la Zona A des de l'extrem nord-est

Zona B

La **Zona B**, àmbit 6 en l'estudi de l'avanç, és la que es troba situat més al sud, delimitat amb la part sud pel límit del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 56.727,68m² i una forma força rectangular

L'accés rodat es farà per la carretera GIV-6024, per una via sense asfaltar de 513m lineals i 3 metres d'amplada. De tot el recorregut, hi ha només 50 metres lineals amb pendents superiors al 8%.

En l'actualitat no existeix cap tipus de xarxa de serveis en el seu entorn immediat a la que es pugui connectar.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



Vista de la Zona B des de l'extrem est



Vista de la Zona B des de l'extrem nord-est

Zona C

La **Zona C**, àmbit 7 en l'estudi de l'avanç, es troba situada al sud-est del terme municipal de Masarac. Té una extensió de 47.175,49m² i una forma irregular.

Dels àmbits estudiats, és l'única que té tot el seu recorregut fins al nucli de Masarac asfaltat. S'hi accedeix per la carretera GIV-6026 i amb un recorregut aproximadament de 955 metres fins la zona. També cal destacar que no té cap punt del recorregut amb pendents superiors al 8%.

Compta amb els serveis d'electricitat en baixa al mas, amb un comptador situat al sud-est de la zona, i les línies de mitja tensió transcorren a tocar el camí asfaltat. L'aigua es capta des d'un pou propi, tot i que pel camí asfaltat i transcorre la canonada d'aigua en alta de Peralada a la Jonquera, abastant al nucli de Masarac.

S'adjunten imatges de l'emplaçament.



Vista de la Zona C des de l'extrem sud-oest



Vista de la Zona C des de l'extrem sud-est



Vista de la Zona C des de l'extrem sud-est



Vista interior de la Zona C

a2) Xarxa de serveis urbanístics bàsics

Qualsevol implantació d'un establiment d'activitat d'acampada requerirà una estimació quantitativa i una valoració qualitativa de les demandes i la capacitat de subministrament de serveis bàsics, essent aquesta un limitació de la viabilitat de la proposta d'implantació.

En aquest sentit, caldrà calcular la demanda, en termes de disponibilitat, de la necessitat d'abastament d'aigua potable, del sanejament i de la xarxa elèctrica, per tal que siguin confirmades per les empreses concessionàries del cadascun dels serveis.

Per tal de poder avaluar aquesta demanda, cal definir les instal·lacions destinades a infraestructures fixes en un establiment de càmping, i la necessitat de demanda de cada xarxa en funció de les unitats d'acampada o aforament.

En aquest sentit caldrà tenir en compte les següents premisses:

- Preveure la captació d'aigua a través de la xarxa existent més propera, si bé no es descarta la utilització de pous existents en els àmbits, mitjançant un dipòsit d'acumulació.
- Implementar mesures d'estalvi d'aigua com la reutilització de les aigües grises de les dutxes per el mínim reg i pels vàters, temporitzadors a les dutxes....
- Les aigües residuals es recolliran amb sistemes habituals i es conduiran per bombeig a la depuradora existent del municipi, i en el cas de no existir, la previsió d'un sistema de depuració autònom.
- Les aigües de pluja es conduiran per superfície per ser recollides i reutilitzades.
- Subministrament elèctric es preveurà amb una xarxa totalment soterrada.
- Les lluminàries proporcionaran una il·luminació suficient adaptada a l'ús i a la zona, però alhora minimitzaran la contaminació lumínica i afavoriran l'estalvi energètic. Els vials interns dels càmpings s'il·luminaran amb balises o lluminàries de poca alçada, equipades amb làmpades de VSAP, VSBP o LEDS.
- Les escombraries es recolliran en contenidors de recollida de residus, situats en diferents punts, tant de rebuig com de recollida selectiva i posteriorment es portaran a la deixalleria.

Abastament d'aigua: Pel que fa a l'abastament d'aigua, el nucli de Masarac i el seu veí, el Priorat, s'abasteixen en alta gràcies a la mancomunitat creada l'any 1997, juntament amb els municipis de Sant Climent Sescebes, Espolla, Campany, la Jonquera i Agullana, que obtenen l'aigua de la xarxa Peralada – la Jonquera, concretament de la captació d'aigua subterrània anomenada "els pous de Peralada". Aquesta xarxa té un volum de 31,72m³/dia, si bé el nucli urbà de Masarac disposa també d'un pou de capacitat 200m³ i 28,84m³/dia.

El nucli veí de Vilarnadal, té un dipòsit de 200m³ de capacitat i 21,09m³/dia, i dos pous, ubicats un al costat de l'altre, prop del riu Llobregat, un d'ells actualment sense ús i l'altre abasteix d'aigua potable

el nucli amb un volum de 23,20m³/dia.

La previsió de necessitat de consum d'aigua respon als següents criteris:

- Dotació mitjana d'aigua de 150 litres/persona i dia
- Consum per els equipaments de 0,3 litres/segon i hectàrea
- Cabal punta de 0,1 litres/segon i hectàrea pel reg de les zones lliures
- Estacionalitat:
 - 3 mesos de màxima ocupació (90%)
 - 1 mes d'alta ocupació (75%)
 - 3 mesos de mitjana ocupació (50%)
 - 1 mes de baixa ocupació (25%)
 - 4 mesos de molt baixa ocupació (15%)

Aigües residuals: Cal destacar que cap dels nuclis urbans del municipi de Masarac disposa d'un sistema de clavegueram separatiu entre les aigües pluvials i les residuals. En aquest sentit, està prevista la construcció de dues depuradores, però fins a que esdevingui una realitat, les aigües són abocades directament al riu i a la riera de Torrelles.

Per aquest motiu, es considerarà necessari en el cas que ens ocupa un sistema de sanejament autònom homologat i amb informe favorable de l'ACA.

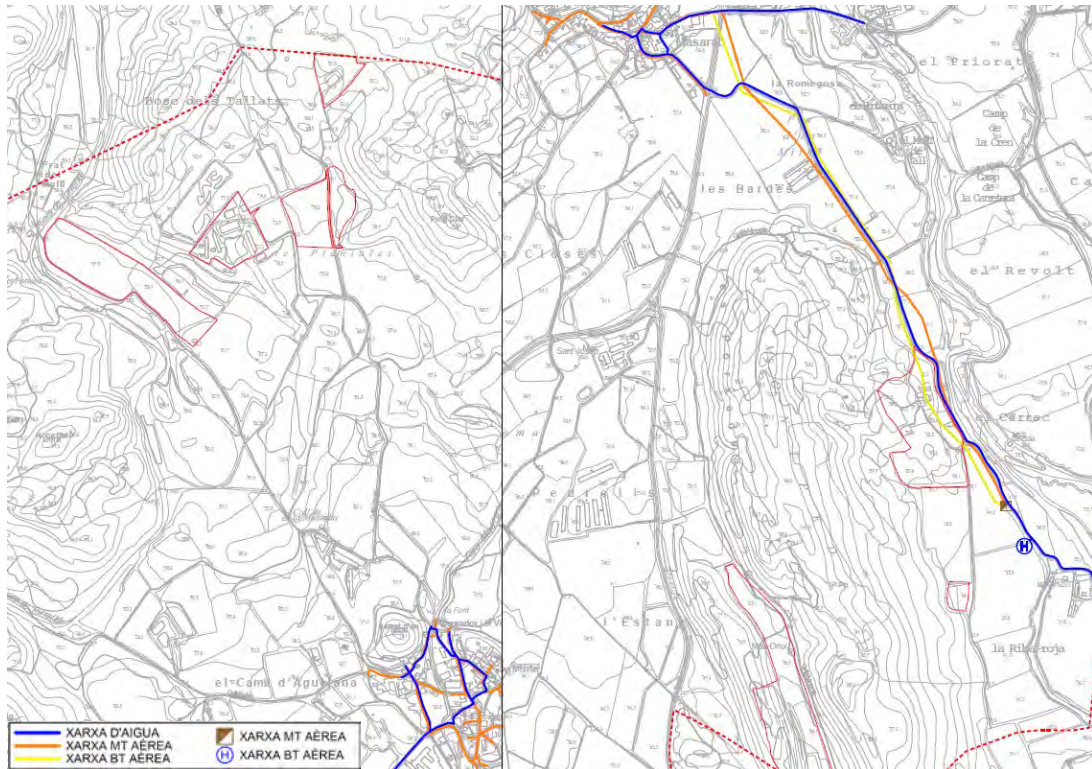
La previsió de futures demandes de sanejament prevista són les següents:

- Aigües residuals: 120 litres/plaça/dia
- Equipaments: superfície (Ha) x 0,3 x 1,04 litres/segon

Xarxa elèctrica: El municipi disposa de cablejat elèctric de Fecsa-Endesa que subministra l'electricitat a tot el municipi. La línia de la que disposen és de mitja i baixa tensió i no es localitza cap central elèctrica dins del terme municipal, tant sols alguns acumuladors i/o transformadors elèctrics escampats pel municipi.

La previsió de necessitat d'energia elèctrica té en compte els següents aspectes:

- Una potència de 2,2kW per bungalou-mòbil home
- Una potència de 1,1kW per parcel·la
- Zones verdes i enllumenat viari 2W/m²
- Ràtio de 10W/m² de superfície destinada a serveis/equipaments
- Coeficient de simultaneïtat de 0,4.



Extracte del plànol i.09 Infraestructures de serveis

a2.1) Càlcul de les necessitats

Tenint en compte les dades i les característiques del municipi es tindrà en compte a efecte del càlcul l'opció envers a la capacitat màxima d'aforament per a una nova implantació d'un establiment de càmping a Masarac de 196UA, i una superfície màxima de 50.000m² atès que caldrà preveure el corresponent espai de vora.

Per un càmping de 196UA (588 persones) de 50.000m² es requeriria:

- Consum d'aigua: 25.488,34 m³/any
- Aigües residuals evocades: 43.381,44 m³/any
- Energia elèctrica: 167.228,40kW/any

Per poder superficialitzar les diferents zones que formen el conjunt d'un càmping, s'han aplicat uns percentatges en funció dels diferents àmbits que s'han analitzat.

El factor estacional juga un paper molt important, ja que depenen del temps d'obertura del càmping durant l'any. Per intentar ajustar-nos a la realitat i estar dintre de la seguretat, s'ha suposat que el càmping es manté obert els 365 dies de l'any.

- Estacionalitat (càmping obert tot l'any):
 - 3 mesos de màxima ocupació (90%)
 - 1 mes d'alta ocupació (75%)
 - 3 mesos de mitjana ocupació (50%)
 - 1 mes de baixa ocupació (25%)
 - 4 mesos de molt baixa ocupació (15%)

Xarxa d'abastament d'aigua

L'aigua al municipi

Pel que fa a l'abastament d'aigua, el nucli de Masarac i el veïnat del Priorat, s'abasteixen en alta gràcies a la mancomunitat creada l'any 1997, juntament amb els municipis de Sant Climent Sescebes, Espolla, Campany, la Jonquera i Agullana, que obtenen l'aigua de la xarxa Peralada – la Jonquera, concretament de la captació d'aigua subterrània anomenada “els pous de Peralada”. Aquesta xarxa té un volum de 31,72m³/dia. A part, el nucli urbà de Masarac, disposa d'un pou de capacitat 200m³ i 28,84m³/dia.

La xarxa de distribució de Masarac porta un volum d'aigua de 24,03m³/dia.

Mentre que el nucli veí de Vilarnadal, té un dipòsit de 200m³ de capacitat i 21,09m³/dia, i dos pous, ubicats un al costat de l'altre, prop del riu Llobregat, un d'ells actualment sense ús i l'altre abasteix d'aigua potable el nucli amb un volum de 23,20m³/dia.

La xarxa de distribució de Vilarnadal porta un volum d'aigua de 17,58m³/dia.

Previsió de consum d'aigua

La previsió de necessitat de consum d'aigua respon als següents criteris:

- Dotació mitjana d'aigua de 150 litres/persona i dia
- Consum per els equipaments de 0,3 litres/segon i hectàrea
- Cabal punta de 0,1 litres/segon i hectàrea pel reg de les zones lliures

Càlcul de la necessitat en funció de l'ocupació

Pel que fa a la xarxa d'aigua i sabent que el municipi de Masarac és susceptible de temporades de sequera, el cabal punta per a les zones lliures no es tindrà en compte.

CONSUM D'AIGUA ANUAL								
Tipologia	Unitats d'acampada	Ocupació anual	Superfície (m ²)	Superfície (Ha)	Dotació	Necessitats estimades (l/s)	Necessitats estimades (m ³ /dia)	Cabal mig anual (m ³ /any)
Acampada	196	104.017	-	-	150	0,495	42,747	15.602,580
Equipaments	-	-	8.000,00	0,80	0,3	0,240	20,736	7.568,640
Zones verdes	-	-	-	-	0,1	-	-	-
10% pèrdues	-	-	-	-	10%	0,073	6,348	2.317,122
Total						0,8082	69,8311	25.488,342

Sanejament

El sanejament al municipi

Cal destacar en aquest servei que cap dels nuclis urbans del municipi de Masarac disposen d'un sistema de clavegueram separatiu entre les aigües pluvials i les residuals. En aquest sentit, hi ha una mancança important amb el sistema de clavegueram, fins que no es construeixin les dues depuradores, les aigües són abocades directament al riu i a la riera de Torrelles.

Per aquest motiu, es considerarà necessari implantar un sistema de sanejament autònom homologat i amb informe favorable de l'ACA en la concreció del sistema en el Pla especial urbanístic corresponent.

Previsió de necessitats

La previsió de futures demandes de sanejament prevista són les següents:

- Aigües residuals: 120 litres/plaça/dia
- Equipaments: superfície (Ha) x 0,3 x 1,04 litres/segon

Càlcul de la necessitat de la xarxa de sanejament

SANEJAMENT ANUAL								
Tipologia	Unitats d'acampada	Ocupació	Superfície (m ²)	Superfície (Ha)	Dotació	Necessitats estimades (l/s)	Necessitats estimades (m ³ /dia)	Necessitats estimades (m ³ /any)
Acampada	196	588	-	-	120	0,3356	28,9973	10.584,000
Equipaments	-	-	8.000,00	0,80	0,3	1,0400	89,8560	32.797,440
Total						1,3756	118,8533	43.381,440

Xarxa elèctrica

La xarxa elèctrica al municipi

El municipi disposa de cablejat elèctric de Fecsa-Endesa que és qui els subministra l'electricitat a tot el municipi. La línia de la que disposen és de mitja i baixa tensió i no es localitza cap central elèctrica dins del terme municipal, tant sols alguns acumuladors i/o transformadors elèctrics escampats pel municipi.

Previsió de necessitats

La previsió de necessitat d'energia elèctrica té en compte els següents aspectes:

- Una potència de 2,2kW per bungalow-mòbil home
- Una potència de 1,1kW per parcel·la
- Zones verdes i enllumenat viari 2W/m²
- Ràtio de 10W/m² de superfície destinada a serveis/equipaments
- Coeficient de simultaneïtat de 0,4.

Càlcul de la necessitat de la xarxa elèctrica

XARXA ELÈCTRICA ANUAL							
Tipologia	Unitats d'acampada	Ocupació	Superfície (m ²)	Superfície (Ha)	Potència mitjana per ús (kW/m ²)	Potència elèctrica necessària (kW/dia)	Potència elèctrica necessària (kW/any)
Fixos + semimòbils	98	294	-	-	2,2	215,600	78.694,000
Acampada lliure	98	294	-	-	1,1	107,800	39.347,000
Equipaments	-	-	8.000,00	0,80	0,1	800,000	292.000,000
Zones verdes	-	-	6.000,00	0,60	0,002	12,000	4.380,000
Vialitat	-	-	5.000,00	0,50	0,002	10,000	3.650,000
Total						1.145,400	418.071,000
Coeficient de simultaneïtat global						0,400	
Total						458,160	167.228,400

b) Proporcionalitat i patró de paisatge

Tal i com s'estableix en l'article 38 de les NNUU del PDUAC, el planejament haurà d'estudiar les superfícies i els aforaments dels establiments adequats pel seu territori, que hauran de ser

proporcionats als nuclis urbans de l'entorn, tant pel que fa a l'ocupació com a la població que acull; al patró de paisatge prevalent en els espais oberts; i a les necessitats de serveis urbanístics demandades pels aforaments dels establiments en relació als serveis existents.

Metodologia de càlcul

El PDUAC estableix un límit de superfície dels establiments de càmping a partir de l'anàlisi de la dimensió dels conreus en actiu, que pot diferir de les parcel·les cadastrals, a partir de la fórmula següent: Superfície màxima = m x Pp

Es tracta així d'una fórmula que intenta afegir la variabilitat de la dimensió dels conreus (el factor m) a la mitjana aritmètica de la dimensió funcional de la població de conreus que hauria de ser suficientment representativa per tal de descriure el lloc.

Segons l'article 38.4, es defineix el factor de proporcionalitat (m), com:

“aquell multiplicador que garanteix que una activitat de càmping tot i ocupar més d'un àmbit dels que conformen el patró del paisatge manté la proporcionalitat al territori. El PDU ha calculat aquest factor multiplicador tal i com es detalla a memòria el resultat del qual s'ha de fer servir com una recomanació, sense perjudici de poder proposar altres factors que garanteixin la proporcionalitat de les actuacions en una Unitat de paisatge.”

Aquest factor multiplicador que es determina a partir del quocient Q3/Q1 després d'excloure els valors extrems del 5% (5% i 95%). Per tant, primer es selecciona la població de camps que se situa entre el 5% i el 95%; després es troben els quantils.

Q3= el valor que solament és superat per ¼ dels valors seleccionats entre 5 i 95%.

Q1= el valor superat per ¾ dels valors seleccionats entre el 5% i el 95%.

Segons l'establert a l'article 38.3, es defineix com a patró de paisatge (Pp):

“la mitjana de les mides que conformen un territori. A efectes d'aquest PDU, en absència d'Estratègies territorials d'ordenació de les unitats de paisatge, s'ha calculat a partir de la superfície de les finques cadastrals d'ús agrícola, segons la metodologia que es detalla a la memòria i que s'ha de fer servir com a recomanació. És a dir, sens perjudici que es pot calcular per altres mètodes com poden ser la realitat aparent, a partir del mapa de cobertes del sòl, o altra sistema que es raoni i justifiqui i que ajusti millor la superfície resultant del patró de paisatge buscat a la realitat aparent del territori.”

Tal i com es justifica en el document inicial estratègic, adjuntat com annex, aquesta metodologia aplicable en el cas de Masarac és la següent:

“El PDUAC presenta també el valor dels factors m i Pp per a les 134 unitats de paisatge de Catalunya. La Figura 12 mostra, de forma sintètica la distribució dels dos factors i la superfície màxima de referència resultant. Els valors mitjans de les dimensions dels conreus té una mitjana de 0,55 ha. El factor multiplicador mostra una elevada variabilitat: de 3 a 15. Amb una mitjana de 6. I les superfícies resultants oscil·len entre 0,2 i 8,8 ha; amb una mitjana de 3,16 ha.

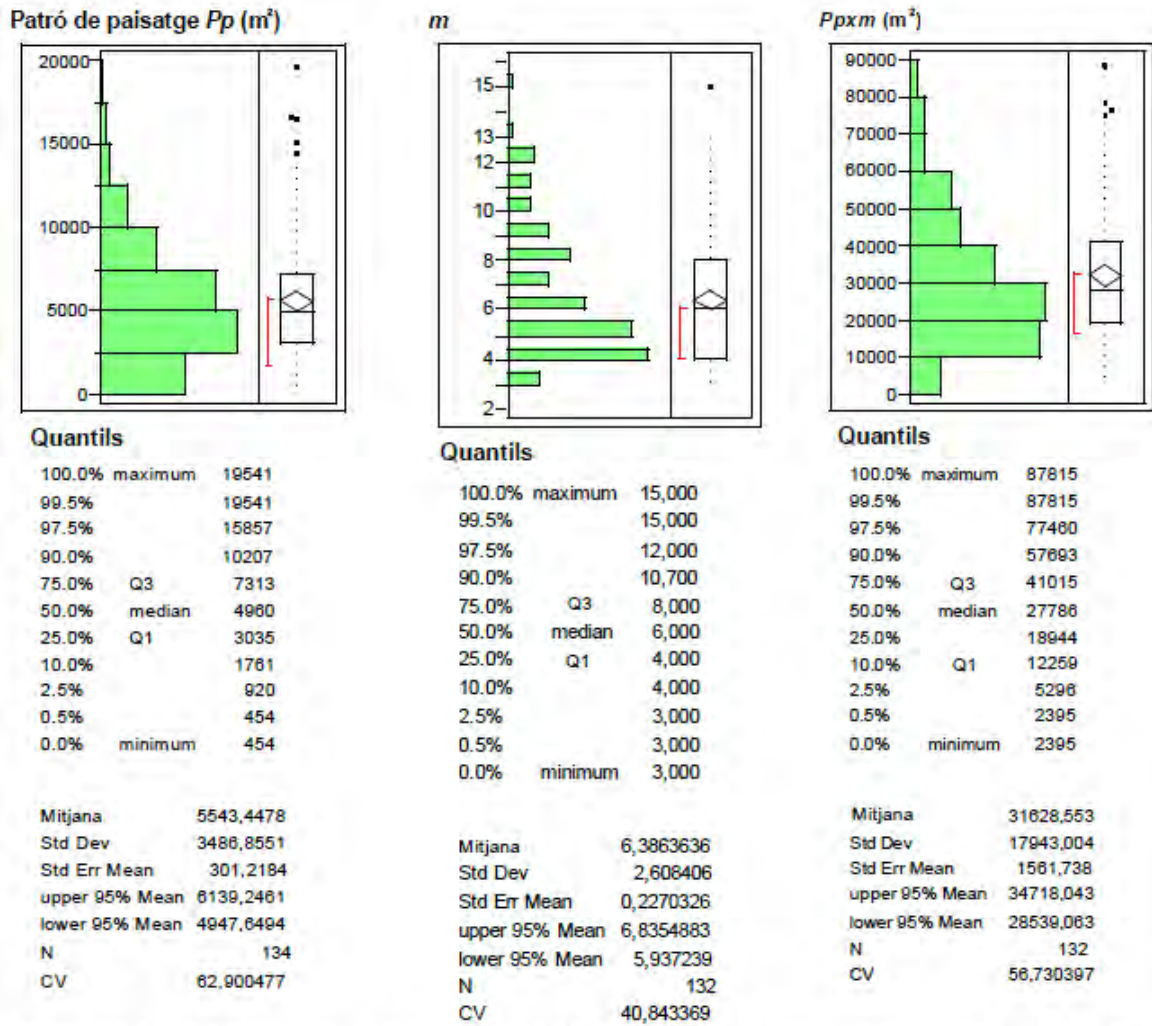


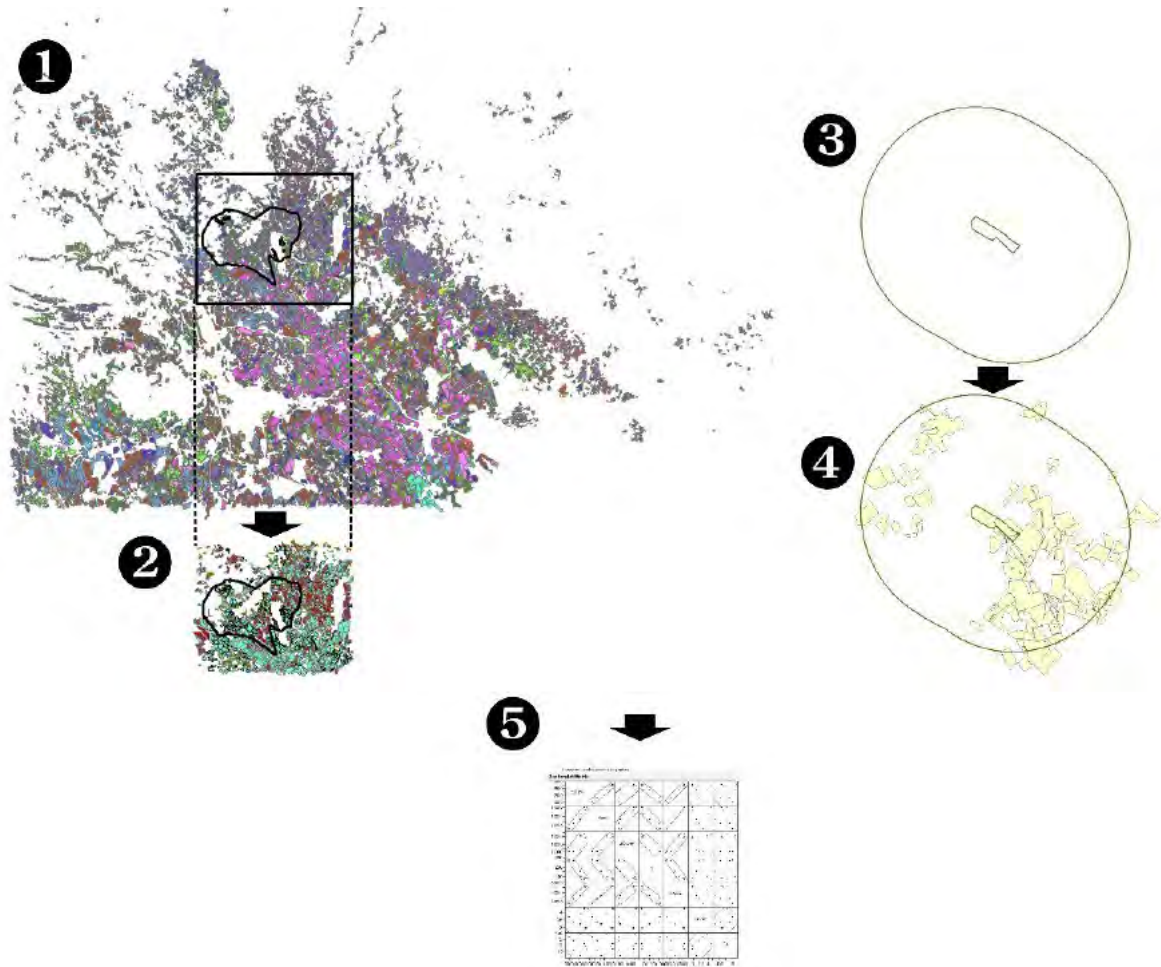
Figura 12 Anàlisi de la taula de la memòria del PDUAC on es mostren els valors de Pp , m i $mXPp$ per a les 134 unitats de paisatge de Catalunya.

Per tal de poder valorar l'aplicabilitat del valor de proporcionalitat, s'ha seguit el procediment que es mostra a la Figura 13. En primer lloc, s'ha descarregat una població de 18.523 camps del Mapa de cultius de Catalunya amb origen DUN 2022. Un territori que correspon a un rectangle d'uns 25 X 65 km que abasta el NE de la província de Girona. Posteriorment, s'ha seleccionat una població de 2.664 camps a l'entorn del terme de Masarac; que correspon a un rectangle de 6,5 per 8,2 Km aproximadament.

Posteriorment s'ha fet una franja d'influència de 1Km a l'entorn de cadascun dels 8 sectors on és viable l'activitat de càmping segons el POUM de Masarac. I per cada franja, s'han seleccionat tots els camps que intercepten la franja. D'aquesta manera no es talla cap polígon.

Finalment, s'ha determinat el factor multiplicador "m" per la població de 2.664 camps de l'entorn de Masarac, i s'ha calculat la superfície màxima $mXPp$ multiplicant el factor m per la mitjana de las superfícies dels camps que intercepten cada sector.

Per últim, es va fer una anàlisi estadística per tal de valorar la representativitat dels valors de cada sector, la coherència ecològica del resultat, i si la formulació proposada al PDUAC presentava un biaix relacionat amb l'escala de l'anàlisi.



	100.0%	99.5%	97.5%	90.0%	75.0%	50.0%	25.0%	10.0%	2.5%	0.5%	0.0%	Mean	Std Dev	Std Err Mean	upper 95% Mean	lower 95% Mean	N	PpXm	Q3Q1	CV	Area franja 1km	
S1	77692	77692	59454	30775	13522	6259	3559	1048	481	402	402	12980,178	15938,788	1558,4434	15757,379	9562,9785	53	51639,0217	3,91507312	118,79	4273173,31	
S2	77692	77692	62016	31729	15507	6614	3939	1794	689	410	410	13663,361	15406,652	1615,7199	17454,463	10245,539	72	36549,1587	4,26999553	111,13	3741209,08	
S3	77692	77692	59645	31141	14501	6933	4926	2378	732	410	410	13644,357	14770,257	1603,2657	17197,411	10492,362	77	56471,3179	2,96498521	106,69	3583206,2	
S4	77692	77692	50697	30903	14237	6915	4773	2460	749	410	410	13507,9	14628,932	1645,8324	16754,802	10231,195	79	55095,7562	2,96232003	168,3	3619805,05	
S5	77692	77692	63812	31023	14304	6646	4157	2235	690	410	410	13033,7	14633,19	1790,79	16524,1	9443,3	60	33162,39	3,46	113,81	3574993,05	
S6	95224	87514	37858	21964	13074	7999	3587	1870	160	31	19	10458,305	11108,767	878,57598	11794,645	9122,7644	268	42859,9419	3,36351942	106,21	4623610,36	
S7	36224	91179	39126	43923	11623	6490	2157	817	194	83	33	9413,1539	10994,311	967,20963	18126,883	8395,2944	211	36394,0008	3,11032094	116,8	4103010,24	
S8	12016	12510	49624	23062	19621	8100	4626	2116	323	33	33	11286,31	11310,311	919,06191	13116,316	9901,5924	153	46096,0110	3,2231939	109,7	3373950,37	
Extorn Masarac	113649	10111	41361	22311	12319	6461	4943	291	194	48	48	3,86315	9195,8051	12682,62	240,14226	19421,149	9314,3110	2904	39863,0492	3,18171111	129,71	4291111,11
NE de GI	286277	*	*	*	13797	6860	2766	*	*	*	*	11286,74	15156,76	*	*	*	18523	*	*	134,38	*	

Figura 13 Procés d'anàlisi de la metodologia de Patró del paisatge. 1: Mostra de la declaració agrària DUN 2022 amb 18.523 camps 2: sector de l'entorn de Masarac, amb 2.664 camps 3 Delimitació de franges 1 Km d'amplada entorn cada sector 4: s'identifiquen per l'anàlisi tots els camps que intersecten la franja 5 Determinació del valor mXPp i anàlisi estadístic dels resultats.

Correlations

	Mean	Std Dev	N	PpXm	Area franja 1km
Mean	1,0000	0,9347	-0,9533	1,0000	-0,4904
Std Dev	0,9347	1,0000	-0,9214	0,9347	-0,3220
N	-0,9533	-0,9214	1,0000	-0,9533	0,6188
PpXm	1,0000	0,9347	-0,9533	1,0000	-0,4904
Area franja 1km	-0,4904	-0,3220	0,6188	-0,4904	1,0000

2 rows not used due to missing values.

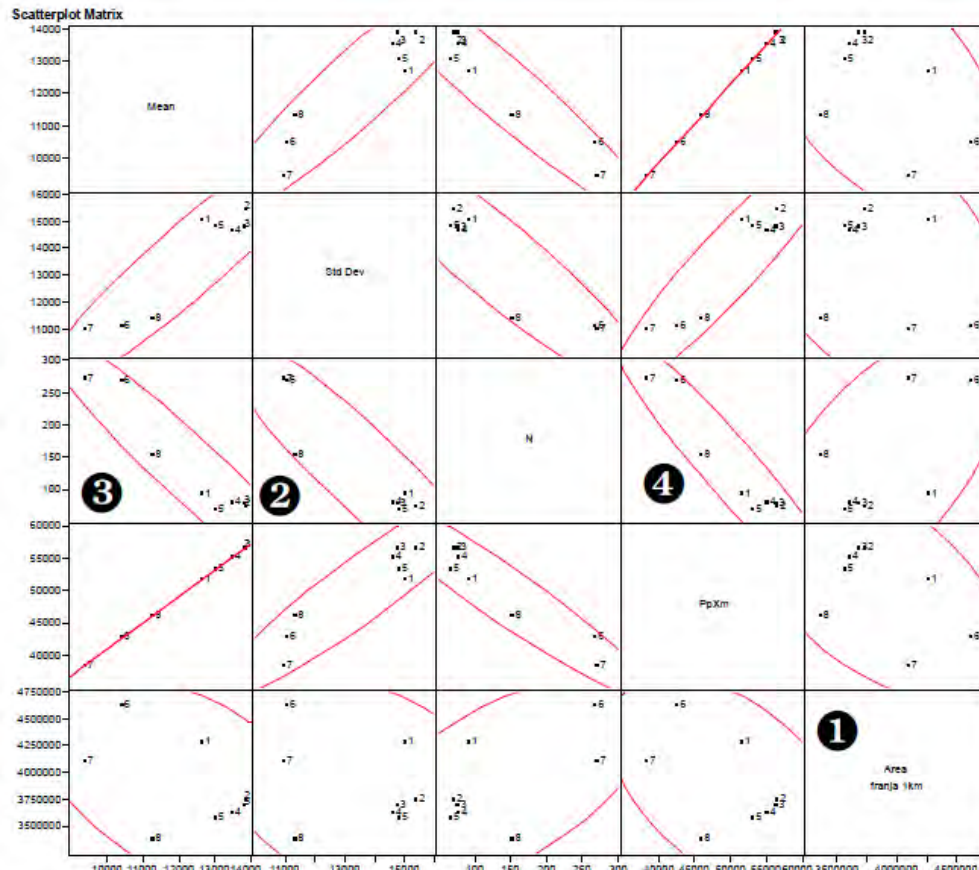
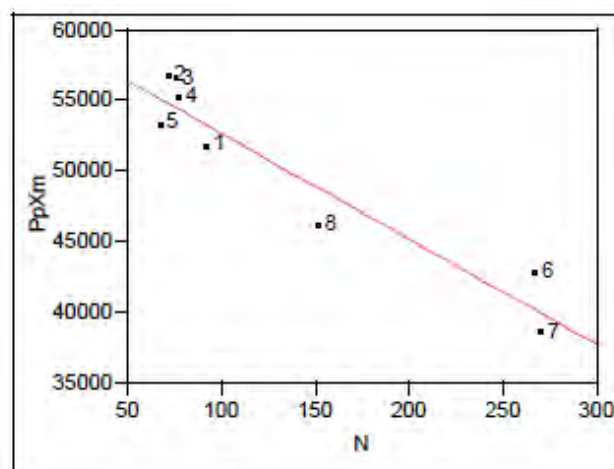


Figura 14 matriu de correlacions dels valors mitjana, desviació estàndard, nombre de camps, mXPp, i dimensió del buffer o franja d'influència d'un kilòmetre de cada sector. 1: la dimensió de les franges o donuts de cada sector no influeix el resultat. 2, 3 i 4: es veuen dos grups diferenciats, el grup 1-5 i el grup 6-8.

L'anàlisi multivariant mostra que hi ha dos grups diferenciats: el grup 1-5 i el grup 6-8. La mida dels donuts no té una correlació significativa amb la resta dels paràmetres analitzats a la Figura 14. El grup 1-5 té una mitjana combinada de la mida dels camps un 23,8 % major que al grup 6-8. Aquesta diferència s'incrementa fins el 27% si es comparen les mitjanes de les desviacions estàndard.



$$PpXm = 60108,261 - 74,751085 N$$

$$Rsquare = 0,908751$$

Figura 15 Recta de regressió que permet calcular el valor mXPp a partir del nombre de camps analitzats.

La correlació entre la quantitat de camps i el valor mXPp és molt elevada; tant que els valors es poden calcular per l'equació de la recta que es mostra a la Figura 15 mostra. Per exemple, el valor estimat pel sector 1 (53.156,41 m²) és solament un 2,9% més alt que el valor obtingut pel procediment del PDUAC (51.693,02 m²).

Tanmateix, tal i com es pot apreciar a la Figura 16, la diferència més contrastada és la proporció de franja d'influència sense camps. En aquest cas, el sector 1 (esquerra) té un 77,2% de superfície sense camps (forestal); mentre que al sector 7 (dreta) aquesta proporció baixa fins el 49,3% (un 57% de diferència).

Com a conclusió final es pot apuntar el següent:

- Caldria verificar la coherència ecològica que una major variabilitat, junt una major dimensió dels camps, justifiqui càmpings més grans.
- Caldria comprovar si en altres situacions hi ha correlacions tant elevades entre el nombre de camps i el paràmetre mXPp. I si aquesta correlació es manté per altres escales de treball, més enllà del rang de 72-271 camps d'aquesta anàlisi. I, en cas positiu, considerar la simplificació del mètode de càlcul a la fórmula de la recta de regressió.
- A banda de penalitzar propostes de càmping enmig dels conreus, caldria valorar com es resol la relació amb les superfícies no urbanitzades que no són cultivades. Quin ha de ser el rol paisatgístic i ecològic d'aquesta superfície, que generalment és coberta forestal o arbustiva.
- Cal, finalment, valorar si aquest índex mXPp és el més fàcil d'interpretar, precís, i fiable.
- Probablement la dimensió òptima màxima d'un càmping es un factor multicausal, vinculat a la capacitat de proveir serveis (aigua, electricitat, gestió de les aigües residuals, capacitat de la xarxa viària,..); aspectes de funcionalitat ecològica a escala de paisatge; i aspectes perceptuals.

En tot cas, en aquest estudi, s'ha seguit el procediment determinat pel PDUAC per a tots els sectors, però amb la modificació que comporta emprar el valor m determinat per la població de 2.664 camps (4,08), i no els valors determinats al PDUAC de 4 per la unitat de paisatge Plana de l'Empordà, i 6 per la unitat de paisatge Els Aspres."

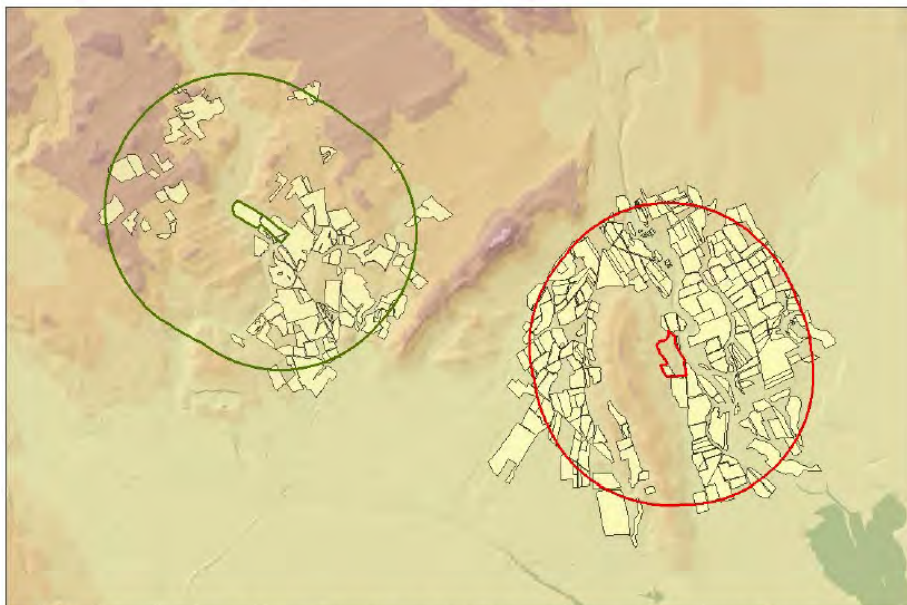


Figura 16 La comparació entre els sectors 1 i 7 evidencia que el paràmetre més diferent és la quantitat de franja d'influència lliure de camps.

Respecte al càlcul individualitzat a aplicar als diferents àmbits

Els aspectes comuns en l'anàlisi individualitzat per a tots els àmbits són:

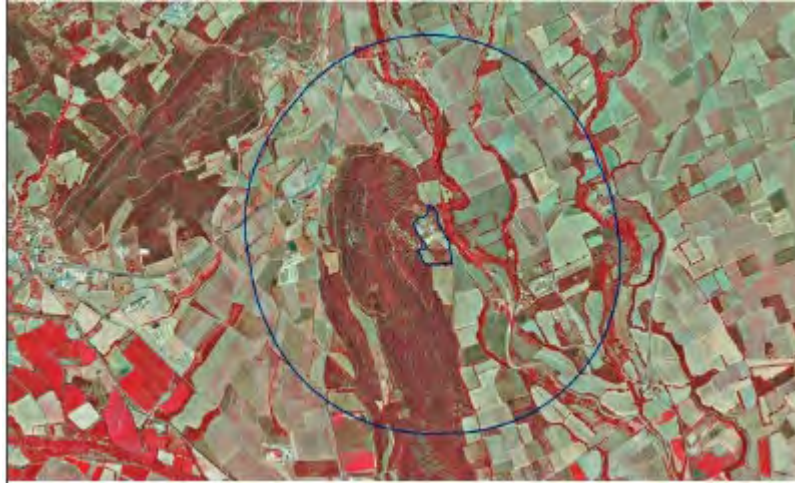
- L'escala de referència serà la franja d'influència (buffer) d'un kilòmetre d'amplada.



- L'estructura i funcionalitat dels ecosistemes s'analitza amb els instruments de la ciència de l'ecologia del paisatge.



- Els aspectes culturals i perceptuals s'anitzen a partir de l'estructura fisiogràfica del paisatge, juntament amb la informació sobre l'estructura de les tesselles de paisatge que proveeix l'ecologia del paisatge.

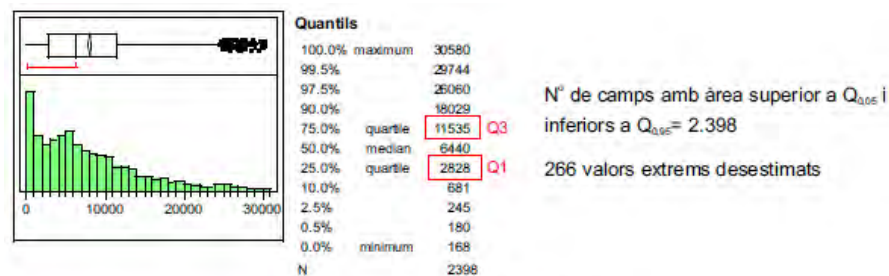
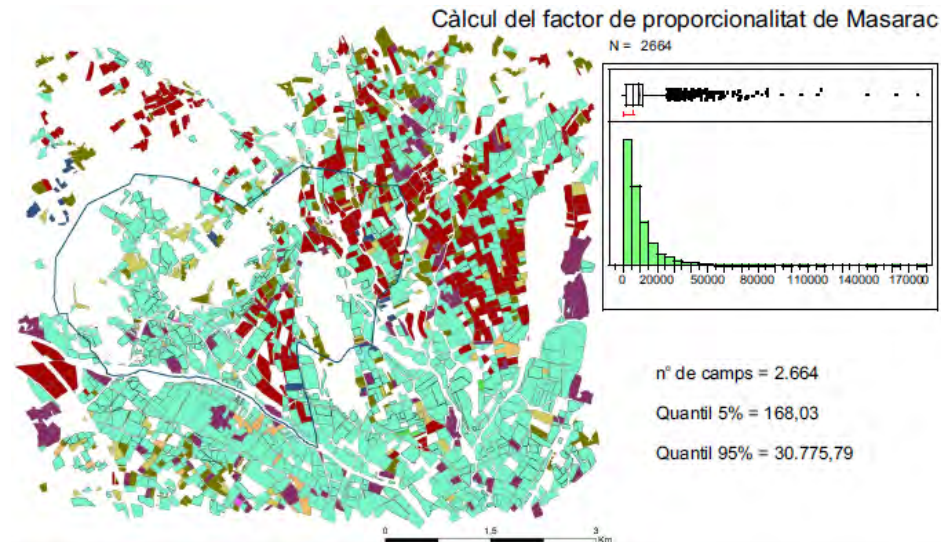


- o Finalment, els aspectes tecnològics i de serveis, (abastament d'aigua, tractament d'aigües residuals, capacitat de servei de la xarxa viària, riscos d'incendi - per ignició i afectació- risc d'inundabilitat,..) s'analitza a partir de cartografia especialitzada i de cobertes del sòl. D'aquesta manera, es cobreix el requeriment d'anàlisi dels 8 elements que esmenta l'article 28.2 de les Normes Urbanístiques del PDUAC: relleu, aigua, vegetació natural, modelació agrària, assentaments urbans, construccions aïllades, àrees especialitzades i infraestructures lineals.



Figura 17 Tres cartografies per explicar processos culturals i ecològics.

- o Aplicant la metodologia de l'article 38 del PDUAC:
 - Factor de proporcionalitat (m): S'ha computat el factor de proporcionalitat "m" per un sector de 36Km² aproximadament. Fen un total de 2.664 camps, s'han descomptat els Q 0,05 i Q 0,95 i la mostra s'ha reduït a 2.398 camps.



$$m = Q3/Q1 = 11.535/2.828 = 4,08$$

Resultant, doncs, un valor de $M = 4,08$ coincident amb el valor proposat en el PDUAC per a la unitat de paisatge de la Plana de l'Empordà ($m=4$), però difereix amb el valor proposat per Els Aspres ($m=6$).

- o Condicions específiques per a incrementar $mxPp$ (Art. 38.6)
 - Dos dels àmbits d'estudi tenen una masia catalogada. Per tant per rehabilitació i recuperació del patrimoni construït, l'àmbit 7 i 8, podran augmentar fins a **+10% de $mxPp$**
 - En sòl de protecció preventiva depenen de la distància al nucli, els àmbits podran augmentar:
 - la distància al nucli de població és menor a 1.000 metres **+20% de $mxPp$**
 - la distància al nucli de població es troba entre 1.000 metres i inferior a 2.000m **+10% de $mxPp$**
 - establiments baixa intensitat d'ús (percentatge d'espais lliures, definits a l'article 40 superior al 15 i/o intensitat d'ús, definida a l'article 41 igual o inferior a 40 UA/ha) **+10% de $mxPp$**

D'acord amb la metodologia presentada, el factor obtingut $mxPp$ podria veure's incrementat fins un 30% d'acord amb l'article 38.6 del PDUAC, per alguns dels àmbits estudiats.

C) Intensitat d'ús i espais lliures comunitaris

En aquest apartat es calcularan les potencialitats màximes de cada zona d'estudi respecte a la densitat d'unitats d'acampada segons la distància al nucli històric, la superfície mínima de sòl d'espais

comunitaris que per trobar-se en sòl de protecció preventiva el percentatge aplicable serà del 8%, i els percentatges d'increment de l'article 38 a aplicar al càlcul de la superfície de proporcionalitat en funció de les condicions intrínseques de cada zona d'estudi.

Pel que fa al nombre màxim d'unitats d'acampada, tal i com s'ha descrit en la proposta de normativa de la proposta de modificació, aquest és un paràmetre que es calcularà tenint en compte l'aforament previst per l'establiment, que en el cas de Masarac, al no considerar-se un micropoble pel PDUAC per trobar-se en prelitoral, es cap cas podrà doblar la població del municipi, que en el moment de redactar-se la present modificació puntual serien 588 usuaris com a màxim i que representaria un màxim de 196 unitats d'acampada pels àmbits B i C, amb una densitat de 35 i 42UA/ha respectivament, i de 300 usuaris que representarien 100 unitats d'acampada per l'àmbit A, amb una densitat de 65UA/ha.

Àmbit	Superfície	Distància al nucli	Densitat PDUAC (UA/ha)	UA càlcul teòric	Aforament teòric usuaris	Aforament màxim usuaris	UA màximes	Densitat resultant (UA/ha)
A	15.371,81	1000<d<2000m	65	100	300	300	100	65
B	56.727,68	1000<d<2000m	65	369	1106	588	196	35
C	47.175,49	< 1.000m	110	519	1557	588	196	42

És import tenir en compte que les dades obtingudes son indicatives i en cap cas cal entendre-les com a base del resultat de la proposta d'ordenació, atès que serà el Pla especial qui determinarà i concretarà aquests paràmetres, si bé es considera adequat incorporar en aquest apartat el càlcul resumit per a cadascuna de les zones:

- **Zona A:** En el que el màxim d'UA serà de 100 UA i que la superfície prevista es inferior a la del càlcul màxim del PP

ESCALA LOCAL

Superfície de l'àmbit (m²) **15.371,81 m²**

Condicions urbanístiques		PDUAC	Modificació
Art. 40	Espais Lliures comunitaris (%)	8%	1.229,74 m ²
Art. 41	Distància al nucli històric (m)	1000<d<2000m	1.225 m
	Densitat màxima (UA/ha)	65	100 UA
Art. 38	Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial		
	Patró de paisatge - Pp (Ha)	0,5556Ha	1,3845 Ha
	Factor de proporcionalitat - m	6	4,08 m
	mxPp (Ha)	3,5	5,65 Ha
	increment mxPp (Art. 38.6)		
	Recuperació sòls degradats	20%	
	Rehabilitació-recuperació patrimoni construït	10%	
	Pla de gestió de millora de la biodiversitat	10%	
	Sòls Protecció Preventiva d < 1000m	20%	20%
	Sòls Protecció Preventiva 1000 < d < 2000m	10%	
	Sòls Protecció Preventiva d > 2000m i d < 100 vial	10%	
	Sòls Protecció Preventiva Intensitat d'ús ELL > 15%; ≤ 40UA/ha	10%	
	mxPp (Ha) potencial	20%	6,78 Ha
			67.765,60 m²

Sense comptabilitzar l'espai de vora d'acord amb art. 38.8

La superfície resultant de 67.765m² és una dada de càlcul teòric aplicant el mxPp i els percentatges d'increment, i per tant no aplicable en aquest cas atès que la superfície dels terrenys és de 15.371,81m².

- **Zona B:** En el que el màxim d'UA serà de 196 UA i que la superfície prevista es superior a la del càlcul màxim del PP per tant s'haurà d'ajustar a la superfície del PP

ESCALA LOCAL		
Superfície de l'àmbit (m ²)		56.727,68 m ²
Condicion urbanístiques	PDUAC	Modificació
Art. 40	Espais Lliures comunitaris (%)	8% 4.538,21 m ²
Art. 41	Distància al nucli històric (m)	1000<d<2000m 1.257 m
	Densitat màxima (UA/Ha)	35 199 UA
Art. 38	Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial	
	Patró de paisatge - Pp (Ha)	0,6636Ha 1,0459 Ha
	Factor de proporcionalitat - m	4 4,08 m
	mxPp (Ha)	2,8 4,27 Ha
	increment mxPp (Art. 38.6)	
	Recuperació sòls degradats	20%
	Rehabilitació-recuperació patrimoni construït	10% 10%
	Pla de gestió de millora de la biodiversitat	10%
	Sòls Protecció Preventiva d < 1000m	20%
	Sòls Protecció Preventiva 1000 < d < 2000m	10% 10%
	Sòls Protecció Preventiva d > 2000m i d < 100 vial	10%
	Sòls Protecció Preventiva Intensitat d'ús ELL > 15%; ≤ 40UA/Ha	10%
	mxPp (Ha) potencial	20% 5,12 Ha
		51.191,95 m²

Sense comptabilitzar l'espai de vora d'acord amb art. 38.8

La superfície resultant de 51.191,95m² màxima per aquest àmbit aplicant el càlcul teòric aplicant el mxPp i els percentatges d'increment és inferior a la superfície dels terrenys de 56.727,68m².

- **Zona C:** En el que el màxim d'UA serà de 196 UA i que la superfície prevista es inferior a la del càlcul màxim del PP

ESCALA LOCAL		
Superfície de l'àmbit (m ²)		47.175,49 m ²
Condicion urbanístiques	PDUAC	Modificació
Art. 40	Espais Lliures comunitaris (%)	8% 3.774,04 m ²
Art. 41	Distància al nucli històric (m)	< 1.000m 940 m
	Densitat màxima (UA/Ha)	42 198 UA
Art. 38	Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial	
	Patró de paisatge - Pp (Ha)	0,6636Ha 0,9413 Ha
	Factor de proporcionalitat - m	4 4,08 m
	mxPp (Ha)	2,8 3,84 Ha
	increment mxPp (Art. 38.6)	
	Recuperació sòls degradats	20%
	Rehabilitació-recuperació patrimoni construït	10% 10%
	Pla de gestió de millora de la biodiversitat	10%
	Sòls Protecció Preventiva d < 1000m	20% 20%
	Sòls Protecció Preventiva 1000 < d < 2000m	10%
	Sòls Protecció Preventiva d > 2000m i d < 100 vial	10%
	Sòls Protecció Preventiva Intensitat d'ús ELL > 15%; ≤ 40UA/Ha	10%
	mxPp (Ha) potencial	30% 4,99 Ha
		49.913,22 m²

Sense comptabilitzar l'espai de vora d'acord amb art. 38.8

La superfície resultant de 49.913m² és una dada de càlcul teòric aplicant el mxPp i els percentatges d'increment, i per tant no aplicable en aquest cas atès que la superfície dels terrenys és de 47.175,49m².

Les condicions ambientals, d'accessibilitat, topogràfiques i paisatgístiques regulades a escala local, es justificaran en la redacció i tramitació del futur Pla Especial necessari per a la implantació d'un establiment de càmping, tot valorant l'adopció de mesures correctores, si s'escau.

Escala de projecte

Per últim, la regulació a escala de projecte, incideix directament en l'ordenació i el disseny de l'establiment, un cop escollit l'emplaçament concret i es recullen altres criteris paisatgístics que, més enllà de la visibilitat i dels elements estructurants del paisatge, tenen l'objectiu de preservar els valors més propers i la integració de l'entorn immediat, tot controlant l'impacte de la intervenció.

La justificació a escala de projecte, d'acord amb les condicions de la normativa del POUM, caldrà dur-la a terme en la redacció del futur Pla Especial necessari per a la implantació del càmping, on s'especificaran els compliment dels articles del 44 al 53 del PDU respecte a:

- a) El tancament dels límits i l'espai de vora (Aspecte que ja s'ha tingut en compte en l'elaboració de les alternatives)
- b) La relació amb els elements estructuradors de l'entorn
- c) El relleu
- d) La visibilitat
- e) La concepció unitària
- f) La volumetria
- g) Els criteris paisatgístics aplicables a les edificacions
- h) Els criteris paisatgístics i ambientals aplicables als espais no edificats
- i) El sistemes constructius, materials i acabats
- j) Les unitats d'acampada

4. CONCLUSIONS DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC (EAE) I DE L'ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA (EIIP)

L'EAE du a terme l'anàlisi ambiental dels àmbit d'estudi i extreu les següents conclusions dels apartats 9 al 13:

9. Efectes potencialment significatius de l'ordenació proposada i mesures correctores

Els impactes potencials es poden agrupar en tres categories diferents:

- Vinculats a la funcionalitat de l'ecosistema: afectacions a la biodiversitat; afectacions sobre hàbitats vulnerables per contaminació, freqüentació humana, ...; afectacions sobre la connectivitat ecològica per fragmentació d'hàbitats i per col·lisions amb fauna; risc d'incendi per ignició o afectació del càmping per un incendi.
- Perceptuals: impacte paisatgístic, especialment en punts i àrees vulnerables.
- Operatius: inundabilitat, garantia d'abastament d'aigua, capacitat de tractament de les aigües residuals generades, mobilitat generada,....

Els dos primers grups es tracten a continuació; i els operatius, al final d'aquest capítol.

Àmbit	Impactes potencials	Mesures correctores/preventives
Àmbit 1	<p>Adjacència a un espai vulnerable: la riera de Torrelles, que és espai Xarxa Natura 2000 i hàbitat d'interès comunitari prioritari 91E0*.</p> <p>Camí d'accés sense asfaltar de 1.542 m.</p> <p>No hi ha estudi d'inundabilitat d'aquest tram de la riera de torrelles.</p> <p>Risc d'impacte paisatgístic sobre l'espai protegit. Riscos de barrera ecològica per la fauna que transita per la riera i pels amfibis.</p> <p>El relleu en fons de vall limita el risc d'impacte visual sobre zones vulnerables d'interès cultural.</p>	<p>Àmbit desestimat, fonamentalment, per la seva proximitat a un espai natural protegit especialment fràgil.</p>
Àmbit 2	<p>Ocupat per una granja en actiu.</p> <p>No compatible amb l'activitat de càmping.</p>	<p>NA</p>
Àmbit 3	<p>Camí d'accés sense asfaltar de 1.751m de recorregut que comporta riscos de fragmentació de poblacions faunístiques i d'atropellament d'amfibis i rèptils.</p> <p>A 84 m de distància d'una granja de vaques.</p> <p>Les vores nord i est en continuïtat amb una extensa zona forestal i arbustiva. Risc d'iniciar un incendi en una zona d'elevada continuïtat i vents intensos.</p> <p>Una conca visual reduïda suggereix un baix impacte visual.</p>	<p>Senyalització al camí d'accés sobre prevenció d'atropellament d'amfibis i rèptils.</p> <p>Tractament d'una franja de protecció amb 25 m d'amplada mínima. Tractament de l'espai de vora per evitar riscos de propagar un incendi des del càmping.</p>
Àmbit 4	<p>Actualment ocupat per bosc.</p> <p>Continuïtat amb una massa forestal extensa.</p> <p>Risc d'inici d'un incendi des del càmping.</p>	<p>Es desestima pel fet d'estar en hàbitat forestal.</p>

Àmbit 5	No compatible amb l'activitat de càmping per la seva situació englobada de bosc i amb un camí d'accés de 2.124 m sense asfaltar. Recorregut de 215 m travessant zona forestal.	Es desestima per la impossibilitat de tenir dues vies d'evacuació, i la seva extrema vulnerabilitat als incendis.
Àmbit 6	Una illa dins d'una zona forestal i arbustiva. Estructura allargada que incrementa els riscos d'ignició i afectació per incendi forestal. Recorregut de 440 m amb coberta forestal i arbustiva a les dues bandes.	Franja forestal de protecció amb un mínim de 25 m d'amplada. Tractament de l'espai de vora per evitar riscos de propagar un incendi des del càmping. Cal una via complementària d'evacuació; i justificar la integració ambiental d'aquesta segona via d'accés-evacuació.
Àmbit 7	No s'han trobat evidències de contacte visual amb elements vulnerables del territori, però cal un estudi acurat d'intervisibilitat que permeti quantificar aquest risc. Contacte al llarg de 460 m amb zona forestal i arbustiva.	Estudi detallat sobre model 3D de la intervisibilitat. Formació d'apantallaments visuals. Tractament de l'espai de vora per evitar riscos de propagar un incendi des del càmping.
Àmbit 8	No compatible amb l'activitat de càmping a causa de la seua dimensió de 0,36 ha, i posició aïllada englobada de zona forestal.	NA

Impactes potencials i mesures correctores comuns al conjunt dels sectors

Espècies invasores. Risc d'introducció i propagació. El tractament paisatgístic de les activitats de càmping tindran especial cura en no introduir espècies catalogades com invasores a Catalunya (base de dades Exocat).

Risc d'atropellament als camins d'accés. Als camins d'accés, senyalització que limiti la velocitat a 30 km/h. Senyalització complementària advertint del risc d'atropellament de mamífers i amfibis.

Garantir la suficiència dels recursos energètics i hídrics. La redacció del PEU corresponent a un projecte d'implantació d'activitat de càmping haurà d'acreditar la suficiència de recursos tant en situacions de normalitat com en situacions de sequera extrema.

10. Avaluació d'alternatives

Es consideren tres alternatives convencionals per al conjunt d'àmbits on s'ha considerat viable l'activitat de càmping (àmbits 3, 6 i 7):

Alternativa "0": no permetre les activitats de càmping al municipi de Masarac.

Alternativa "1": permetre l'activitat de càmping amb les limitacions següents:

- Un màxim de 196 unitats d'acampada (per tal de no superar 588 usuaris, equivalent del doble del cens d'habitants de Masarac).
- Disponibilitat de recursos per al cicle hídric i abastament d'energia.

Alternativa "2": permetre l'activitat de càmping condicionada al límit quantitatiu abans descrit a l'alternativa "1" però afegint les mesures correctores descrites anteriorment.

11. Justificació de la solució adoptada

Es proposa l'alternativa 2, pel fet de ser la que incorpora més garanties de protecció ambiental i paisatgística.

12. Seguiment ambiental

Els aspectes que seran objecte de seguiment ambiental són els següents:

En relació als accessos

- Verificació de l'existència de dues vies d'evacuació a l'àmbit 6.
- Verificació (en tots els àmbits on es desenvolupi l'activitat de càmping) de la presència de senyalització de limitació de velocitat (en pistes i camins), i també senyalització de perill d'atropellament de fauna.
- En cas de trobar punts negres de mortalitat de fauna (d'acumulació d'incidents), es proposarà la instal·lació de ressaltos de goma per reduir la velocitat als llocs crítics.
- Senyals de perill per inundació complementàries a les existents i immediates a l'accés del càmping. Indicant la localització i el risc.

En relació a la protecció del paisatge i del cel nocturn

- Comprovació del nivell d'intervisibilitat de l'activitat de càmping des dels punts que es considerin de major vulnerabilitat i importància. En cas de superar el llindar especificat a l'estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, caldria redactar un projecte d'integració complementari amb objecte de resoldre les vulnerabilitats detectades.
- Comprovació de la qualitat visual i paisatgística dels espais de vora i dels tancaments.

Disponibilitat de recursos

- Verificació a la redacció del PEU corresponent.
- Verificació de les obres executades i de l'existència de plans de contingència per sequera extrema.

Espècies invasores

- Verificació de l'absència d'espècies catalogades com invasores a EXOCAT.
- En cas de trobar-ne, elaboració de projectes específics d'erradicació.

13. Resum

El terme de Masarac, situat a cavall entre les unitats de paisatge La Plana de l'Empordà i Els Aspres, té un interès paisatgístic rellevant. El fons escènic dominant està dominat pels primers cims pirinencs que superen els 1000 m d'alçada. Destaca el Puig Neulós que, amb 1.257 m s.n.m. delimita l'inici de la cubeta de recepció de la riera d'Anyet. L'altre curs d'aigua rellevant és el Llobregat d'Empordà. Aquest riu, juntament amb el seu afluent, la Riera de Torrelles, configura un eix fluvial inclòs a la Xarxa Natura 2000 al seu pas pel municipi.

Els nuclis urbans, relativament petits i amb vores conservades, són també elements del paisatge rellevants. La serra d'Altrera inclou un mirador específicament dissenyat per explicar aquest paisatge.

S'han identificat 8 àmbits que al planejament supramunicipal figuren com de qualificació agrícola i sòls de protecció preventiva. A aquests s'han afegit dos àmbits més, situats a la serra d'Altrera, zonificada al POUM com de sòl de protecció especial. D'aquest conjunt de 10 àmbits, solament tres, anomenats 3, 6, i 7, es mantenen com aptes per l'activitat de càmping; sempre i quan es compleixin els condicionants que es presenten en aquest document.

El baix pes demogràfic de Masarac (294 habitants) comporta la limitació d'un màxim de 588 usuaris o 196 unitats d'acampada. Un fet que relativitza la importància del càlcul des índexs "m" factor multiplicador i "Pp" patró del paisatge.

El risc per inundació es limita a les lleres de la riera d'Anyet, de Torrelles i El Llobregat d'Empordà. S'ha elaborat un mapa de risc d'incendi actualitzat a la realitat del mes de novembre de 2023, a partir del tractament d'imatges del satèl·lit Sentinel-2 L2A dels dies 8 i 18 de novembre.

Els aspectes de vulnerabilitat i integració paisatgística es tracten a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que es presenta de forma conjunta amb el present document. En tot cas, avançar que els sectors 3 i 6, tenen una conca visual de dimensions reduïdes; i que l'àmbit 7 presenta una gran conca visual però on el creixement de la vegetació arbòria evita el contacte visual amb els llocs vulnerables.

A continuació es presenten en format taula, les determinacions del document d'abast.

Aspectes informats	Tractament al EAE
<p>ACA.</p> <p>L'informe de l'ACA esmenta la necessitat d'acreditar que cap àmbit es troba afectat per risc d'inundabilitat. Cita concretament els àmbits 1 i 3. El mateix informe indica que l'àmbit 7 es troba fora de la zona de flux preferent i zona inundable, definides al Reglament del domini públic hidràulic. En conseqüència, no</p>	<p>No es fa estudi d'inundabilitat a l'àmbit 1 pel fet que es desestima.</p> <p>No es fa estudi d'inundabilitat al curs d'aigua innominat a l'àmbit 3 pel fet que no existeix. Es tracta d'un error en la grafia dels cursos d'aigua de la cartografia vectorial del ICGC.</p>

<p>es troba sotmès a les limitacions d'usos que estableixen els articles 9 i 14 del Reglament.</p>	
<p>Patrimoni cultural.</p> <p>L'informe de Cultura esmenta la presència de les ruïnes de Can Oriol (àmbit 6), dins del catàleg de masies del POUM; i de Mas Sala, a l'àmbit 7, que, a més figura també al catàleg de Patrimoni arquitectònic del Departament de Cultura, sense protecció específica.</p>	<p>Els PEU corresponents a l'eventual desenvolupament de l'activitat de càmping tindran en compta la protecció del patrimoni cultural. Així mateix, es determina que, en el cas de descobriment de restes arqueològiques en el moment de realitzar les obres necessàries per a la implantació de l'activitat de càmping, s'actuarà d'acord amb el que determina la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català.</p>
<p>Protecció civil.</p> <p>A més d'esmentar el risc per Inundabilitat, el seu informe remarca la necessitat de complir la legislació vigent. Específicament demana un mapa del risc d'incendi.</p>	<p>Es puntualitza que l'àmbit 6 hauria d'incorporar una nova via d'evacuació, així com una acreditació del control del risc d'incendi en un entorn forestal que acumula càrrega combustible.</p> <p>El present document presenta un mapa de risc d'incendi actualitzat a novembre de 2023.</p>
<p>Secció de Biodiversitat i Medi Natural</p> <p>A l'informe demana desestimar l'àmbit 1 a causa de la seva adjacència amb l'espai natural protegit i molt vulnerable de la riera de Torrelles.</p> <p>Demana tenir en compte els riscos d'afectar la integritat ambiental de la Riera d'Anyet (àmbit 7).</p>	<p>Es desestima l'àmbit 1.</p> <p>S'acredita que la posició topogràfica de l'àmbit 7 respecte la riera d'Anyet, garanteix la protecció dels seu ecosistema.</p>
<p>OTAAA</p>	
<p>Proposa un conjunt de mesures a aplicar als sectors 3, 6 i 7.</p>	<p>Les mesures correctores que es proposen inclouen els aspectes següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Control de les espècies invasores. • Prevenció de col·lisions i mortalitat amb fauna. • No afectació hàbitats de ribera ni connectivitat fluvial.

	<ul style="list-style-type: none"> • Prevenció dels riscos d'incendi forestal. • Garantia de la suficiència dels recursos energètics i hídrics.
CTUG	
Sobre riscos per incendi forestal, Inundabilitat, i risc químic.	El present document inclou un mapa de risc d'incendi d'alta resolució fet a partir d'imatge satèl·lit i dades quantitatives del CREAM. Els informes de l'ACA i Protecció Civil indiquen que cap dels tres àmbits on finalment es considera l'activitat de càmping resulten afectats pel risc. L'àmbit 6 haurà d'incloure mesures específiques d'evacuació i de gestió de la càrrega combustible del bosc proper.
Acreditar que es compleix amb el que determinen els articles 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, i 34.	Es comenten específicament al punt 5 d'aquest document, fent esment específic a cada article. A banda, tot i el risc de reiteració, es comenten en altres apartats del EAE.

L'EIIP conclou en el punt 9 del document el següent:

9. Conclusions

El terme municipal de Masarac es troba en la frontera entre la plana de l'Empordà i la serra de les Alberes. Aquesta serra és un segment dels Pirineus delimitat pels colls de Banyuls i del Pertús; i on s'assoleixen per primera vegada cims superiors als 1000 metres. Aquesta serra conforma el fons escènic dominant.

Els cursos d'aigua, tots tributaris de La Muga, són també referències visuals i ecològiques rellevants. El sistema Riera de Torrelles i Llobregat d'Empordà està inclòs a la xarxa Natura 2000. La riera d'Anyet, que neix al cim més alt, el Puig neulós (1.257 m) és un altre curs d'aigua important, que passa a prop de l'àmbit 7, però sense contacte visual a causa de la seva topografia enfonsada.

S'han identificat inicialment 10 àmbits compatibles en termes urbanístics. D'aquests, solament tres han mantingut el criteri de viabilitat de l'activitat de càmping (3, 6 i 7).

El terme de Masarac comparteix dues unitats de paisatge: els Aspres, a cota més elevada, i la plana de l'Empordà. Una anàlisi dels valors estructurants del paisatge, mostra com tots els àmbits estan funcionalment dins de la unitat de paisatge de els Aspres.

Els nuclis urbans de Vilarnadal i de Masarac, reben una especial atenció al PTPCG, en tant que municipis amb límits ben definits, i una imatge de gran qualitat visual.

S'ha efectuat una anàlisi d'intervisibilitat dels tres àmbits on es considera viable l'activitat de càmping.

L'àmbit 3 presenta la menor conca visual. Tanmateix amb un factor de vulnerabilitat que consisteix en la proximitat a una granja de porcs en actiu.

L'àmbit 6 té una configuració topogràfica acanalada i vorejada de pineda. Tanmateix el 20% dels punts a observar, tenen una ampla zona d'intervisibilitat. Aquest sector, en cas de desenvolupar el PEU corresponent per instal·lar activitat de càmping, haurà d'identificar aquests punts, i articular mesures específiques.

L'àmbit 7 és el que té major àrea d'intervisibilitat. De fet és un mirador que permet la contemplació de les Alberes i de la plana de l'Empordà. El treball de camp evidencia que l'anàlisi d'intervisibilitat és una simulació que no inclou les masses forestals: no s'ha pogut fotografiar la masia de Mas Sala (la masia que domina l'àmbit) des de la carretera GIP-6021, a causa de l'apantallament que configuren els boscos de ribera de les rieres que hi ha entre aquesta carretera, i la cornisa on se situa Mas Sala.

En el cas de l'eventual redacció del PEU corresponent al desenvolupament de l'activitat de càmping en aquest àmbit, caldrà fer una simulació d'intervisibilitat que inclogui la coberta forestal; de forma complementària a un estudi fotogràfic de visuals. Un estudi d'integració paisatgística que pugui transformar el risc en una oportunitat d'aprofitament dels serveis ecosistèmics proveïts per aquest indret.

5. COMPLIMENT DE LES CONSIDERACIONS DELS INFORMES EN EL DOCUMENT D'ABAST DE L'AVANÇ DE LA MODIFICACIÓ

5.1 Informe de la Cultura

Les consideracions que s'estableixen en l'informe de cultura (30/06/2023) a nivell arquitectònic i arqueològic respecte els masos preexistents del mas Oriol i el Mas Sala catalogats amb el números 8 i 5 i de descobriment de restes arqueològiques en el moment de realitzar les obres necessàries per a la implantació de l'activitat de càmping, s'han incorporat en la seva totalitat en l'apartat de Paràmetres a ordenar referits a l'edificació de l'apartat de Construccions de l'article 129 modificat de la normativa del POUM.

5.2 Informe de l'ACA

Les consideracions que s'estableixen en l'informe de l'ACA (06/07/2023) s'han incorporat en la seva totalitat en els apartats del Domini públic hidràulic (DPH), zona de policia (ZP) i zona de servitud (ZS), del Risc d'inundació, de l'Abastament d'aigua, del Sanejament i de les Afeccions mediambientals, de l'apartat de Construccions de l'article 129 modificat de la normativa del POUM.

5.3 Informe de Protecció Civil

Les consideracions que s'estableixen en l'informe de Protecció Civil (07/07/2023) sobre el risc d'incendi forestal s'han incorporat en el EAE i en el que s'ha elaborat un mapa de risc d'incendi actualitzat a novembre de 2023 que també forma part dels plànols d'informació de la modificació puntual. En el punt 9 l'apartat de Construccions de l'article 129 modificat de la normativa del POUM s'ha establert la condició de donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials en matèria de prevenció d'incendis forestals i de protecció civil.

Igualment a l'apartat 8 respecte el compliment als condicionants i usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic sobre el risc d'inundació al qual es fa referència en el seu informe.

5.4 Informe de Biodiversitat – Medi Natural

De les consideracions que s'estableixen en l'informe de Biodiversitat-Medi Natural (17/07/2023), s'ha descartat de l'àmbit 1 de l'alternativa 2 per la seva proximitat a l'espai de la XN2000 Llobregat d'Empordà a l'alçada de la riera de Torrelles, quedant únicament els àmbits 3, 6 i 7, que són les anomenades A, B i C respectivament, i sobre les mesures preventives o correctores de la alternativa proposada s'han desenvolupat en el EAE, s'han incorporat en la seva totalitat en el punt 13 de l'apartat de Construccions de l'article 129 modificat de la normativa del POUM.

5.5 Informe OTAA

Les consideracions que s'estableixen en l'informe de l'OTAA (17/07/2023) sobre el risc d'incendi forestal s'han incorporat en el EAE i en el que s'ha elaborat un mapa de risc d'incendi actualitzat a novembre de 2023, que forma part dels plànols d'informació de la modificació puntual, i també s'han incorporat en el punt 9 l'afectació de l'àmbit 6 que s'ha anomenat com a zona B, de l'apartat de Construccions de l'article 129 modificat de la normativa del POUM.

Les actuacions a dur a terme en el cas de descobriment de restes arqueològiques s'han incorporat en el punt 2b de l'apartat de Construccions de l'article 129 modificat de la normativa del POUM

5.6 Informe CTUG

Les consideracions a nivell ambiental i paisatgístic que s'estableixen en l'informe del CTUG (27/07/2023), s'han valorat i justificat tant en l'EAE com en l'EIIP, i s'han traslladat en la memòria d'ordenació de la modificació puntual, en concret en el punt 2 de Proposta de modificació i en el punt 3 de Justificació territorial i urbanística de la proposta de modificació. Les condicions a tenir en compte en la redacció del corresponent Pla especial urbanístic en les zones A, B i C resultants com zones aptes per a la implantació d'un establiment de càmping, s'han incorporat en la normativa de la modificació

A nivell Territorial, d'acord amb la proposta de l'EAE, s'han determinat en un plànol actualitzat a 2023 les zones de risc forestal, boscoses o en contacte amb aquestes, que són vulnerables d'incendis forestals, sens perjudici del que es pugui dependre dels informes dels corresponents organismes sectorials, d'acord amb l'article 2.12 del PTPCG. Aquesta condició s'ha incorporat en el punt 9 de l'apartat de Construccions de l'article 129 modificat de la normativa del POUM.

A nivell Urbanístic

- En el punt 4 d'*Adaptació a les categories de sòl en els espais oberts* de EAE i en el punt 4 de *Planejament municipal* de l'EIIP, que s'ha traslladat al punt 2.1 de *Determinació dels sòls aptes per a ús de càmping* de la memòria d'ordenació de la modificació s'ha estudiat i valorat la recomanació d'incloure els àmbits, qualificats amb la clau AG en sòl de Protecció especial pel POUM però de Protecció preventiva pel PTPCG, susceptibles d'implantar activitats de càmping, justificant-se objectivament que els terrenys no són admissibles per a l'ús de càmping.
- En el punt 3.2.1, de *Disposicions generals a escala local pel planejament municipal (art. 22) desplegadas als articles 24 al 34* de la justificació urbanística de la memòria d'ordenació, s'ha

completat la valoració i justificació els diferents factors de l'article 23 del PDUAC que es detallen en els articles 24 a 34 del PDUAC, d'acord amb l'exposat a la part valorativa de l'informe.

- Respecte les disposicions específiques per a la implantació dels establiments de càmpings que s'estableixen en el Capítol 2 del Títol II de la normativa, en el punt 2.1, de *Determinació dels sòls aptes per a ús de càmping*, i en el punt 3.2.2, de *Determinacions específiques a escala local i de projecte desplegades als articles 37 al 53*, de la justificació urbanística de la memòria d'ordenació s'ha procedit a la justificació de la potencialitat de les zones aptes per a la implantació d'un establiment de càmping respecte a la proporcionalitat envers a la realitat del territori, la densitat màxima de les unitats d'acampada, els paràmetres referits a les edificacions i dels usos, tenint en compte la part valorativa de l'informe, però en el ben entès que serà el Pla especial urbanístic qui, d'acord amb les determinacions a escala local del PDUAC, les conclusions de l'estudi d'impacte paisatgístic i els informes de les administracions sectorials, concretarà algunes d'aquestes determinacions o potencialitats de cadascuna de les zones proposades. Tot i això, s'han justificat i traslladat aquells paràmetres bàsics a tenir en compte respecte a les construccions i per als quals, s'ha tingut en compte el que ja determina la normativa del POUM respecte a les construccions en sòl no urbanitzables i les intervencions que es poden dur a terme en les construccions incloses en el catàleg de masies i cases rurals.
- Pel que fa als riscos, s'han incorporat les prescripcions que han determinat els organismes sectorials, d'acord amb l'article 34 del PDUAC, entre d'elles el del risc d'incendi forestal.
- Pel que fa a la modificació del redactat de les tanques dels patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sol no urbanitzable, s'ha modificat puntualment també la part corresponent a l'article 130 en relació amb el sol no urbanitzable de protecció forestal.
- S'han corregit les errades materials de diferents apartats de la memòria on diu UA/ha, i ha de dir UA. També del quadre de dades de l'àmbit 3 respecte el percentatge d'increment aplicat ates que ens trobem en la situació de sòls de protecció preventiva $1\ 000 < d < 2000\text{m}$.

A nivell Paisatgístic

- En l'EIIP i l'EAE s'han incorporat i justificat el compliment de les directrius paisatge general segons components i els Objectius de Qualitat paisatgística de les directrius del paisatge del PTPCG assenyalats, així com les propostes del catàleg on les directrius de paisatge hi són d'aplicació obligada, i d'acord també amb allò que estableix l'article 28 del PDUAC, i les conclusions s'han traslladat a la normativa de la modificació.

6. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ DEL POUM

Tal i com s'estableix en l'article 97.1 del TRLUC, en aquest punt s'exposen, raonen i justifiquen els motius de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, degudament enumerades i objectivades, i alhora també la justificació que no es troba en cap del supòsits de l'article 97.2, atès que comportaria directament fer-ne una valoració negativa.

Tenint en compte l'objectiu principal i la descripció de la proposta de modificació exposada, pel que fa a la concurrència dels interessos públics i privats de la present modificació puntual, i d'acord amb l'establert a l'article 97.1 del TRLUC, es consideren els següents:

- Donar compliment a l'establert a l'article 82.1 del TRLUC i la DA primera del PDUAC d'adaptar

el planejament urbanístic general a les normes d'aquest Pla director dins el termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva.

- Tenir un planejament general actualitzat envers a l'esmentat Pla director comportarà tenir major seguretat jurídica alhora d'aplicar la seva normativa.
- Possibilitar la implantació d'activitats de càmping en el municipi de Masarac redundarà en l'activitat turística del municipi i també en l'economia local.
- Millorar l'economia local, tant de l'ajuntament com dels seus veïns, que comportarà la implantació d'un model turístic càmping, que a més a més els permetrà disposar d'alguns equipaments i d'espais per a l'esbarjo que per la dimensió del municipi l'ajuntament no pot preveure.

Per últim, cal recordar que l'apartat primer de l'article 97 del TRLUC estableix que:

"Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la".

I l'apartat segon del mateix article, s'estableixen els casos en els quals cal fer-ne una valoració negativa si:

a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat els usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.

b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.

d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:

Primer. Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels

estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública

mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva."

De la simple lectura d'aquest apartat veiem que la modificació proposada no es correspon a cap d'aquests supòsits de valoració negativa, ja que no comporten cap increment o transformació global dels usos previstos, no altera el model d'ordenació, ni representa una actuació excepcional, ni tampoc es dona cap dels supòsits del subapartat d), ja que no s'afecten les superfícies i funcionalitat dels espais lliures previstos, i per tant, d'acord amb la valoració exposada, es justifica la concurrència dels interessos públics i privats de l'article 97.1 del TRLUC

III. NORMATIVA

La proposta de modificació puntual de la normativa per a l'adaptació al Pla director urbanístic de les activitats de càmping de Catalunya consisteix en la incorporació d'un únic article que proposa la modificació puntual de l'article 129 i 130 de la SECCIÓ 1 del CAPITOL IV REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU) que forma part del TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL és la següent: (Les modificacions s'assenyalen en color blau).

Article 1. Modificació puntual de l'article 129 en la zona agrícola (clau AG) i 130 de sòl no urbanitzable de protecció forestal (clau F) de la secció 1a del CAPITOL QUART REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU) que forma part del TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL de les NNUU del POUM de Masarac, per a l'adaptació al Pla director urbanístic de les activitats de càmping de Catalunya i la correcció del text referit a les tanques de finques.

TÍTOL IV. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

CAPÍTOL QUART – REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

SEC.1 – DISPOSICIONS GENERALS

Art. 129 – ZONA AGRÍCOLA AG

.....

Usos: S'admeten els usos agrícola, forestal, artesanal vinculat a la rehabilitació de masies i/o cases rurals, petits tallers de maquinària agrícola, magatzems, turisme rural, i els usos referits a l'article 47 de la LU, segons s'admeti en el diferents tipus de sòl (especial, territorial i preventiu) i amb les següents limitacions:

.....

Ús de càmping i caravàning: S'admetran en aquells terrenys delimitats en el plànol del règim del sòl sempre i quan el lloc escollit permeti la integració a l'entorn i s'asseguri les obres necessàries per aquesta integració. Per a la implantació d'aquest ús serà necessari la tramitació i aprovació del corresponent Pla especial urbanístic d'acord amb el que determina l'article 47 de la LU, el Pla Director de les activitats de Càmpings, la normativa sectorial corresponent i el nou punt 7è de l'apartat de Construccions d'aquest article, que regula les Edificacions i construccions destinades a l'ús de càmping.

No s'admet l'ús de caravàning entès com emmagatzematge de caravanes.

.....

Construccions:

.....

7. Edificacions i construccions destinades a l'ús de càmping

1. Condicions de caràcter general:

- a. L'ordenació dels establiment de càmpings haurà de concretar-se en un Pla Especial urbanístic en el qual s'estableixin les mesures adequades per a compatibilitzar l'activitat

amb les condicions del medi on estigui enclavat, justificant el compliment de les disposicions del PDUAC a escala territorial, escala local i escala de projecte.

- b. Justificació de la suficiència de serveis bàsics (aigua, sanejament i llum) d'acord amb el que s'estableix en els apartats següents.
 - c. Les determinacions i les recomanacions de Mesures ambientals que es recullen en l'Annex de les normes del PDUAC, tenen caràcter normatiu i caldrà incorporar-les en els instruments de planejament urbanístic derivat que ordeni específicament una activitat de càmping a escala de projecte, per tal de garantir una correcta ordenació i gestió ambiental de les activitats.
2. Paràmetres a ordenar referits a l'edificació.
- a. En la composició de les edificacions es procurarà reduir la volumetria aparent de les construccions per evitar construccions contínues tipus naus, jugant amb elements sortints i entrants per a que produeixin efectes d'ombra per disminuir-ne l'impacte visual. Les ampliacions han de preservar la imatge del conjunt ja edificat, si be es prioritzarà la utilització dels edificis existents. Pel que fa als sistemes constructius, la volumetria, obertures, façanes i acabats s'estarà als que s'estableixen a les condicions estètiques pels habitatges en sòl no urbanitzable de l'article 129 del POUM, i a la part corresponent de l'article 134 de la normativa del POUM en relació al catàleg de masies i cases rurals de Masarac.
 - b. Condicions a nivell del patrimoni arquitectònic i arqueològic:
 - La implantació de l'establiment de càmping proposat haurà de ser compatible amb la integració i la preservació dels masos preexistents d'arquitectura tradicional i la implantació de l'establiment vetllarà per la visualització i difusió dels elements patrimonials existents i que formaran part l'activitat. Les implantacions i intervencions respectaran els valors del bé i el seu entorn.
 - S' inclourà els béns del catàleg de masies i cases rurals del POUM de les ruïnes del mas Oriol i del Mas Sala dins el programa de l'activitat com a estratègia per a mantenir i rehabilitar les edificacions patrimonials i les seves característiques, i el seu sostre computarà als efectes del paràmetre màxim d'ocupació per a les edificacions.
 - En el cas de descobriment de restes arqueològiques en el moment de realitzar les obres necessàries per a la implantació de l'activitat de càmping, s'actuarà d'acord amb el que determina la Llei 9/1993 de 30 de setembre del Patrimoni Cultural Català. EAE i MP
 - c. L'ordenació dels serveis higiènics, recepció, restaurants, cafeteries, instal·lacions esportives, culturals i de lleure i altres construccions fixes, s'ordenaran amb una previsió màxima de sostre i ocupació, tenint en compte les edificacions existents, de:
 - 10 m³ construïts per cada unitat d'acampada per als serveis higiènics.
 - una ocupació màxima del 6% de la superfície del càmping per a altres tipus de construccions amb una alçada màxima de 6,5 metres. Les noves edificacions o l'ampliació de les existents seran preferiblement d'una sola planta.

- En les edificacions de dues plantes l'ocupació total de l'edificació serà la que resulti de sumar l'ocupació de cada planta.
- d. Els usos permesos als que es destinaran a les edificacions seran els següents:
- Bar, restaurant i cuina amb cambres frigorífiques.
 - Botiga o comerç al detall.
 - Administratius.
 - Cultural i associatiu.
 - Esportiu.
 - Dutes per a homes i dones, serveis per a homes i dones, cambra de neteja, serveis generals, serveis adaptats i abocador wàter químic.
 - Bugaderia.
 - Farmaciola i/o sanitari assistencial pel càmping.
 - Espais de salut, gimnasos, saunes, spa, i similars.
 - Magatzem i espai per a manteniment i reparacions de les pròpies instal·lacions.
 - Serveis tècnics com espais per contenidors, transformadors elèctrics, depuració d'aigües i similars.
 - Habitatge per al guarda, direcció i empleats del càmping, només en les edificacions existents.
 - Tots els altres usos privats de servei al públic necessaris per a l'activitat de càmping que es regularan amb la respectiva normativa sectorial.
3. Paràmetres a ordenar referits a les unitats d'acampada.
- a. El Pla Especial ordenarà les unitats d'acampada prenen com a superfície mitjana 75 m² per unitat.
 - b. Els bungalows i mòbil-home permesos per a la normativa de la Generalitat, tindran una sola planta i seran desmuntables o removibles.
 - c. El nombre màxim d'unitats d'acampada permès es calcularà en funció de l'aforament de l'establiment de càmping tenint en compte que en cap cas superarà el doble de la població del municipi.
4. Ordenació de les instal·lacions tècniques
- a. La resolució tècnica de les instal·lacions de subministrament d'aigua potable, tractament i evacuació d'aigües residuals, tractament i recollida de deixalles, i instal·lació elèctrica haurà de realitzar-se de manera que s'eviti qualsevol impacte mediambiental o paisatgístic. Quan això tècnicament no sigui possible, s'hauran de prendre les mesures correctores necessàries per minimitzar els seus efectes.
5. Ordenació de l'entorn del càmping

- c. El Pla Especial tractarà els camins o carrers perifèrics públics, assegurant una secció i tractament adequats pels usos que hi transitin. Així mateix, els càmpings es faran càrrec del manteniment d'aquests, quan aquests siguin camins rurals.
 - d. El Pla Especial tractarà el tancament dels límits utilitzant els elements estructuradors de l'entorn, el relleu, la visibilitat, la concepció unitària i la volumetria, segons els articles del 44 al 49 del PDUAC, i en cas de no existir, utilitzant vegetació adequada al lloc, de manera que quedi ocult el tancament resistent, sense que aquell destaquí indegudament en la fisonomia natural del paisatge.
6. Respecte les condicions d'accessibilitat, el Pla Especial resoldrà i executarà la connexió del càmping a un eix bàsic del sistema general de comunicacions. Aquesta connexió haurà de tenir el disseny i la capacitat adequada per a resoldre els accessos rodats al càmping.

Es recomana el condicionament del paviment dels camins d'accés per permetre una bona circulació limitant la impermeabilització únicament a l'espai de circulació, preveure sistemes de drenatge, mantenir els murs de pedra seca i la vegetació autòctona de les vores, limitar la velocitat per vehicles motoritzats a 30 km/h per evitar accidents i perills amb els vianants i usuaris de vehicles no motoritzats com bicicletes, i també la corresponent senyalització dels itineraris.

Caldrà preveure, com a mínim, una plaça d'aparcament per cada unitat d'acampada, les quals es podran incorporar dins les unitats d'acampada.

7. Respecte el Domini públic hidràulic (DPH), zona de policia (ZP) i zona de servitud (ZS):
- a. La determinació de la llera natural caldrà fer-la segons el que estableix l'art.4 del RDPH. Pel que fa a les lleres de domini privat, s'estarà al que estableix l'article 5 del TRLA.
 - b. D'acord amb l'article 6 del RDPH, els marges de les lleres públiques estaran subjectes, en tota la seva extensió longitudinal:
 - iii. Una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic que es regula en el RDPH
 - iv. Una zona de policia de 100 m d'amplada a la qual es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que es desenvolupin. Segons l'art 9.2 del RDPH, aquesta amplada es podrà augmentar per tal d'incloure en ella la zona de flux preferent (ZFP).
 - c. La zona de servitud tindrà les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa a l'especificat als articles 7.2 i 7.3 del RDPH. Les autoritzacions per a la plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà autorització de l'ACA.
 - d. Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització prèvia de l'ACA, a menys que el corresponent Pla d'Ordenació Urbana, d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, haguessin estat informats per l'ACA i hagueren recollit les oportunes previsions formulades a l'efecte (article 78.1 RDPH). Cal recordar que segons l'art 9.2 del RDPH, en la zona de flux preferent (ZFP) només podran ser autoritzades per l'organisme de conca aquelles activitats no vulnerables front les avingudes i que no suposin una reducció significativa

- de la capacitat de desguàs de l'esmentada zona. En tot cas, s'estarà al previst als articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.
- e. En qualsevol cas totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que obtinguin autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclouï expressament aquesta necessitat.
 - f. En referència a les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc..) i encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà aplicar l'establert a l'article 70 de les Determinacions Normatives del Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat pel Decret 91/2023 de 16 de maig. En els aspectes complementaris als regulats en la normativa del Pla de gestió i en el RDPH (modificat pel RD 638/2016), es consideraran els criteris establerts al document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial".
 - g. Els càlculs hidrològics i hidràulics es determinaran seguint el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local", aprovat per l'ACA.
8. Respecte el Risc d'inundació, les previsions d'implantació de nous elements vulnerables a l'interior de zones inundables han de donar compliment als condicionants i usos admesos establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, modificat pel RD 638/2016, tant en zona de flux preferent (articles 9, 9 bis, 9 ter, 9 quàter) com en zona inundable de 500 anys de període de retorn (articles 14 i 14 bis), amb els condicionants especificats en el punt 5.2 de l'Annex C de la IRP 971/2010.
9. Respecte el Risc d'incendi forestal, caldrà donar compliment a la normativa de prevenció d'incendis forestals, entre d'elles a l'àmbit B s'haurà d'incorporar una nova via d'evacuació, així com una acreditació del control del risc d'incendi en un entorn forestal que acumula càrrega combustible, sens perjudici de les prescripcions que s'indiquin des dels organismes sectorials en matèria de prevenció d'incendis forestals i de protecció civil.
10. Respecte l'Abastament d'aigua, el PEU haurà de:
- a. Incloure la descripció gràfica i escrita de la xarxa d'abastament que s'usarà per abastir el sector. Indicant si és la xarxa municipal o bé una xarxa pròpia, i reflectir quina o quines fonts la alimenten (aigües superficials, subterrànies, dessalades, regenerades, etc.)
 - b. Obtenir per part de l'ens gestor de l'abastament municipal, d'un certificat que conforme aquesta xarxa garanteix el futur volum d'aigua (m³/any) que demandarà el nou àmbit urbanístic, en cas de connectar-se a xarxa. En el cas d'usar fonts pròpies caldrà acreditar el títol concessional.
 - c. Definir les noves actuacions a realitzar per assegurar un correcte abastament del futur àmbit urbanístic, i que en prevegi la corresponent reserva econòmica.
 - d. Fer constar, que els aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques, com sembla que serà el cas amb l'aprofitament d'un pou existent en la finca, hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de

Resolució). En qualsevol cas, 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.

- e. Caldrà Acreditar la suficiència de recursos tant en situacions de normalitat com en situacions de sequera extrema, i implementar mesures d'estalvi d'aigua; per a cada establiment de càmping, s'instal·larà un sistema de sanejament autònom homologat i amb informe favorable de l'ACA.

11. Respecte el Sanejament, el PEU haurà de:

- a. Analitzar la infraestructura actual de sanejament, justificació del grau de suficiència d'aquesta envers el nou creixement planificat, i previsions d'actuació.
- b. Definir com es resoldrà la depuració de les aigües residuals, i com i a on es retornaran al medi.
- c. Definir com i a on es retornaran a medi les aigües pluvials. Justificar que aquest retorn de pluvials no originarà afeccions a tercers (podent ser necessari disposar de basses de laminació)
- d. Fer constar que d'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, l'abocament directe o indirecte d'aigües i de productes residuals susceptibles de contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització administrativa".

12. Respecte les Afeccions mediambientals, caldrà que les actuacions es realitzin d'acord amb els "Criteris d'intervenció del espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el març de 2002 i publicats a la seva pàgina web.

13. Respecte la Biodiversitat i Medi Natural, el PEU haurà de:

- a. Fer el seguiment, control o erradicació pel que fa a la possible introducció o expansió d'espècies o propàguls d'espècies exòtiques invasores provinents del transport o l'activitat generada per l'activitat de càmping.
- b. Garantir que els camins d'accés a l'àmbit de càmping no comporti un increment del risc d'atropellament de la fauna pròpia de la zona, preveient si s'escau, mesures de senyalització o de reducció de velocitat.
- c. Evitar l'afectació a les espècies de l'àmbit dels hàbitats de ribera i d'afectació a la connectivitat fluvial (en el cas de l'àmbit 7)
- d. Preveure els riscos associats als incendis forestals, evitar afectacions als hàbitats d'interès comunitari i garantir la suficiència dels recursos energètics i hidràulics.
- e. Espècies invasores. El tractament paisatgístic de les activitats de càmping tindran especial cura en no introduir espècies catalogades com invasores a Catalunya (base de dades Exocat).
- f. Risc d'atropellament als camins d'accés. Als camins d'accés, la senyalització ha d'advertir del risc d'atropellament de mamífers i amfibis.

- g. Garantir la suficiència dels recursos energètics i hídrics. El PEU per a la 'implantació d'activitat de càmping haurà d'acreditar la suficiència de recursos tant en situacions de normalitat com en situacions de sequera extrema.

Tanques de finques

Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta o metàl·lics, d'una alçada màxima de 2 m **en caràcter general, i 2,5m en establiment per a ús de càmping i caravàning**, amb separació mínima entre suports de 2 m. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 2 m. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 15 cm. per tal de permetre el pas dels animals no obstant, en casos justificats, les tanques podran tenir una base d'obra de 20 cm.

Les tanques dels patis d'habitatges o zones annexes d'altres edificis que es construeixin en sòl no urbanitzable s'ajustaran a les mateixes condicions estètiques (textures, colors, acabats...) que es fixen per a les edificacions en sòl no urbanitzable. Seran d'obra fins a un màxim d'1 m i la resta vegetal, podran tenir com a suport una reixa metàl·lica fins a una alçada màxima de 2 m.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3 m des de l'eix del camí i de 5 m de la llera dels recs."

Art. 130 – SÒL NO URBANITZABLE DE PROTECCIÓ FORESTAL F

.....

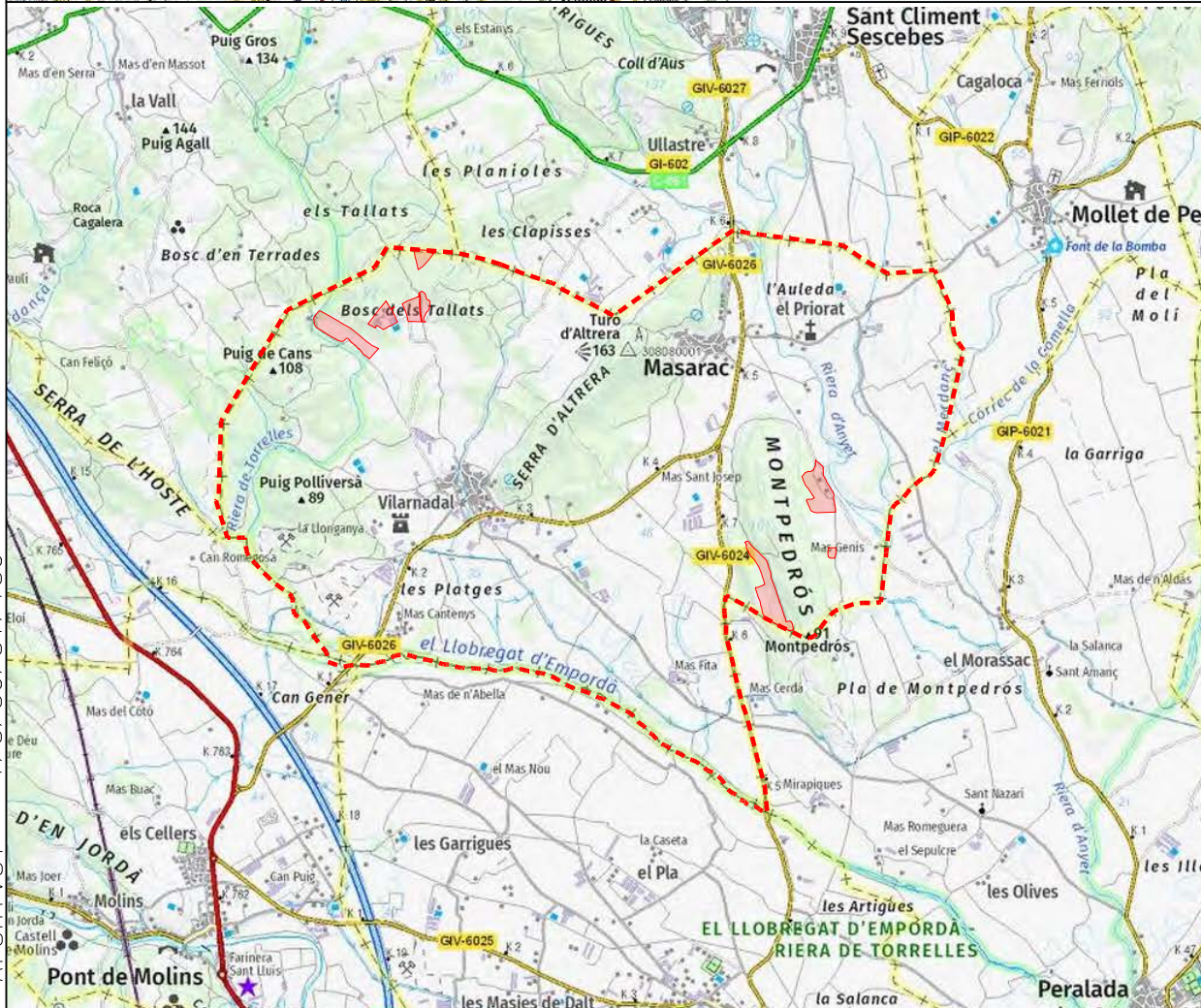
Tanques de finques: Les tanques de finques en sòl no urbanitzable hauran de ser amb suports de fusta, d'una alçada màxima de 1 m amb separació mínima entre suports de 2 m. Entre suport i suport hi podrà haver travesser de fusta ó filats metàl·lics fins a una alçada màxima de 1 m. Preferentment el travesser inferior hauria d'estar separat del terra com a mínim 20 cm. per tal de permetre el pas dels animals.

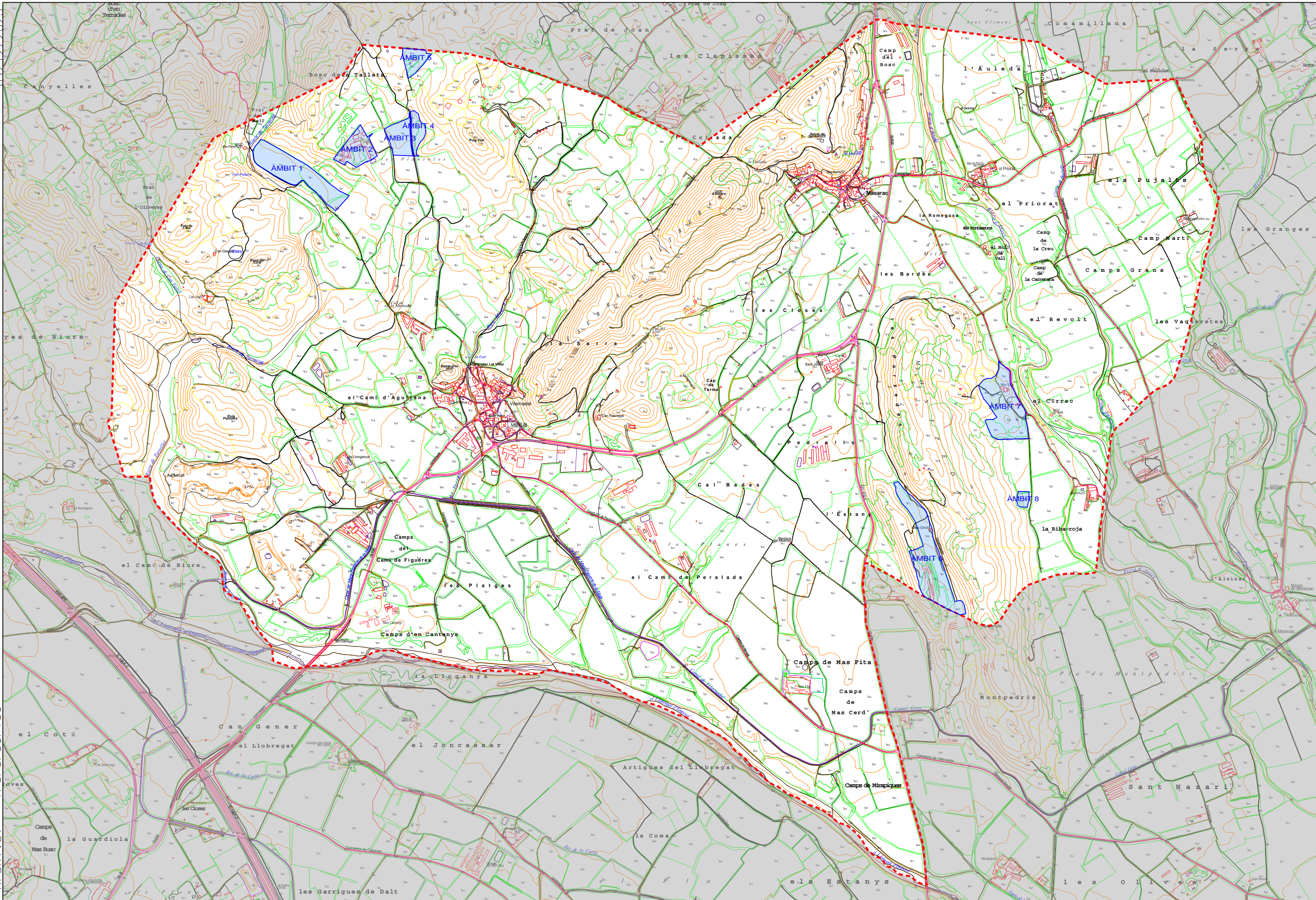
Les tanques de les parts d'edificacions existents, destinades a pati de granges, patis d'habitatges o zones annexes, tindran una alçada màxima de 2 m i es realitzaran amb les mateixes condicions que es descriuen a l'article anterior.

Les tanques es situaran a una distància mínima de 3 m des de l'eix dels camins i de 5 m de la llera dels recs."

IV. PLÀNOLS

<u>Nº PLÀNOL</u>	<u>NOM DEL PLÀNOL</u>	<u>ESCALA</u>
Plànols d'informació		
i.01	Situació i emplaçament	S/E
i.02	Topografia	1:15.000
i.03a	Planejament vigent. Àmbits estudi	S/E
i.03b	Catàleg de masies i cases rurals (Àmbits 6 i 7)	S/E
i.04	PEIN-PDUAC-PTPCGCPCG	S/E
i.05	Inundabilitat: T-500	1:15.000
i.06	Geomorfologia	1:10.000
i.07	Usos del sòl	1:5.000
i.08	Infraestructures de serveis	1:7.500
i.09	Infraestructures d'accés	1:7.500
i.10	Reportatge fotogràfic	S/E
i.11	Mapa de risc d'incendi de l'EAE	1:7.500
Plànols d'ordenació		
o.01	Zones aptes per ús càmping	1:10.000





--- LÍMIT TERME MUNICIPAL

— LÍMIT ÀMBITS ESTUDI



URBANA
 Arquitectura - Urbanismo
 C/la. Francesc 125, 17462 Breda
 Tel. 872 00 34 16
www.urbanaproject.com

J. M. BLÁZQUEZ BOYA arquitecte
 LUIS BLÁZQUEZ LIZÁN col-laborador
 JULIÁN BLÁZQUEZ LIZÁN col-laborador

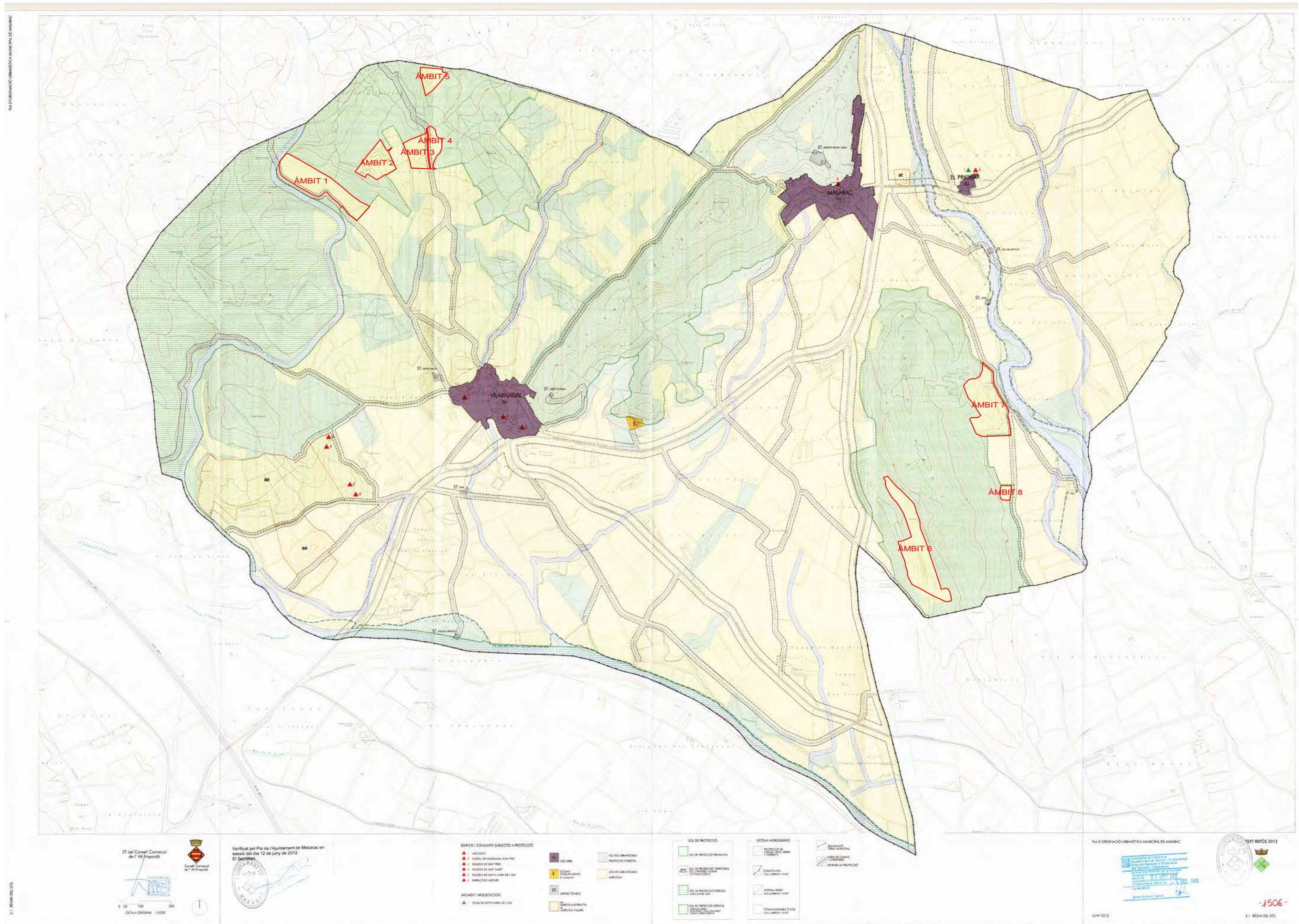
E: 1/15.000
 Data: 2023



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 ADAPTACIÓ AL PDUAC - MASARAC

TOPOGRAFIA

i.02





Catàleg de masies i cases rurals. POUM. Text refós juny 2012. MASARAC



Catàleg de masies i cases rurals. POUM. Text refós juny 2012. MASARAC

LOCALITZACIÓ

Sortirem de Masarac per la sortida sud. Agafarem un camí asfaltat situat davant d'aquesta sortida, trobarem l'edificació a 1,1 Km a la dreta del camí.

Coordenades UTM X=498588 Y=4688008
Ref. Cadastral: 001900100DG98H0001ZY

DESCRIPCIÓ

Edifici de planta en forma de L de dues plantes d'alçada, coberta a dues aigües.

- Materials exteriors: parets de pedra, obertures de fusta, coberta de teula àrab.
 - Època de construcció (aprox.): S XX
 - Superfície construïda original: 700 m2 aprox. (font ICC)
 - Ús actual: habitatge
 - Accessibilitat: camí asfaltat en bon estat
 - Serveis existents: no en té
- Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
S'adequarà l'accés rodat a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta d'una edificació que forma part del paisatge rural del territori i de la seva història, amb una arquitectura que cal preservar, exceptuant els volums de construcció posterior.

05



CAN SALA

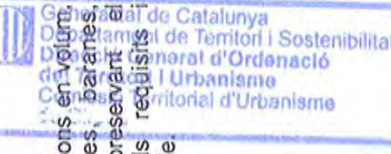
AMBIT 7

USOS ADMESOS

Es permet els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

- S'admeten obres de reforma interior i ampliacions per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús.
- Per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús o per obtenir una millora de l'ús existent s'admeten obres de reforma interior i ampliació sempre que aquestes obres siguin els admesos.
- S'admeten les ampliacions i els enderrocs necessaris per retornar l'edificació al seu estat original. Caldrà demostrar aquest fet.
- Qualsevol intervenció que comporti modificacions en volum, cobertes, façanes, revestiments, obertures, parets, xemeneies, tanques, etc. es durà a terme preservant el caràcter de l'edificació i condicionada als requisits i determinacions de la normativa sectorial aplicable.



AMBIT 6

USOS ADMESOS

Es permet els usos d'habitatge familiar, d'establiment de turisme rural, d'activitats d'educació en el lleure i de restauració.

REFORMES I AMPLIACIONS

- Com a criteri primordial, cal preservar el caràcter original de l'edificació i no desvirtuar-ne les característiques.
- S'admet la reconstrucció per a retornar l'edificació al seu estat original amb les ampliacions necessàries per aconseguir que l'edificació s'adapti a un nou ús. Caldrà demostrar aquest fet.
- Els increments d'alçada dels volums originals només es permetran per aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat.



LOCALITZACIÓ

GEV-6024 del trencall de Vilamadal en sentit Cabanes agafarem la primera pista forestal de la dreta, seguirem el camí durant 700 m on trobarem l'edificació a la dreta del camí.

Coordenades UTM X=498245 Y=4687364
Ref. Cadastral: Pol 3, Par 283

DESCRIPCIÓ

- Edifici de planta rectangular de dues plantes d'alçada.
 - Materials exteriors: parets de pedra.
 - Època de construcció (aprox.): S XVIII
 - Superfície construïda original: 125 m2 per planta aprox. (font ICC)
 - Ús actual: en desús
 - Accessibilitat: pista forestal en bon estat
 - Serveis existents: no en té
- Es recomana l'ús d'energies alternatives i renovables i només es permetran xarxes aèries de subministrament en casos justificats.
S'adequarà l'accés rodat a l'ús previst segons normativa.

JUSTIFICACIÓ PER A LA RECUPERACIÓ I PRESERVACIÓ

Es tracta de les restes d'una edificació que formen part del paisatge rural del territori.

08



MAS ORIOL



J. M. BLÁZQUEZ BOYA arquitecte
LUIS BLÁZQUEZ LIZÁN col·laborador
JULIÁN BLÁZQUEZ LIZÁN col·laborador

E: S/E
Data: 2023



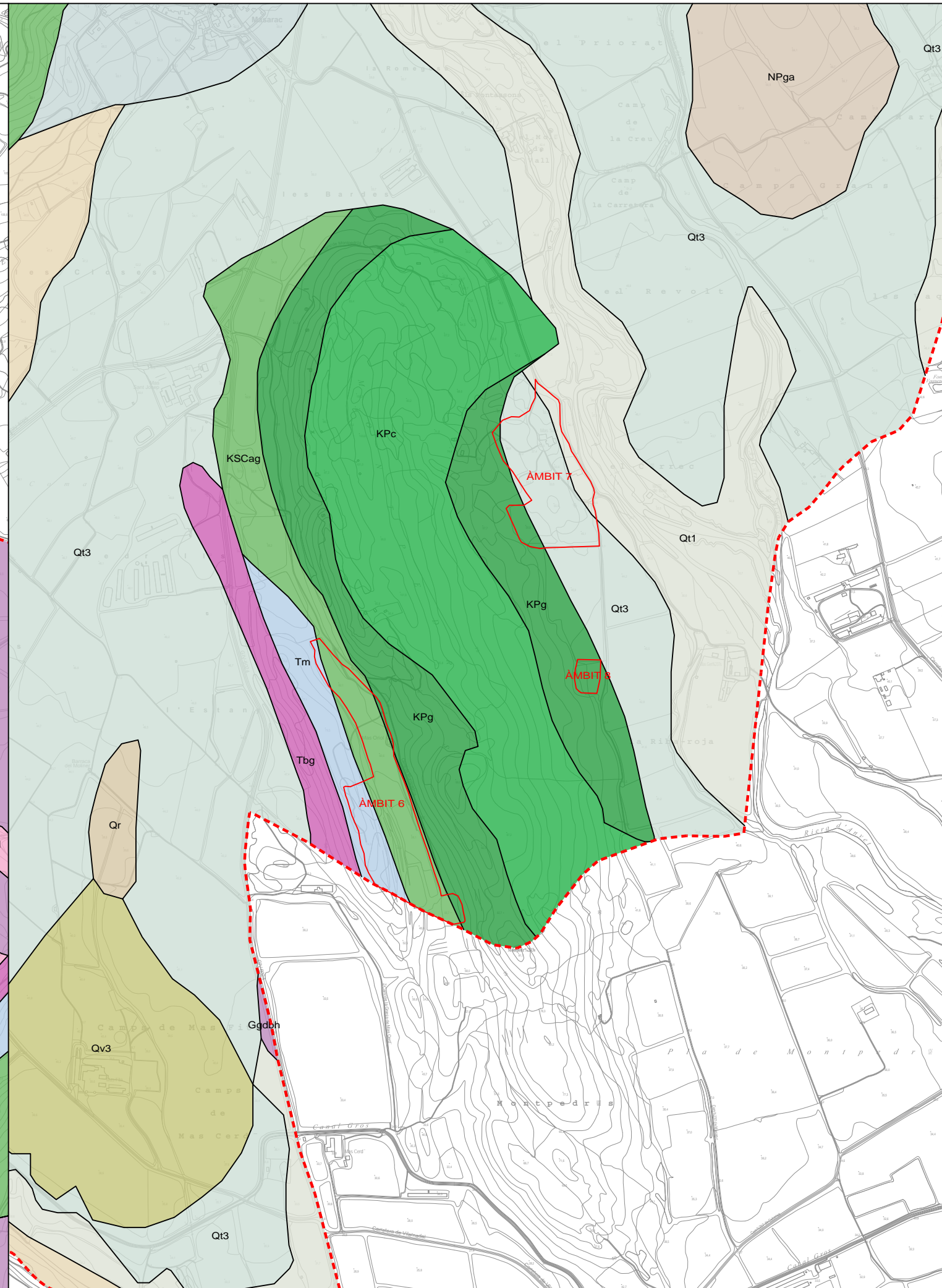
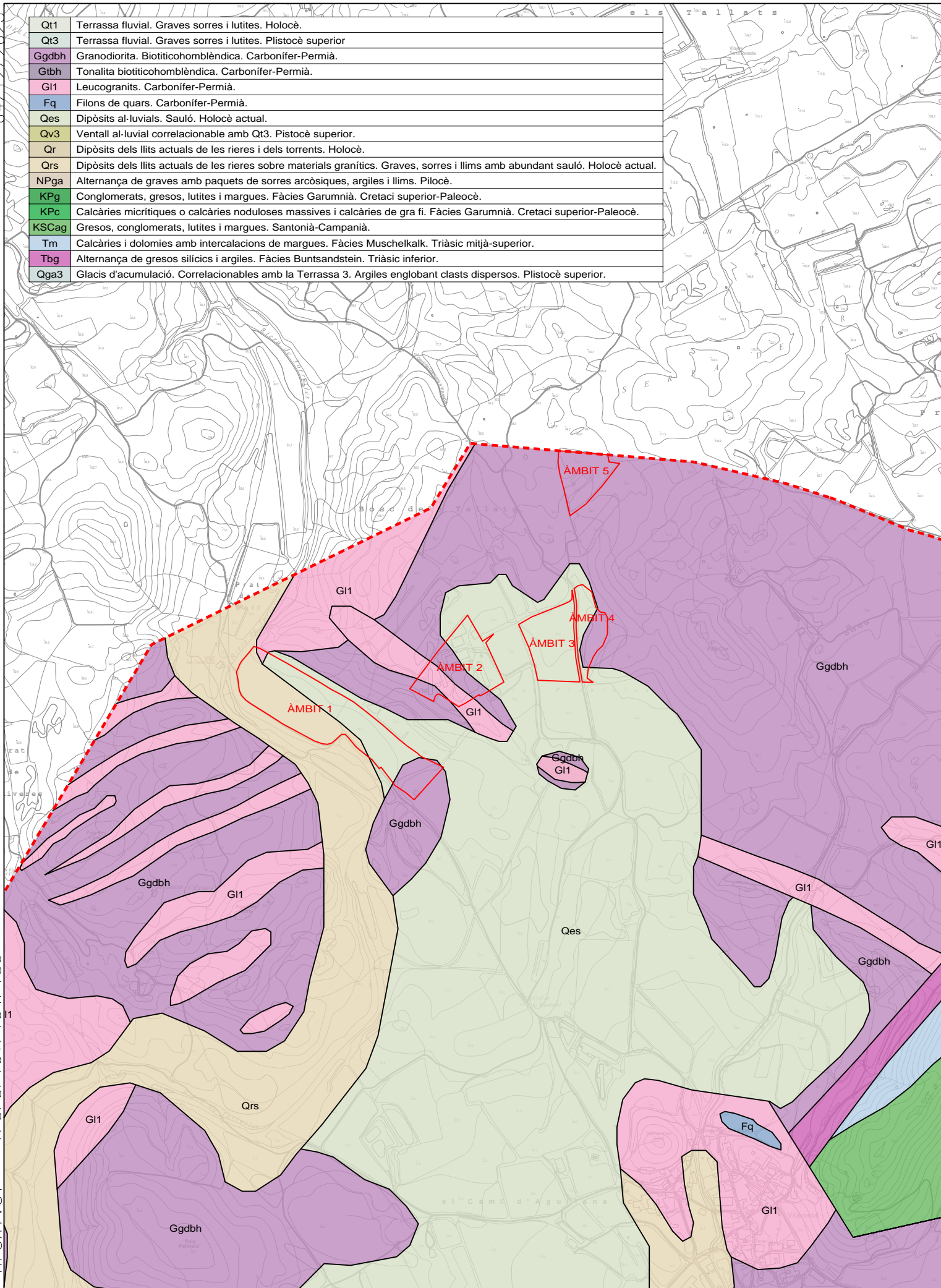
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
ADAPTACIÓ AL PDUAC - MASARAC

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS
(Àmbits 6 i 7)

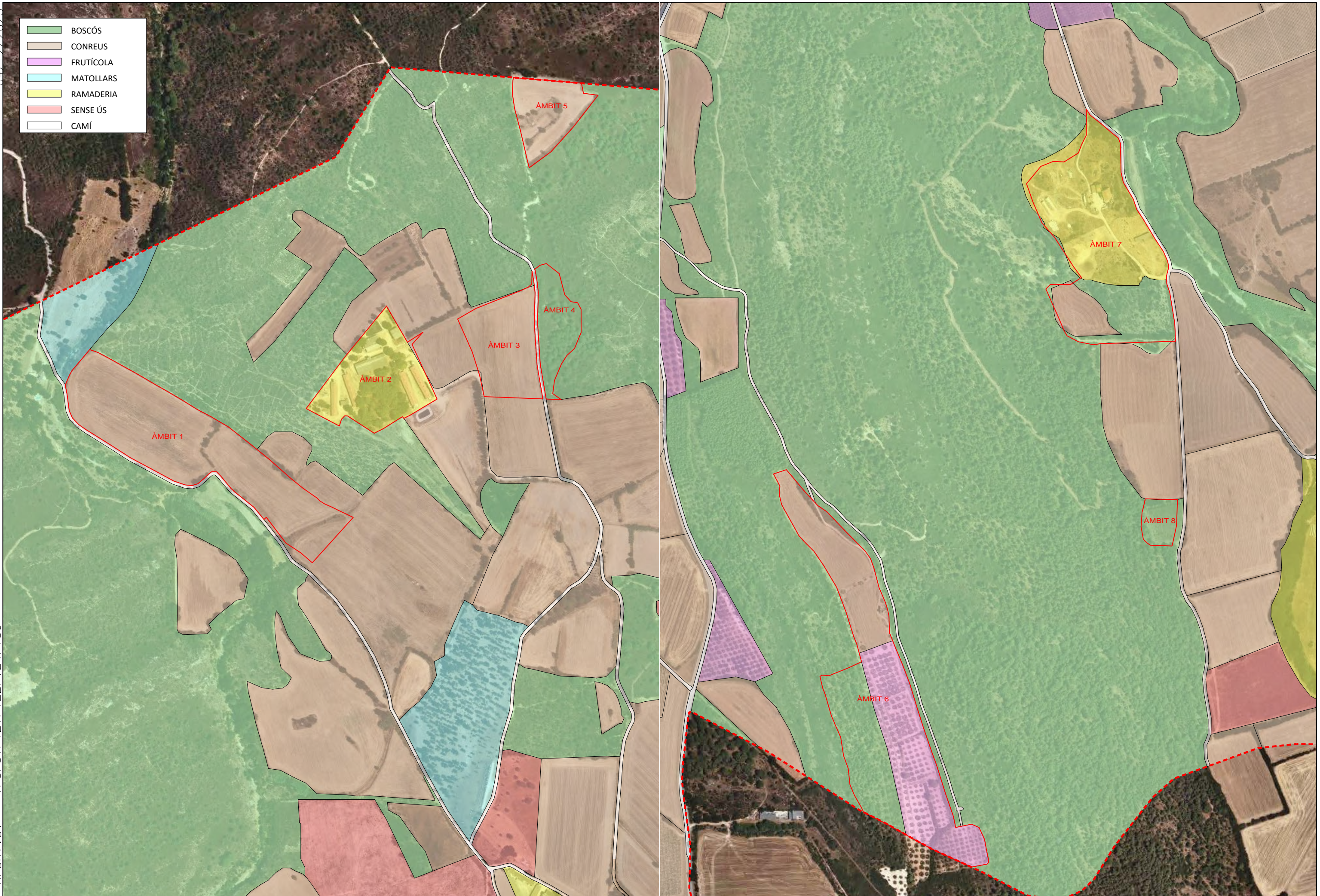
i.03.b

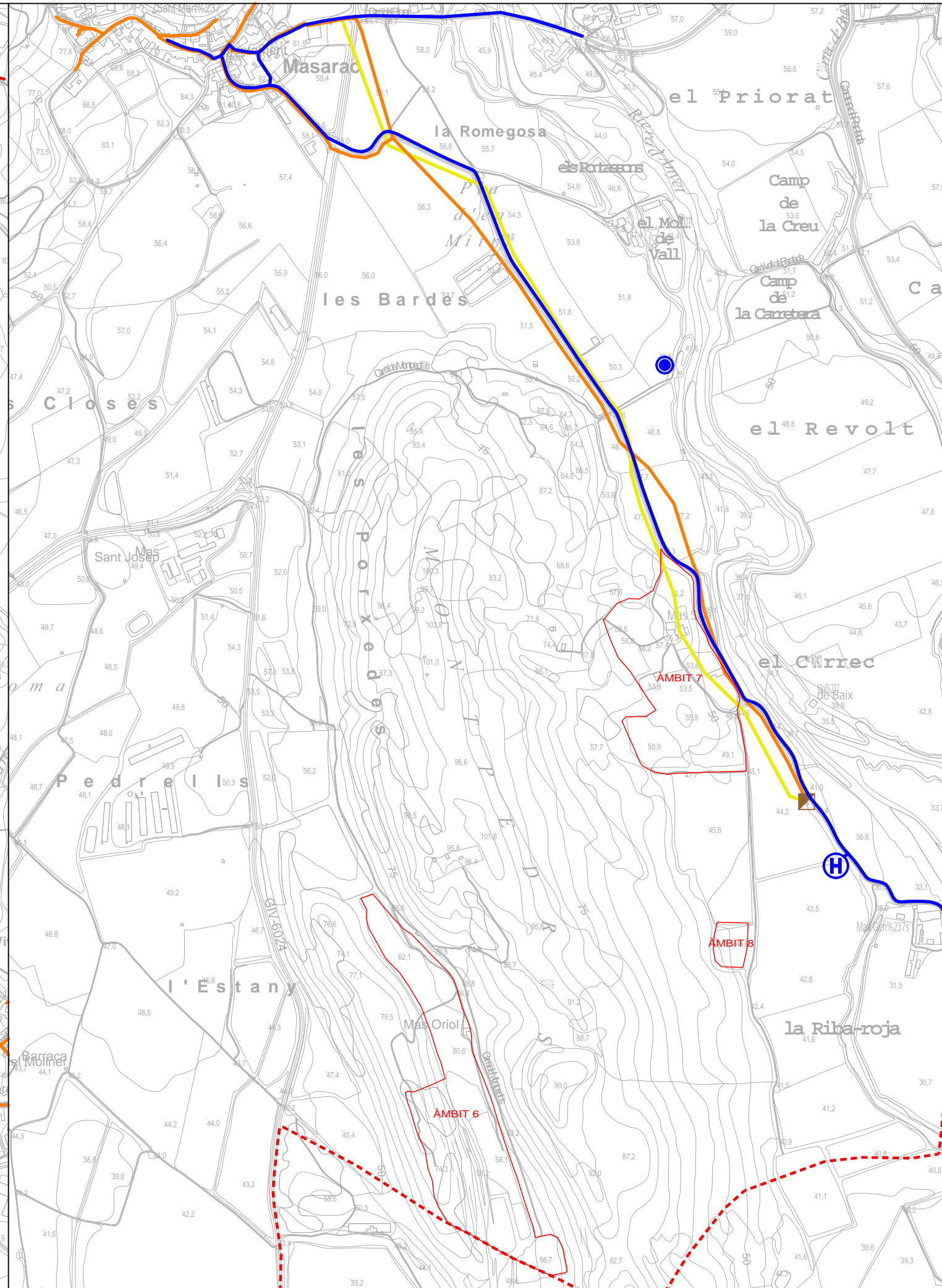
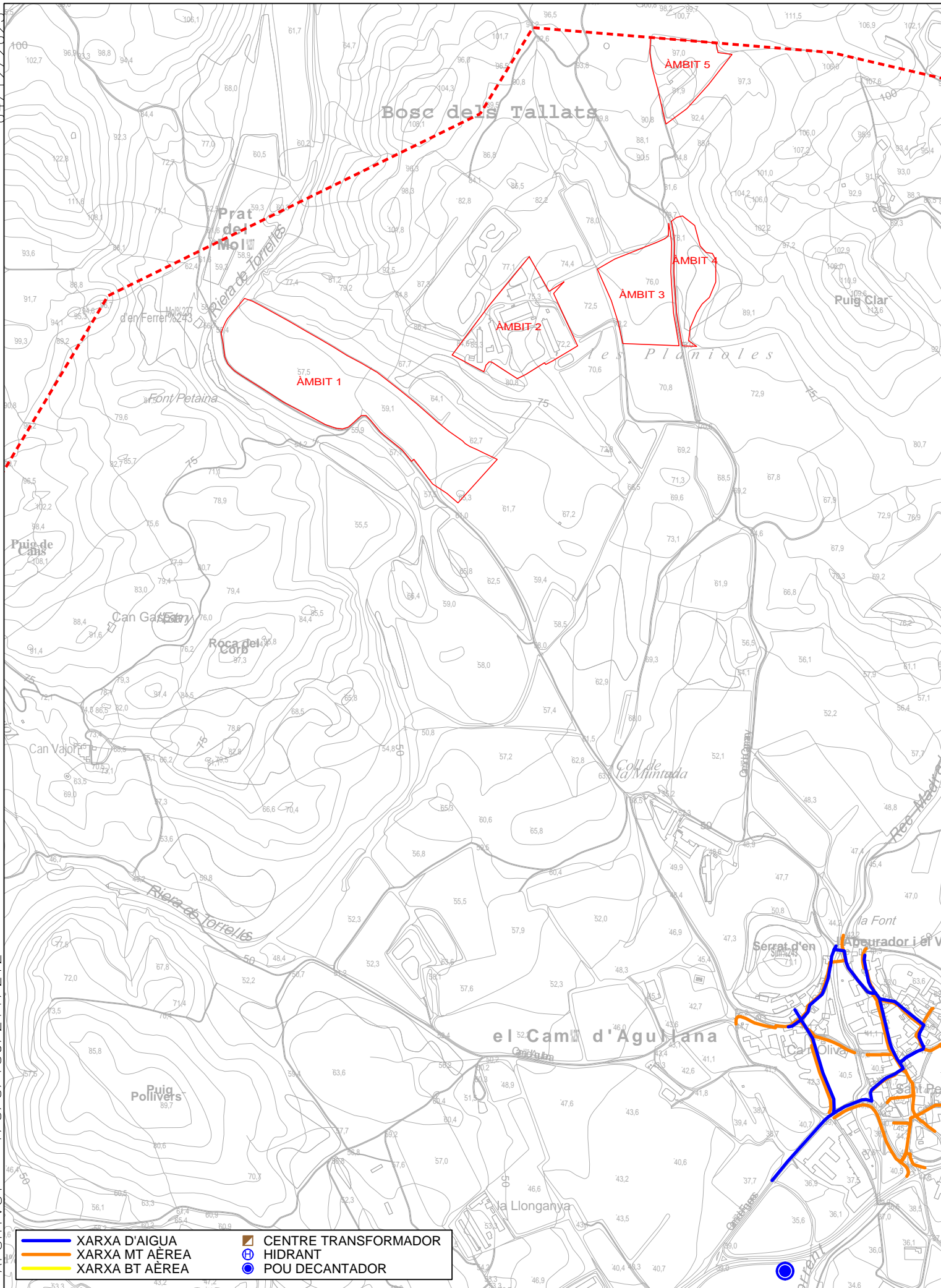


Qt1	Terrassa fluvial. Graves sorres i lutites. Holocè.
Qt3	Terrassa fluvial. Graves sorres i lutites. Plistocè superior
Ggdbh	Granodiorita. Biotiticohomblèndica. Carbonífer-Permià.
Gtbh	Tonalita biotiticohomblèndica. Carbonífer-Permià.
GI1	Leucogranits. Carbonífer-Permià.
Fq	Filons de quars. Carbonífer-Permià.
Qes	Dipòsits al·luvials. Sauló. Holocè actual.
Qv3	Ventall al·luvial correlacionable amb Qt3. Plistocè superior.
Qr	Dipòsits dels llits actuals de les rieres i dels torrents. Holocè.
Qrs	Dipòsits dels llits actuals de les rieres sobre materials granítics. Graves, sorres i lims amb abundant sauló. Holocè actual.
NPga	Alternança de graves amb paquets de sorres arcòsiques, argiles i lims. Pilocè.
KPg	Conglomerats, gresos, lutites i margues. Fàcies Garumnià. Cretaci superior-Paleocè.
KPc	Calcàries micrítiques o calcàries noduloses massives i calcàries de gra fi. Fàcies Garumnià. Cretaci superior-Paleocè.
KSCag	Gresos, conglomerats, lutites i margues. Santonià-Campanià.
Tm	Calcàries i dolomies amb intercalacions de margues. Fàcies Muschelkalk. Triàsic mitjà-superior.
Tbg	Alternança de gresos silícics i argiles. Fàcies Buntsandstein. Triàsic inferior.
Qga3	Glacis d'acumulació. Correlacionables amb la Terrassa 3. Argiles englobant clasts dispersos. Plistocè superior.



- BOSCÓS
- CONREUS
- FRUTÍCOLA
- MATOLLARS
- RAMADERIA
- SENSE ÚS
- CAMÍ





	XARXA D'AIGUA		CENTRE TRANSFORMADOR
	XARXA MT AÈREA		HIDRANT
	XARXA BT AÈREA		POU DECANADOR

--- LÍMIT TERME MUNICIPAL

--- LÍMIT ÀMBITS ESTUDI



J. M. BLAZQUEZ BOYA arquitecte
 LUIS BLÁZQUEZ LIZÁN col·laborador
 JULIÁN BLÁZQUEZ LIZÁN col·laborador

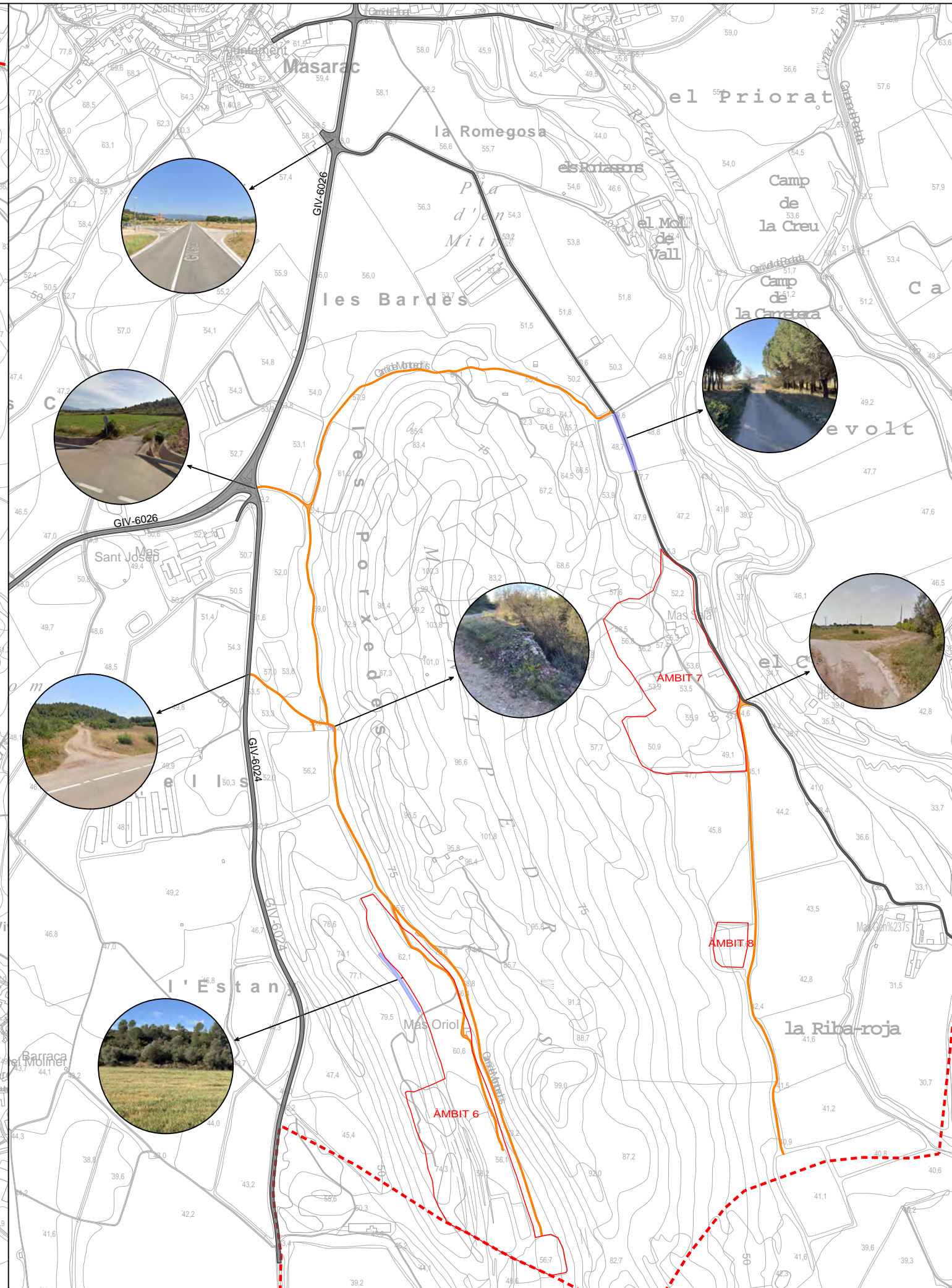
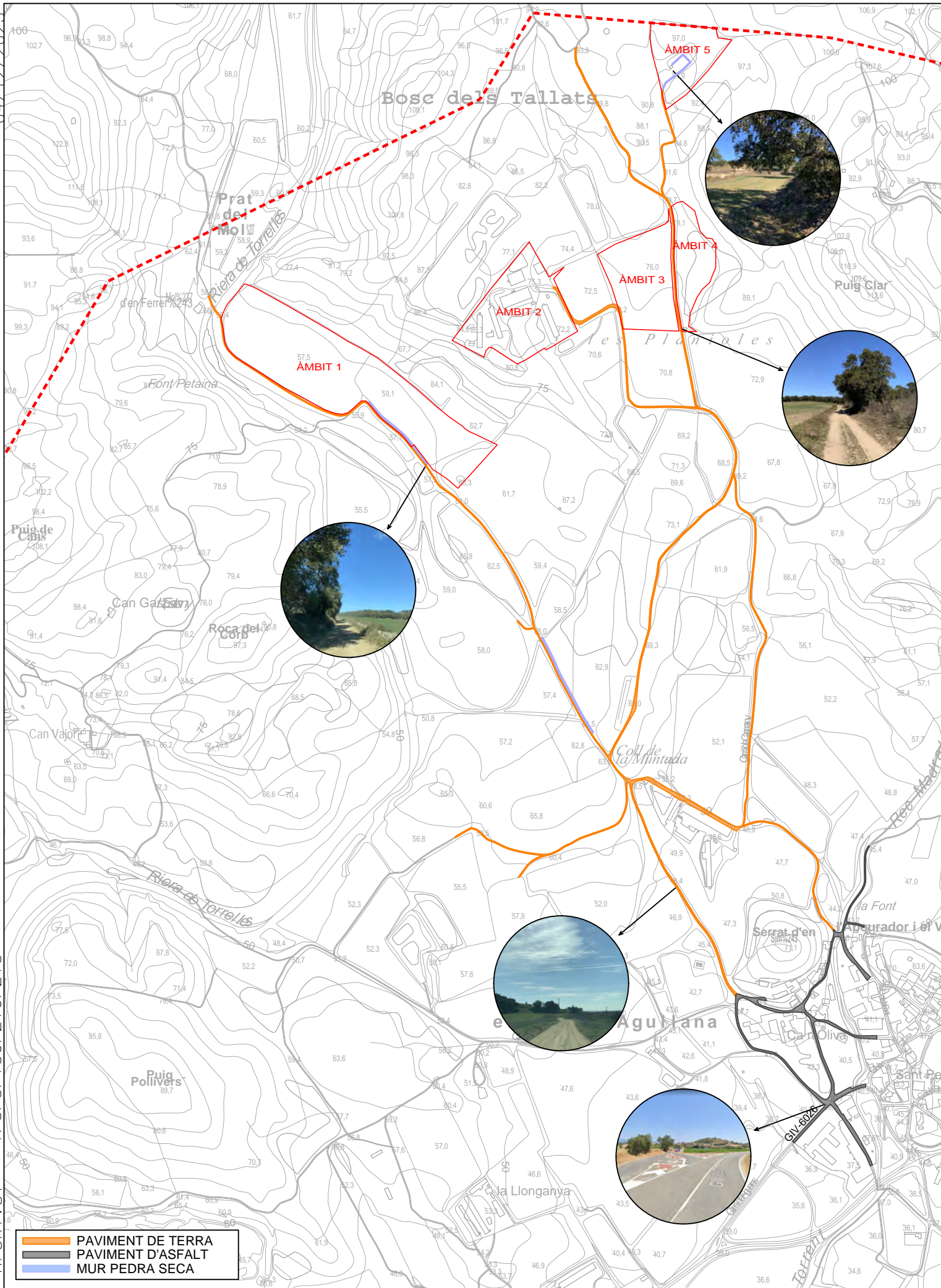
E: 1/7.500
 Data: 2023



MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 ADAPTACIÓ AL PDUAC - MASARAC

INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS

i.08



- PAVIMENT DE TERRA
- PAVIMENT D'ASFALT
- MUR PEDRA SECA

--- LÍMIT TERME MUNICIPAL

— LÍMIT ÀMBITS ESTUDI



URBANA
 Arquitectura - Urbanismo
 C/la Fontana 125, 17460 Barçó
 Tel. 872 00 14 16
www.urbana.cat

J. M. BLAZQUEZ BOYA arquitecte
 LUIS BLÁZQUEZ LIZÁN col-laborador
 JULIÁN BLÁZQUEZ LIZÁN col-laborador

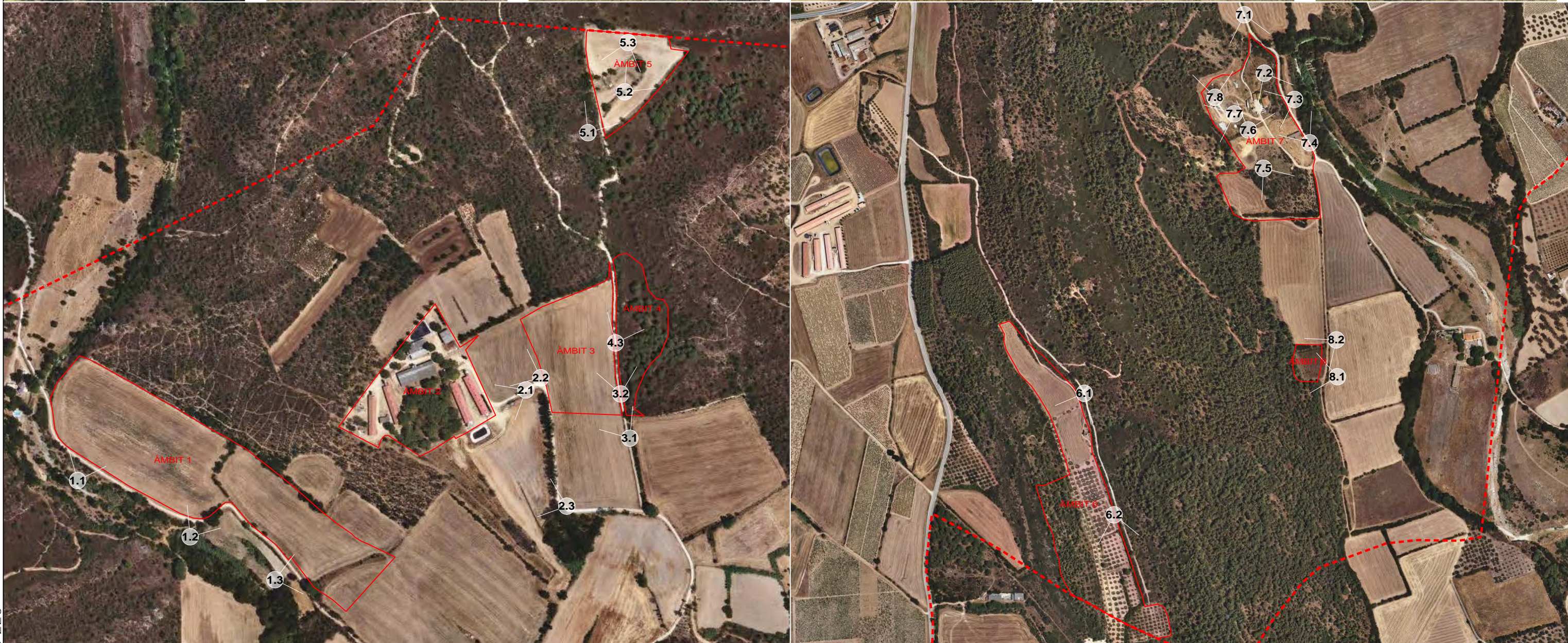
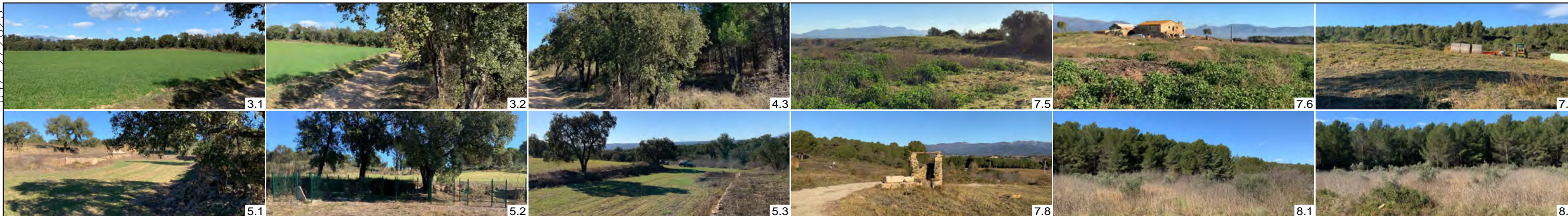
E: 1/7.500
 Data: 2023

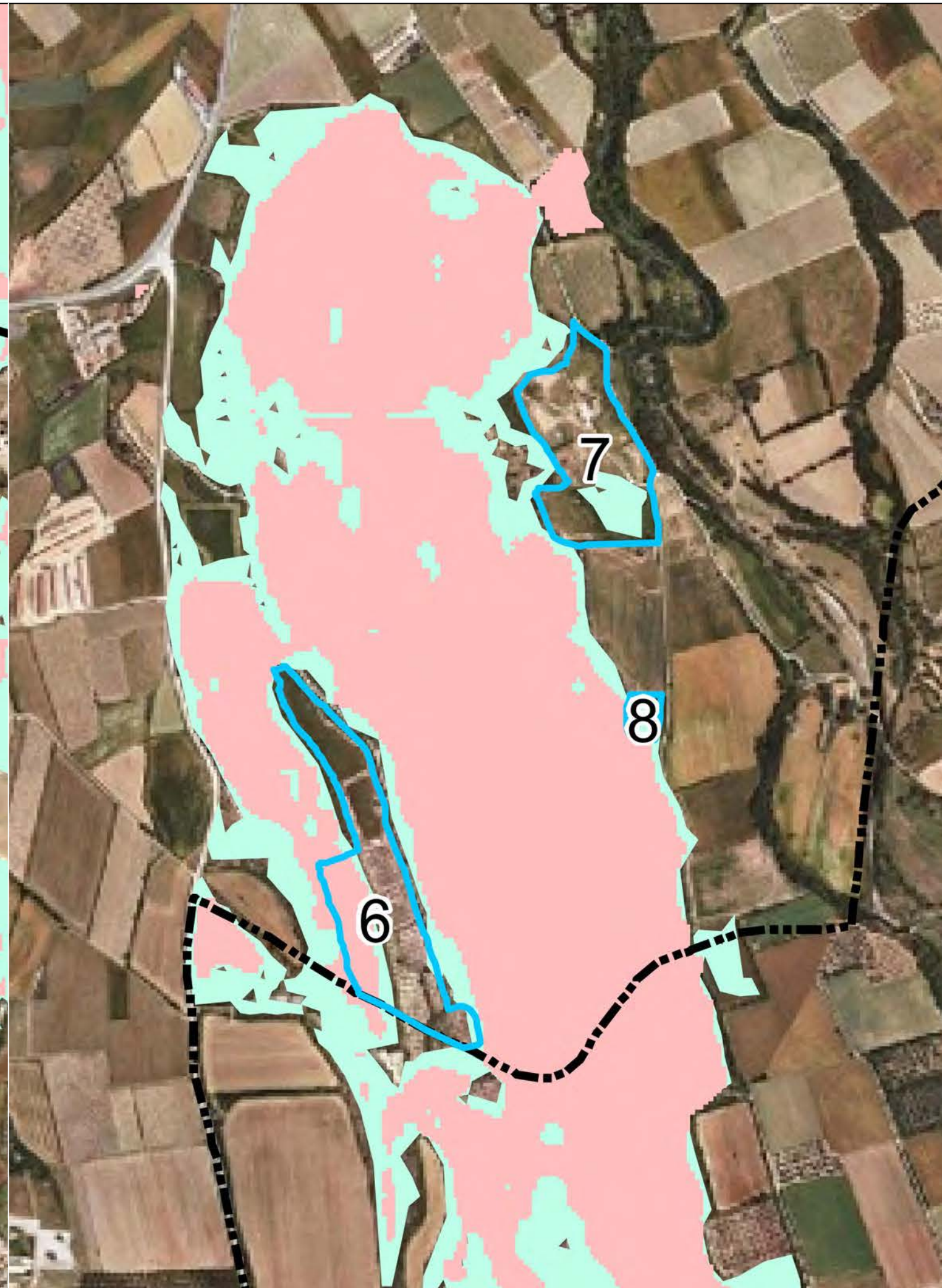


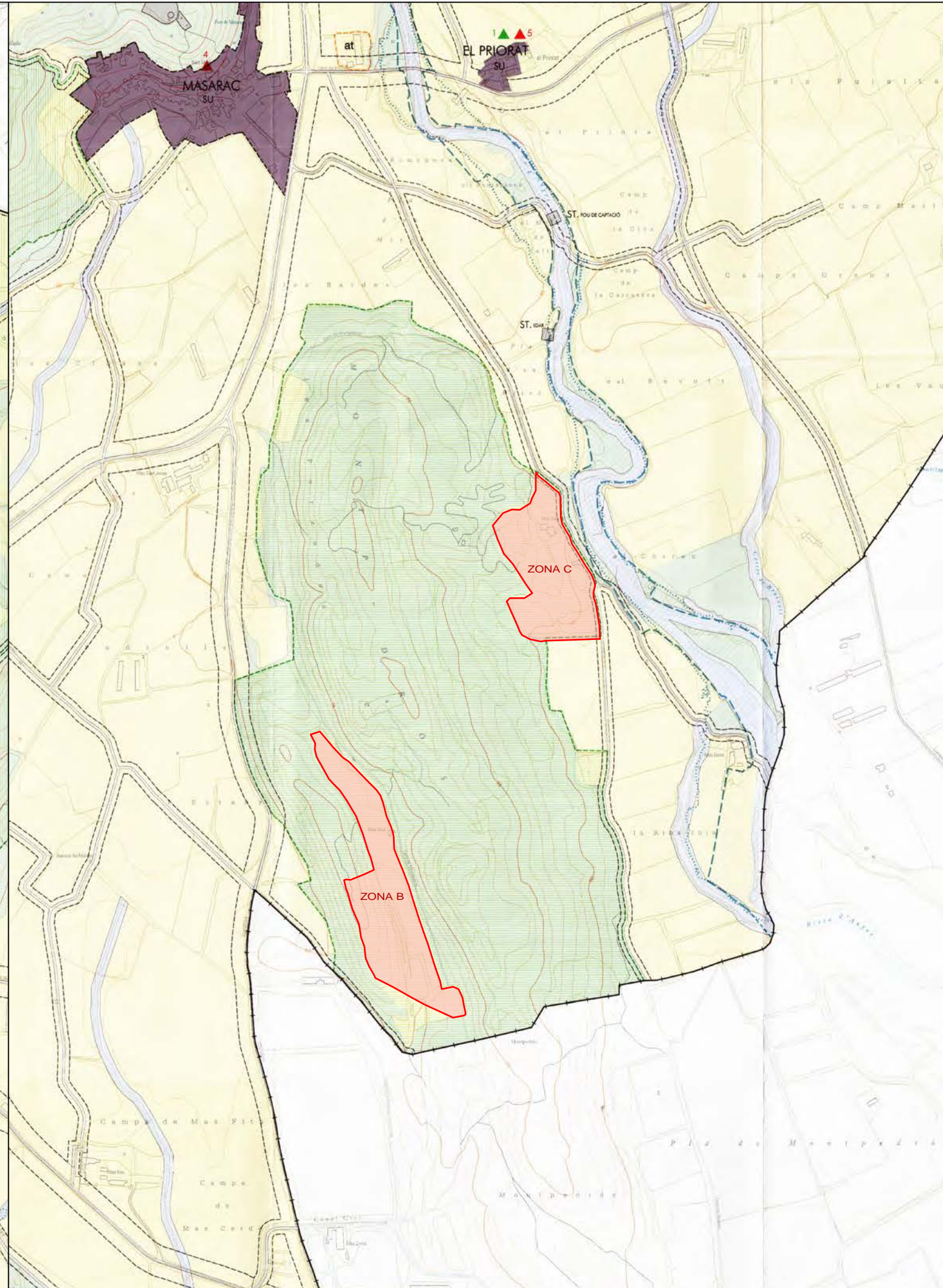
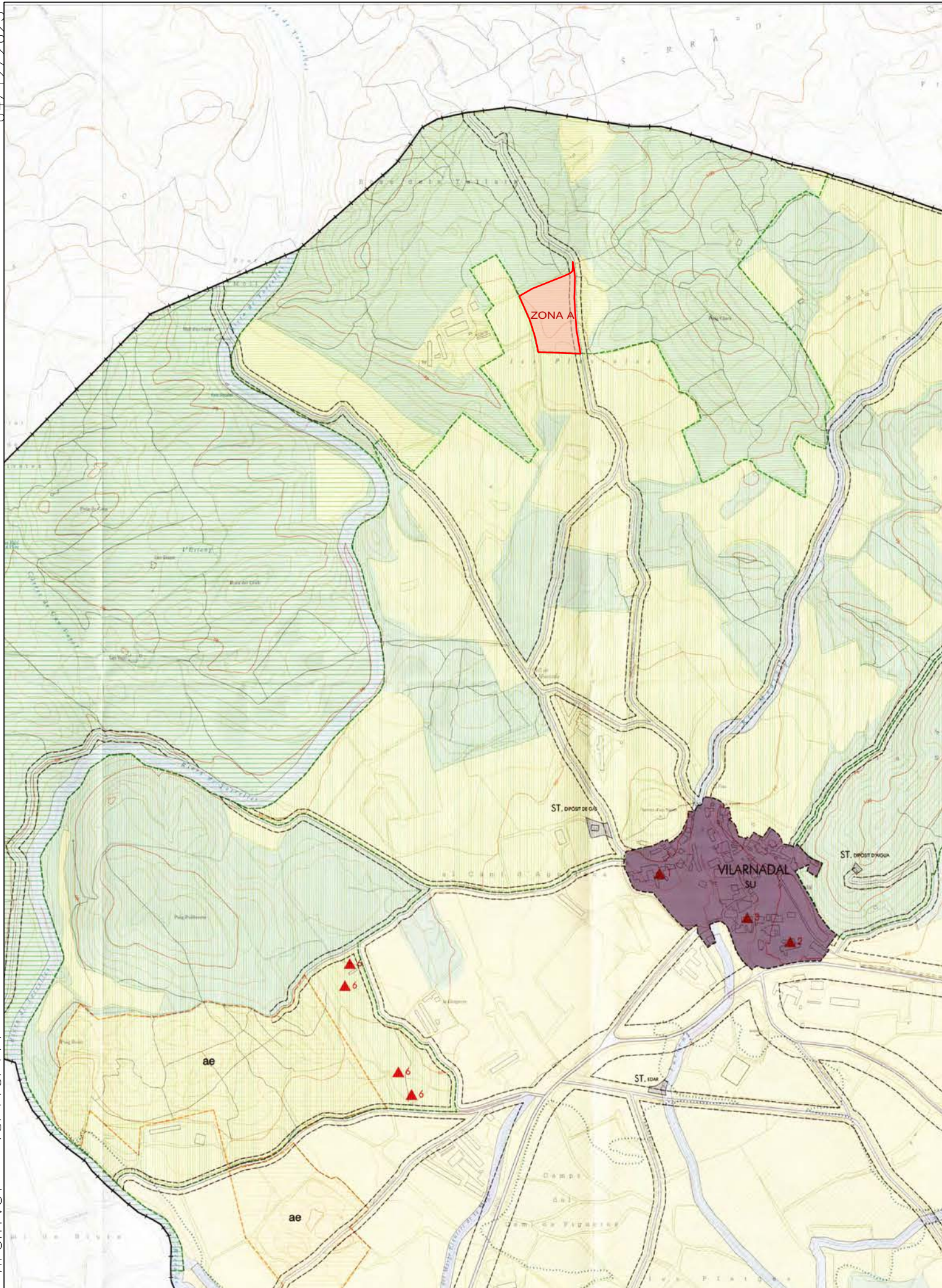
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
 ADAPTACIÓ AL PDUAC - MASARAC

INFRAESTRUCTURES ACCÉS

i.09







V.ANNEXES

ANNEX 1. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC
(En un document Independent)

ANNEX 2. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
(En un document independent)