

# V. NORMES URBANÍSTIQUES.

---



## V.01. CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.

---

### ARTICLE 1. OBJECTE.

El present Pla especial urbanístic té per objecte regular l'activitat de càmping que es vol implantar a la finca "la Noguera", al terme municipal de Viladrau, essent una activitat específicament caracteritzada per la instal·lació de cabanes suspeses dels arbres com a modalitat única d'allotjament fix.

### ARTICLE 2. MARC JURÍDIC.

- 2.1. La redacció del present Pla especial s'origina en l'article 47.6.e del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (parcialment modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer), el qual disposa que en sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable, entre d'altres, les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, els quals exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial.
- 2.2. De la mateixa manera, també es redacta sota les premisses de l'article 67.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme esmentat el qual assenyala, en el desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, que es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir, entre d'altres, les finalitats següents:
  - ij) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.*
- 2.3. Les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics, i per tant també d'aquest, es concreten a l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (parcialment modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer) i en els articles 6, 47.3 i 51 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- 2.4. Així mateix, atesa la tipologia de l'activitat a implantar, caldrà tenir en compte en tot moment la normativa sectorial vigent en matèria de turisme la qual està actualment continguda en el Decret 159/2012, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic i en la Resolució MAH/4161/2010 de 20 de desembre de 2010, per la qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental de les activitats de càmping.
- 2.5. Pel que fa a la normativa en matèria d'aigües, atesa la proximitat de la Riera Major, aquesta serà la prevista en el Reglament del Domini Públic Hidràulic i en els "Criteris d'intervenció en espais fluvials" i les "Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial", ambdós redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua.

- 2.6. Finalment, en relació a la normativa de protecció civil hi serà d'especial aplicació la normativa continguda en el Decret 123/2005, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat amb la trama urbana i la normativa derivada del 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.

### ARTICLE 3. VIGÈNCIA.

Aquest Pla entrarà en vigor l'endemà de la publicació de l'edicte de la seva aprovació definitiva i de la corresponent normativa urbanística en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i tindrà una vigència indefinida.

### ARTICLE 4. MODIFICACIONS DEL PLA ESPECIAL.

- 4.1. L'alteració del contingut d'aquest Pla es farà, justificadament, a través de la modificació de qualsevol dels elements que el constitueixen, sempre d'acord amb la legislació vigent.
- 4.2. Suposaran la modificació puntual d'aquest Pla especial urbanístic les actuacions següents:
- Qualsevol modificació de l'àmbit de l'actuació que no es degui a simples ajustos topogràfics o de límits de propietat.
  - Qualsevol modificació de la ordenació vigent en què resultin necessaris moviments de terres no previstos en l'actual document i superiors als 3 metres d'alçada.
  - Qualsevol modificació en la posició de les àrees de serveis generals.
  - Qualsevol modificació que no respecti els criteris i determinacions generals del document.
  - Qualsevol modificació que pretengui incrementar el número d'unitats d'acampada, ja siguin mòbils o fixes.
- 4.3. No suposaran la modificació d'aquest Pla especial urbanístic les actuacions següents:
- Qualsevol modificació en la ordenació interna de les àrees d'acampada sempre i quan no suposin moviments de terres superiors a 3 metres d'alçada.
  - Qualsevol modificació en la posició dels arbres escollits per a la implantació de les cabanes sempre i quan se'n mantingui el nombre total.
  - Qualsevol modificació en la forma i disseny de les cabanes als arbres sempre i quan es subjectin a les superfícies màximes i condicions d'edificació fixades per a la clau corresponent.
  - Qualsevol modificació de la situació i/o forma de les edificacions de nova planta proposades sempre i quan es mantinguin dins l'àmbit de serveis al qual pertanyen i es subjectin a les condicions d'edificació fixades per a la clau corresponent.
  - Qualsevol modificació de les xarxes o instal·lacions de serveis que no suposin grans alteracions del terreny, inclòs el canvi de posició de serveis tècnics necessaris sempre i quan no sigui en detriment de la superfície d'espais lliures i mai en zona de sistema hidrològic de torrents i rieres.

## ARTICLE 5. CONTINGUT I INTERPRETACIÓ DELS DOCUMENTS QUE L'INTEGREN.

- 5.1. El present Pla especial urbanístic està integrat pels documents següents:
- Documentació escrita.
    - Memòria informativa (dades generals, introducció i antecedents).
    - Memòria d'ordenació.
    - Normes urbanístiques.
  - Documentació gràfica.
    - Plànols informatius.
    - Plànols d'ordenació.
    - Plànols d'edificacions i serveis.
  - Annexos.
    - Estudi ambiental estratègic.
    - Estudi d'inundabilitat.
    - Estudi d'impacte i integració paisatgística.
    - Avaluació del risc geològic derivat de les torrentades.
    - Avaluació del risc d'incendi i mesures de prevenció.
    - Avaluació econòmica i agenda d'actuacions.
    - Avaluació de la mobilitat generada.
- 5.2. Aquestes normes s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats en la memòria del Pla. En cas de contradicció entre documents o d'imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics que les hagin d'avaluar, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental i a la integració paisatgística.
- 5.3. La delimitació de les diferents zones es farà tenint en compte les toleràncies necessàries en tot aixecament topogràfic d'aquestes especials característiques i podrà ser precisada i/o ajustada en els projectes executius que la desenvolupin.

## ARTICLE 6. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL.

Als efectes del règim jurídic del sòl la totalitat del territori ordenat per aquest Pla especial manté la classificació de **sòl no urbanitzable**.

## ARTICLE 7. QUALIFICACIÓ DEL SÒL.

D'acord amb el planejament urbanístic general del municipi de Viladrau els sòls inclosos dins l'àmbit del present Pla especial urbanístic responen a les qualificacions següents:

- Protecció de cursos d'aigua, fonts i vegetació de ribera. Clau a.  
*Es correspon amb la traça de la riera Major que creua la finca de sud a nord i que contacta tangencialment amb l'àmbit del Pla en tot el seu límit oriental tot i que sense arribar a formar-ne part a excepció d'una petita franja del "camp del darrera", en la seva part inferior i més propera a la riera.*
- Protecció de conjunts i edificis arquitectònics. Clau c.  
*Es correspon exclusivament amb tot el conjunt construït del Mas d'Osor, inclosos els annexes que el complementen.*

- Rústec de caràcter general. Clau g.  
*Es correspon amb la major part de l'àmbit inclòs en el Pla, tant la zona prevista per a les unitats d'acampada en albergs mòbils com per a les unitats d'acampada previstes per als albergs fixos (cabanes als arbres).*

## ARTICLE 8. SERVITUDS.

- 8.1. Zona de protecció viària.  
El present Pla no es troba afectat per cap zona de protecció viària atès que en el punt més proper l'àmbit es situa a una distància mínima de 75 mts. respecte de la carretera GIP.5251. Així mateix els dos enllaços entre Pla i carretera són existents i no s'hi preveu cap modificació.
- 8.2. Zona de protecció de línies elèctriques.  
Totes les unitats d'acampada, siguin mòbils o fixes, mantindran una distància mínima de seguretat de 5 mts. respecte de les línies elèctriques aèries que puguin existir a la finca, sempre segons normativa sectorial vigent.
- 8.3. Zona de protecció d'incendis.  
D'acord amb l'article 3.1.a) de la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, resulta necessari d'assegurar una franja perimetral de protecció de 25 metres d'amplada, lliure de vegetació seca i amb massa arbòria aclarida que compleixi amb les condicions i característiques fixades per reglament. En el present Pla aquesta franja resulta obligatòria en els límits sud, oest i nord essent innecessària en el límit est atès que queda configurat per la pròpia Riera Major i camps de conreu compresos entre aquesta i la carretera GIP.5251.
- 8.4. Regulació del sistema hidrològic.
- 8.4.1. En el supòsit d'haver de realitzar algun tipus d'actuació sobre l'espai fluvial, aquesta haurà de fer-se d'acord amb els "Criteris d'intervenció en espais fluvials" i les "Directrius de planificació i gestió de l'espai fluvial", ambdós redactats per l'Agència Catalana de l'Aigua i publicats a la seva pàgina web.
- 8.4.2. Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic, en tota la seva extensió longitudinal, a una zona de servitud de 5 metres d'amplada per a ús públic lliure d'obstacles i una zona de policia de 100 metres d'amplada a comptar des del cap dels marges del torrent, que té la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el regim de corrents.
- 8.4.3. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: les alteracions substancials del relleu natural del terreny, les extraccions d'àrids i/o qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic. Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres, cal disposar de la corresponent autorització de l'ACA i actuar d'acord amb allò al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.
- 8.4.4. 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 tenir en compte el document tècnic "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial" redactat per la mateixa Agència Catalana de l'Aigua.

## V.02. CAPÍTOL II. ORDENACIÓ I CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

### ARTICLE 9. ÀMBIT TERRITORIAL.

- 9.1. El present Pla especial urbanístic afecta a un àmbit de **82.750 m<sup>2</sup> de sòl**, el qual resta suficientment delimitat en els plànols d'informació i ordenació corresponents, i forma part d'una única finca de superfície molt superior a la unitat mínima forestal legalment fixada.
- 9.2. Qualsevol hipotètica divisió i/o segregació d'aquesta finca haurà de garantir que la part a la qual queda adscrita el càmping disposa, com a mínim, de la superfície corresponent a la unitat mínima forestal (25Ha.).

### ARTICLE 10. SECTORS D'ORDENACIÓ I CAPACITAT MÀXIMA ADMESA.

- 10.1. Per a l'ordenació interna de l'activitat de càmping i parc de cabanes als arbres proposada per aquest Pla, tot mantenint la seva classificació i qualificació vigents, s'han establert els següents sectors d'ordenació en funció dels usos i actuacions que hi han de ser permesos:
- |   |                |                         |
|---|----------------|-------------------------|
| ▪ Zona de càmping convencional.                         | Clau <b>C</b>  | 1.900 m <sup>2</sup> .  |
| ▪ Zona de glàmping.                                     | Clau <b>G</b>  | 65.215 m <sup>2</sup> . |
| ▪ Zona de serveis.                                      |                |                         |
| ○ Zona de serveis generals.                             | Clau <b>S1</b> | 1.045 m <sup>2</sup> .  |
| ○ Zona de serveis a les persones.                       | Clau <b>S2</b> | 400 m <sup>2</sup> .    |
| ○ Zona de serveis tècnics.                              | Clau <b>S3</b> | 520 m <sup>2</sup> .    |
| ▪ Zona d'espais lliures.                                |                |                         |
| ○ Zona de verd permanent.                               | Clau <b>E1</b> | 3.700 m <sup>2</sup> .  |
| ○ Zona de lleure i esbarjo.                             | Clau <b>E2</b> | 4.140 m <sup>2</sup> .  |
| ▪ Vialitat.   |                |                         |
| ○ Vialitat de lliure accés.                             | Clau <b>V1</b> | 1.945 m <sup>2</sup> .  |
| ○ Vialitat d'accés restringit.                          | Clau <b>V2</b> | 2.490 m <sup>2</sup> .  |
| ○ Àrees d'aparcament.                                   | Clau <b>V3</b> | 1.005 m <sup>2</sup> .  |
| ○ Camins.   | Clau <b>V4</b> | --- m <sup>2</sup> .    |
| ▪ Sistema hidrològic de protecció de torrents i rieres. | Clau <b>SH</b> | 390 m <sup>2</sup> .    |
- 10.2. El present Pla especial delimita gràficament les diferents àrees en que es divideix l'àmbit i que comporten una possible edificació i uns usos vinculats en els plànols d'ordenació O.04, O.05 i O.06.
- 10.3. El càmping i parc de cabanes als arbres a implantar mitjançant el present Pla especial resta subjecte a una **capacitat màxima de 75 unitats d'acampada** que es corresponen amb una capacitat màxima d'allotjament de 225 persones segons la ràtio d'ocupació fixada a l'article 48 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístics i d'habitatges d'ús turístic.

## ARTICLE 11. ZONA DE CÀMPING CONVENCIONAL. Clau C.

- 11.1. La zona de càmping convencional es correspon amb els espais on s'ha previst les unitats d'acampada mòbils, ja sigui mitjançant tendes o bé amb caravanes o autocaravanes, havent establert un màxim de 45 unitats d'acampada d'aquest tipus.
- 11.2. Ateses les característiques i categoria prevista (3a.) s'estableixen dues tipologies de parcel·les diferents degudament grafiades en el plànol d'ordenació O.05:
  - Unitats del tipus **C1**, que es corresponen amb parcel·les de 30 m<sup>2</sup> de superfície mínima atès que tenen l'aparcament de vehicles en un lloc diferent al de la parcel·la, tot i que degudament identificat amb el número de la unitat que li correspongui.
  - Unitats del tipus **C2**, que es corresponen amb parcel·les de 40 m<sup>2</sup> de superfície mínima.
- 11.3. Cada unitat d'acampada tindrà convenientment senyalitzats els seus límits i el número que li correspongui, havent de disposar d'un bon accés rodat a través del vial corresponent.
- 11.4. Les unitats d'acampada de tipus C no podran ser ocupades, sota cap circumstància, ni per albergs semimòbils ni per albergs fixes tipus bungalow.
- 11.5. Les unitats d'acampada de tipus C disposaran d'un bloc de serveis higiènics a menys de 250 mts. de distància el qual disposarà del nombre mínim de lavabos, dutxes i evacuadoris que s'estableix en l'Annex II del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístics i d'habitatges d'ús turístic.

## ARTICLE 12. ZONA DE GLÀMPING. Clau G.

- 12.1. La zona de glàmping es correspon amb l'àrea forestal on s'ha previst la ubicació de les diferents unitats d'albergs fixes, havent establert un màxim de 30 unitats que representen el 40% del total d'unitats d'acampada previstes al càmping.
- 12.2. La totalitat dels albergs fixes a instal·lar respondran a la tipologia de cabana de fusta suspesa dels arbres, havent previst dues tipologies diferents en funció del tipus d'arbre en què es situïn:
  - Cabanes del tipus **G1**, que són aquelles que s'instal·len en arbres del tipus "avef", de port considerable, el que permet subjectar-les únicament del tronc central de l'arbre i fer-les accessibles mitjançant una escala de fusta. Aquesta tipologia de cabana queda suficientment descrita en el plànol S.11 si bé cal assenyalar que només és una proposta orientativa sotmesa a evolució.
  - Cabanes del tipus **G2**, que són aquelles que s'instal·laran en arbres de menor dimensió, majoritàriament alzines i roures, i que a diferència de la tipologia anterior aniran puntualment recolzades en el terreny i seran accessibles mitjançant una passarel·la de fusta. Aquesta tipologia de cabana queda suficientment descrita en el plànol S.12 si bé cal assenyalar que només és una proposta orientativa sotmesa a evolució.
- 12.3. La totalitat de les cabanes estaran realitzades amb fusta, tant pel que fa a l'estructura com als tancaments i acabats interiors, disposaran d'una zona de dormitori, un bany complet amb dutxa i una terrassa exterior, respondran a una superfície construïda màxima de 25 m<sup>2</sup> per cabana i disposaran obligatòriament de coberta inclinada.



- 12.4. Totes les cabanes disposaran d'un accés senyalitzat i suficientment il·luminat, no apte per a vehicles particulars, de manera que cadascuna d'elles tindrà una plaça d'aparcament reservada i numerada, ja sigui a l'extrem sud (Mas d'Osor) o bé a l'extrem nord (camp del darrera).
- 12.5. Totes les cabanes disposaran de llum, aigua i sanejament.
- 12.6. Les cabanes no disposaran de llar de foc ni de cap altra dispositiu que generi una flama convencional i que, per tant, pugui representar un risc d'incendi.
- 12.7. No s'admet cap altra tipologia d'alberg fix que no sigui del tipus cabana de fusta suspesa dels arbres.
- 12.8. Els arbres a priori escollits per a la ubicació de les cabanes, siguin de tipus G1 o de tipus G2, es troben degudament grafiats i assenyalats en els plànols d'ordenació O.05 i O.06, si bé s'admetrà la seva substitució per d'altres quan hi hagi motius suficients que ho justifiquin. En aquest sentit i previ a la instal·lació de les cabanes caldrà que es disposi de l'informe d'un tècnic competent que acrediti una correcta salut fitosanitària de l'arbre escollit.
- 12.9. No s'admetrà la instal·lació de cabanes, siguin del tipus que siguin, en verns, freixes i/o salzes els quals integren la vegetació de ribera de la Riera Major.
- 12.10. S'admetrà dins d'aquesta zona i com a complement de l'estada dels usuaris de les cabanes la instal·lació puntual de petits equipaments al servei d'aquestes, sempre en base a elements de poca dimensió (màx. 5 m<sup>2</sup>), mòbils i/o directament a l'aire lliure, del tipus sauna finlandesa, jacuzzis exteriors, petits miradors, punt de contemplació del paisatge, etc. En qualsevol cas hauran d'estar situats a una distància mínima de 25 mts. de qualsevol cabana, màxima de 20 de qualsevol dels camins ja existents i mai per sobre de la cota 640.

### ARTICLE 13. ZONA DE SERVEIS GENERALS. Clau S1.

- 13.1. Es correspon bàsicament al conjunt construït del Mas d'Osor, inclosos els dos cossos auxiliars annexes que el complementen i una petita franja de terreny que els envolta, on s'ha previst la prestació dels diferents serveis generals d'ús comunitari que resulten necessaris per a un bon funcionament de les instal·lacions.
- 13.2. Són, en la seva totalitat, edificacions ja existents que apareixen suficientment ubicades en els plànols d'ordenació O.04 i O.06 i suficientment descrites en els plànols S.07, S.08 i S.09, establint-s'hi una superfície construïda total de 1.150 m<sup>2</sup> dels quals 1.001,10 m<sup>2</sup> es corresponen a l'edifici principal del Mas d'Osor i la resta als cossos i/o volums annexos.
- 13.3. S'hi admeten els usos següents:
- Recepció, informació i farmaciola.
  - Bar, restaurant i botiga.
  - Serveis higiènic general i adaptats.
  - Sales de jocs, gimnàs i usos diversos (organització de tallers, cursos, xerrades, sessions de "coaching", etc.).
  - Serveis administratius i de gestió de la instal·lació.

- Habitatge i/o estades per al personal.
- Magatzem.
- Instal·lacions.

#### ARTICLE 14. ZONA DE SERVEIS A LES PERSONES. Clau S2.

- 14.1. Es correspon als serveis comunitaris directament vinculats a les unitats d'allotjament mòbils en tant que tipologia d'allotjament mancada de serveis higiènics propis i que, d'acord amb l'article 46 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístics i d'habitatges d'ús turístic, no poden estar situats a més de 250 mts. de qualsevol d'elles.
- 14.2. Aquesta zona apareix suficientment ubicada en els plànols d'ordenació O.04 i O.05, havent previst per a aquesta funció la construcció d'un edifici de nova planta (descriu a nivell d'avantprojecte en el plànol S.10) subjecte a les condicions següents:
- Superfície màxima construïda.- 125 m<sup>2</sup>.
  - Alçada màxima permesa.- 5 mts. a carener (1 planta).
  - Tipus de coberta.- Inclorada (màx. 30%) i de teula àrab.
  - Acabats.- Pedra, fusta i arrebossats en colors terrosos.
- 14.3. També es preveu i s'admet en aquesta zona la instal·lació de serveis complementaris que no comporten increment de l'edificabilitat com poden ser piscines descobertes, jacuzzis exteriors, etc. S'admet també la pavimentació parcial d'aquestes àrees sempre i quan sigui realitzada amb qualsevol tipologia de paviments drenants.
- 14.4. S'hi admeten els usos següents:
- Serveis higiènics generals i adaptats.
  - Bugaderia.
  - Recollida de deixalles.
  - Magatzem (inclòs garatge).
  - Instal·lacions.

#### ARTICLE 15. ZONA DE SERVEIS TÈCNICS. Clau S3.

- 15.1. Es correspon amb aquelles àrees on s'estima necessària la ubicació d'elements que tenen a veure amb un bon funcionament de les instal·lacions, ja siguin les de sanejament (depuradora, separador d'olis i greixos, estació de bombeig,...), les d'aigua potable (dipòsits potabilitzadors, grups d'impulsió,...), les de prevenció i protecció contra incendis (basses de reserva d'aigua, bombes, generador,...), etc.
- 15.2. Les zones de serveis tècnics previstes queden suficientment identificades en els plànols d'ordenació O.04, O.05 i O.06, destacant-hi la presència de dos àrees clarament diferenciades:
- Àrea de serveis tècnics situada molt propera al Mas d'Osor i on ja hi trobem actualment l'estació depuradora biològica d'oxidació total i on no s'hi preveu necessària la construcció de cap nova edificació.

- Àrea de serveis tècnics situada a l'extrem superior, molt propera a la piscina, on hi trobem les restes d'una bassa de reg que cal restaurar i ampliar i on s'hi preveu la construcció d'una nova edificació auxiliar per a la protecció de bombes i demés.
- 15.3. En relació a la construcció d'aquesta nova edificació per a usos exclusivament tècnics caldrà donar compliment a les condicions següents:
- Superfície màxima construïda.- 25 m<sup>2</sup>.
  - Alçada màxima permesa.- 3,5 mts. (1 planta).
  - Tipus de coberta.- Inclinada (màx. 30%) i de teula àrab.
  - Acabats.- Pedra, fusta i arrebossats en colors terrosos.
- 15.4. S'hi admeten els usos següents:
- Serveis tècnics de tota mena.

#### ARTICLE 16. ZONA D'ESP AIS DE VERD PERMANENT. Clau E1.

- 16.1. Es correspon amb aquelles àrees majoritàriament tangencials als límits de l'àmbit o intersticials entre zones identificades en els plànols d'ordenació O.04, O.05 i O.06 que fan una funció protectora de l'entorn natural actual on únicament s'hi admetrà la simple gestió forestal del bosc, sotabosc i/o substrat herbaci existent.
- 16.2. En les àrees més properes a la Riera Major hi seran prioritàries les accions de replantació mitjançant espècies autòctones.
- 16.3. No s'hi admetran moviments de terres de cap mena alhora que hi resta absolutament prohibida qualsevol tipus de construcció i/o edificació, incloses les actuacions de simple pavimentació.

#### ARTICLE 17. ZONA D'ESP AIS DE LLEURE i ESBARJO. Clau E2.

- 17.1. Es correspon amb aquelles àrees identificades en els plànols d'ordenació O.04, O.05 i O.06 que tot i mantenir-se al marge de l'activitat antròpica del càmping no tenen com a funció principal la protecció d'elements d'interès ambiental especial i que, per tant, poden admetre certes activitats de lleure i esbarjo, sempre a l'aire lliure.
- 17.2. S'hi poden admetre certs moviments de terres sempre i quan no modifiquin la rasant actual del terreny en més / menys 1 mt.
- 17.3. Hi resta absolutament prohibida qualsevol tipus de construcció i/o edificació, incloses les actuacions de simple pavimentació.

#### ARTICLE 18. VIALITAT DE LLIURE ACCÉS. Clau V1.

- 18.1. Es correspon amb tota aquella vialitat interna a l'àmbit en què els usuaris del càmping hi poden circular lliurement subjectes únicament a les restriccions horàries i/o de velocitat que s'hi imposin per a un bon funcionament del càmping.
- 18.2. Aquesta vialitat respondrà a una amplada mínima de 5 mts. quan s'hi admetin dos sentits de circulació i de 3 mts. quan només s'hi hagi previst una única direcció de pas.

- 18.3. Més enllà de possibles paviments ja existents, aquest tipus de vialitat no podrà ser pavimentada amb betums asfàltics i/o simples formigons essent-hi recomanables solucions del tipus terra-sòlid, sauló-sòlid o similars. Sí que s'admetrà, no obstant això, la seva delimitació perimetral mitjançant vorades o similars.

#### ARTICLE 19. VIALITAT D'ACCÉS RESTRINGIT. Clau V2.

- 19.1. Es correspon íntegrament amb vials ja existents, amb amplades que van dels 2 als 3 mts. i que majoritàriament s'esdevenen d'antigues pistes obertes per a la gestió forestal de la finca, els quals només seran accessibles a vehicles del propi càmping i/o a vehicles d'emergències.
- 19.2. No s'admet la seva pavimentació ni la seva delimitació perimetral però sí que hi resulten permeses les accions de conservació i manteniment dels camins actuals, fins i tot, si és necessari, l'arranjament i/o canalització de cunetes.
- 19.3. S'hi admet el pas d'instal·lacions, única i exclusivament mitjançant rases degudament soterrades.
- 19.4. Els vehicles amb autorització per a circular-hi seran preferentment elèctrics i només els podrà utilitzar el personal del càmping format i autoritzat.

#### ARTICLE 20. ZONES D'APARCAMENT. Clau V3.

- 20.1. Són àrees directament vinculades a espais considerats com a vialitat d'accés lliure però que són usats de manera exclusiva com a zones d'aparcament, ja siguin de lliure accés o bé directament vinculades a unitats d'acampada que no disposen d'espai suficient per estacionar el vehicles dins la plaça.
- 20.2. Se n'admet la seva pavimentació i la seva delimitació perimetral especialment com a vies per facilitar-ne la seva senyalització.

#### ARTICLE 21. CAMINS. Clau V4.

- 21.1. Fan referència als senders d'ús exclusiu per a les persones i que majoritàriament serveixen perquè els hostes de les cabanes pugin desplaçar-se, a peu, des dels vials de tipus V2 a les bases de cada cabana.
- 21.2. S'admet l'obertura de nous camins i senders limitats però a una mínima afectació del substrat existent i sense que resulti possible l'execució de moviments de terres que modifiquin la rasant del terreny en més / menys 1 metre.

#### ARTICLE 22. SIST. HIDROLÒGIC DE PROTECCIÓ DE TORRENTS I RIERES. Clau SH.

- 22.1. Fa referència de manera exclusiva a la traça del torrent innominat que creua l'àmbit d'oest a est fins a desembocar a la riera Major tal i com figura en els corresponents plànols d'ordenació O.04 i O.05.
- 22.2. No s'hi admet cap tipus d'actuació que pugui comportar una modificació de la secció actual del torrent excepte en el supòsit en què l'actuació estigui prèviament autoritzada per l'Agència Catalana de l'Aigua.

## V.03. CAPÍTOL III. ORDENACIÓ DELS ESPAIS COMUNS.

### ARTICLE 23. TANCA PERIMETRAL.

- 23.1. Si bé la normativa sectorial estableix que el càmping ha d'estar tancat en tot el seu perímetre, la seva ubicació en un espai natural en què cal minimitzar l'impacte sobre el medi natural i l'afectació negativa en els fluxos biològics i ecològics de l'entorn aconsella que aquest tancament perimetral es limiti a una delimitació efectiva de tot el perímetre mitjançant piquets de fusta degudament senyalitzats.
- 23.2. Únicament es preveu el tancament parcial dels accessos, per motius de seguretat, mitjançant una tanca de 1,50 mts. d'alçada formada per muntants de fusta i malla del tipus cinegètic.

### ARTICLE 24. ACTUACIONS SOBRE LA MASSA FORESTAL EXISTENT.

- 24.1. Amb el doble objectiu de reduir el risc d'inici i propagació d'un possible incendi a l'interior del càmping i també com a mesura d'autoprotecció davant d'un foc produït a l'exterior que pogués amenaçar l'àmbit de l'activitat caldrà dur a terme un seguit d'actuacions encaminades a reduir el volum de combustible vegetal, especialment en les zones de major risc.
- 24.1.1 Franja perimetral exterior.  
En una franja de 25 mts. d'amplada caldrà deixar els arbres de més de 15 cms. de diàmetre del tronc a una distància mínima de 5 mts. entre ells de manera que no hi hagi tangència entre les capçades, extraient la resta d'arbres amb un diàmetre de tronc inferior. Pel que fa al sotabosc caldrà estassar-lo fins a assolir una cobertura màxima del 15% de tal manera que els arbustos que es preservin mantinguin entre ells una distància de l'ordre dels 3 mts.
- 24.1.2 Franja perimetral interior.  
S'establiran dos radis de protecció a l'entorn de cadascuna de les cabanes: un primer radi de 5 mts. en què s'eliminaran els arbres necessaris per evitar la tangència entre capçades i cabanes i on s'estassarà la totalitat del sotabosc, i un segon radi de 10 mts. on s'actuarà de la mateixa manera que en la franja perimetral exterior.
- 24.1.3 Franja longitudinal de protecció dels camins (de tipus V1 i V2 exclusivament).  
S'eliminaran els arbres que envaeixin notablement la caixa del camí i, en una franja de 5 mts. a banda i banda, s'actuarà de la mateixa manera que en la franja perimetral exterior tant pel que fa als peus de més de 15 cms. de diàmetre com pel que fa al sotabosc.
- 24.1.4 Resta de massa forestal.  
Es procurarà d'assolir una densitat arbòria màxima compresa entre 800 i 1.000 peus/ha. el que significa deixar distàncies de l'ordre dels 3 a 3,5 mts. entre peus de més de 15 cms. de diàmetre.
- 24.2. Queden al marge d'aquestes actuacions de reducció del combustible vegetal totes les zones de vegetació de ribera i a l'entorn de les torrenteres en tant que espais sensibles que allotgen comunitats florístiques i faunístiques de primer ordre. Són espais, per tant, en què fins i tot es duran a terme actuacions de replantació per millorar-ne la seva salut conjunta.

- 24.3. Els arbres de grans dimensions que ens puguem trobar en qualsevol de les zonificacions es preservaran de forma preferent encara que per a protegir-los calgui suprimir un major nombre d'arbres de menor dimensió al seu voltant.

## ARTICLE 25. ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE I DE REG.

- 25.1. El càmping disposarà d'un abastament d'aigua potable suficient per abastir un mínim de 130 litres per plaça i dia, el que representa disposar d'una concessió anual mínima de 8.910 m<sup>3</sup>.
- 25.2. L'aigua posada a disposició dels usuaris de cabanes i edificis de serveis serà degudament tractada per tal de ser apta per al consum humà, per la qual cosa caldrà disposar de dos dipòsits amb una capacitat total de més de 12.500 litres. Aquests dipòsits, que disposaran dels aparells necessaris per a la cloració de l'aigua, hauran de ser accessibles per a efectuar-hi les neteges a fons i desinfeccions periòdiques que siguin reglamentàriament obligatòries.
- 25.3. En el cas de la utilització d'aigües no potabilitzades per al reg, per als evacuatoris o per altres finalitats en què no resulti necessària la potabilitat de l'aigua caldrà que els punts de captació d'aquestes no siguin fàcilment accessibles i/o que estiguin degudament senyalitzats amb la indicació "Aigua no tractada sanitàriament" (en català, castellà, anglès i francès com a mínim).
- 25.4. En la zona d'acampada (clau C) s'instal·laran les preses d'aigua potable necessàries per tal de que cap de les unitats d'acampada mòbils no es trobi a més de 80 mts. d'una d'elles.

## ARTICLE 26. EVACUACIÓ I TRACTAMENT DE LES AIGÜES RESIDUALS.

- 26.1. El càmping disposarà d'un sistema de sanejament autònom de característiques suficients per a tractar les aigües provinents de les diferents unitats d'acampada (75 en total) i de l'edifici principal de serveis (restaurant inclòs).
- 26.2. Les aigües residuals seran degudament conduïdes fins a una estació depuradora ecològica d'aïració perllongada horitzontal, de 60 m<sup>3</sup> de capacitat i amb una capacitat de tractament apta per a una població de 200 habitants equivalents. En qualsevol cas el procés de tractament garantirà que l'aigua sortint es pugui desaiugar directament al medi natural complint amb tots els paràmetres definits per la normativa vigent.
- 26.3. Els propietaris i gestors del càmping assumiran el manteniment i cost de la depuració de les aigües residuals de l'activitat tot realitzant els controls que requereixi l'administració en compliment de la legislació vigent. En qualsevol cas, el manteniment i controls exhaustius de la instal·lació seran realitzats per una empresa degudament acreditada.

## ARTICLE 27. GESTIÓ DELS RESIDUS SÒLIDS URBANS.

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

- 27.2. Amb aquesta finalitat es dotarà el càmping dels contenidors necessaris per permetre la recollida selectiva de les diferents tipologies de residus sòlids que es generin, tant en les unitats d'acampada mòbils, com en les cabanes, com en els edificis de serveis.
- 27.3. De manera especial, cal garantir la dotació de contenidors suficients per a la segregació de les següents tipologies: matèria orgànica, vidre, paper i cartró, envasos en general, piles i rebuig.
- 27.4. Els contenidors que centralitzaran la totalitat de les deixalles generades per l'activitat de càmping hauran d'estar ubicats en emplaçaments que no siguin visibles al públic i, per tant, degudament senyalitzats.

## ARTICLE 28. CONSUMS D'AIGUA I ELECTRICITAT.

- 28.1. Per a optimitzar el consum d'aigua, s'incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua en els equipaments de bany de les cabanes i edificis de serveis, especialment en aixetes, dutxes i cisternes de vàter.
- 28.2. Per a optimitzar els consums energètics i promoure l'ús dels recursos energètics renovables, s'instal·laran elements d'elevada eficiència energètica en les diverses edificacions previstes i en també en l'enllumenat exterior.

## ARTICLE 29. PREVENCIÓ, DETECCIÓ, CONTROL I EXTINCIÓ D'INCENDIS.

- 29.1. Disposicions generals.
- 29.1.1. Les actuacions de tallada que generin restes vegetals, dins del període comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre, hauran de sol·licitar una autorització expressa i excepcional concedida per la Direcció General del Medi Natural del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural. En la mateixa línia queda absolutament prohibida dins d'aquest període qualsevol activitat de crema de restes vegetals a l'aire lliure i/o activitat similar que pugui suposar un clar risc d'incendi forestal.
- 29.1.2. En el cas de què entrin en vigor les mesures extraordinàries per risc d'incendi forestal que disposa l'article 18 del Decret 64/1995 (nivell Alfa 3), es podrà establir "in situ" pels agents rurals o altres agents de l'autoritat mesures complementàries per tal de millorar la seguretat, inclosa la suspensió de les actuacions que s'estiguin duent a terme quan les condicions meteorològiques així ho aconsellin.
- 29.1.3. En la redacció dels projectes executius necessaris, d'edificació i/o d'urbanització, es tindrà en compte el que disposa el Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, contra incendis en els establiments industrials per activitats properes a la superfície forestal i, si s'escau, es realitzaran mesures i controls específics que puguin venir derivats per aplicació de la Llei de 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.
- 29.1.4. Es definirà un protocol d'actuació a aplicar en cas d'incendi forestal el qual es basarà en un seguit d'instruccions per al personal del càmping. Les actuacions que se'n derivin seran d'obligatòria prestació i es facilitaran per escrit a cadascun d'ells en el moment de formalitzar el contracte de treball i, com a mínim, un cop l'any.
- 29.1.5. En la seva entrada al càmping, s'entregarà als hostes un fulletó amb la normativa bàsica contra incendis forestals que regeix el càmping així com un plànol d'evacuació en què hi figurarà, com a mínim, l'emplaçament de la parcel·la, la xarxa d'accessos, els serveis i les zones segures a emprar com a punt de reunió o zona de confinament.

- 29.1.6. Aquesta zona segura de confinament estarà preferentment ubicada al Mas d'Osor, on hi és més fàcil la posterior evacuació.
- 29.2. Conjunt de l'àmbit.
- 29.2.1. Conforme a la normativa sectorial vigent el càmping disposarà d'una xarxa d'hidrants pròpia que s'alimentarà de les basses existents davant de Mas d'Osor i la bassa complementària del "camp del darrera", amb una capacitat conjunta mínima de 500 m<sup>3</sup>.
- 29.2.2. Els hidrants estaran ubicats segons s'assenyala als plànols S.03 i S.04 i donaran cobertura a la zona de serveis, zona d'unitats d'acampada mòbils i parc de cabanes als arbres de manera que qualsevol d'elles disposi d'un hidrant a menys de 100 mts. Pel que fa al disseny i alimentació de la xarxa haurà de ser el suficient per a garantir els requisits següents:
- Es disposarà d'una capacitat mínima d'acumulació que permeti mantenir els dispositius en funcionament durant una hora, amb una pressió mínima a punta de llança de 7 kg/cm<sup>2</sup>.
  - Estarà dissenyada de tal manera que es pugui fer front a una mancança del proveïment elèctric.
  - Els hidrants seran de columna seca, disposaran de dues sortides de Ø70 mm. i una sortida de Ø100 mm i permetran que els vehicles d'emergència se'n pugin abastir.
  - La xarxa de conduccions d'aigua per als hidrants serà independent de la xarxa de subministrament d'aigua potable, estarà degudament enterrada, serà de polietilè (o material equivalent) i tindrà una resistència a la pressió suficient per a la funció prevista.
- 29.2.3. Com a complement de la xarxa d'hidrants es disposarà també d'un grup autònom d'extinció d'incendis forestals, remolcat o transportat, que complirà amb els requisits de l'Ordre de 2 de maig de 1995, per la qual s'estableixen actuacions de control de característiques de la maquinària i el material agrícola i forestal, amb una capacitat mínima de 600 litres, i amb el vehicle adequat per a la seva utilització equipat amb el material d'intervenció (mànegues i llances) que es detalla a l'Ordre esmentada per tal de permetre una actuació immediata en cas d'emergència. Aquest vehicle podrà actuar a les zones que no quedin cobertes pels hidrants.
- 29.2.4. S'instal·laran altaveus a suficient proximitat de les cabanes i davant de la recepció per tal d'avisar els hostes en cas d'emergència. En el cas que sigui necessària l'evacuació s'activarà un dispositiu d'emergència en el qual el personal del càmping es farà responsable de l'evacuació dels hostes allotjats a les cabanes utilitzant, si s'escau, els vehicles elèctrics de què es disposa per facilitar-ne l'allotjament. Simultàniament, des de la recepció s'emetrà la trucada d'emergència al telèfon 112 i es posarà en marxa el protocol definit a l'apartat 29.1.4.
- 29.2.5. Així mateix s'alertarà del risc d'incendi forestal amb la col·locació de cartells informatius en les zones interiors de més risc d'ignició i en les més properes a la massa forestal, senyalització que inclourà també una clara definició de les vies d'evacuació.
- 29.2.6. El perímetre del càmping, cabanes i serveis disposaran de la corresponent franja de protecció d'acord amb les condicions detallades a l'article 24.
- 29.3. Zones d'acampada (allotjaments mòbils) i aparcaments.
- 29.3.1. Es disposaran extintors de pols polivalent ABC de 5 kgs. de capacitat en cada zona d'aparcament i a les zones d'acampada de manera que cap unitat es trobi a més de 50 mts. d'un extintor.



- 29.3.2. La zona d'acampada i les àrees d'aparcaments estaran suficientment il·luminades perquè en cas d'emergència es localitzi clarament el recorregut de sortida de cada zona. Si és necessari es podran col·locar piquets de fusta amb marques adhesives reflectants per tal de visualitzar fàcilment les vies d'evacuació.
- 29.4. Cabanes suspeses dels arbres.
- 29.4.1. Cada cabana disposarà del seu propi extintor de pols polivalent ABC de 5 kgs. de capacitat, degudament assenyalat amb el rètol corresponent.
- 29.4.2. Els camins d'accés a les cabanes estaran suficientment il·luminats perquè en cas d'emergència es localitzi clarament el recorregut de sortida de cada zona. Si és necessari es podran col·locar piquets de fusta amb marques adhesives reflectants per tal de visualitzar fàcilment les vies d'evacuació.
- 29.4.3. A cada cabana s'instal·larà un transmissor de ràdio o dispositiu similar que permeti contactar directament amb la recepció en cas d'emergència.
- 29.5. Edificis de serveis.
- 29.5.1. Cada edifici de serveis i cada planta en el cas del Mas d'Osor disposarà del seu propi extintor de pols polivalent ABC de 5 kgs. de capacitat, degudament assenyalat amb el rètol corresponent.
- 29.5.2. A la recepció del càmping i de manera molt visible es col·locarà un plànol de tot l'àmbit en el qual estaran assenyalats els llocs on es troben els extintors d'incendis i els diferents mitjans de protecció i/o extinció d'incendis. Aquest plànol anirà acompanyat del següent avís escrit en els idiomes català, castellà, anglès i francès: "Situació dels extintors i mitjans d'extinció en cas d'incendi".
- 29.5.3. L'emmagatzematge de materials líquids o sòlids inflamables, especialment ampolles de gas, bioetanol o similar, no es farà sinó disposa de les corresponents mesures de seguretat.
- 29.5.4. S'instal·laran llums d'emergència autònoms als edificis de serveis per a la sortida de persones en cas d'incendi. D'acord amb la normativa sectorial aplicable les instal·lacions d'enllumenat d'emergència entraran en funcionament quan la tensió d'alimentació descendeixi per sota del 70% de la tensió nominal. Els llums d'emergència oferiran un nivell d'il·luminació mínim de 1 lux a nivell del terra i en l'eix dels recorreguts d'evacuació. En els punts on hi hagi equips de seguretat, equips de protecció contra incendis d'utilització manual i quadres de distribució de l'enllumenat, la intensitat serà, com a mínim, de 5 lux. L'enllumenat de senyalització indicarà permanentment la situació de les sortides d'emergència.
- 29.6. Accessos.
- 29.6.1. Els vials principals del càmping (claus V1 i V2) disposaran d'una franja de seguretat perimetral tal i com es detalla a l'article 24 de la present normativa.
- 29.6.2. Els vials que resultin necessaris en el protocol de prevenció i extinció d'incendis hauran d'estar sempre operatius i en bon estat per tal de poder ser utilitzats, si s'escau, pels vehicles d'emergències.
- 29.6.3. El vial d'accés restringit paral·lel a la riera major disposarà de sobre amplex cada 250 mts. per tal de facilitar el creuament dels vehicles d'emergències.
- 29.6.4. La totalitat de vials i camins estaran suficientment il·luminats per tal de poder ser correctament utilitzats en cas d'emergència.
- 29.6.5. La totalitat de vials i camins estaran degudament senyalitzats per tal de que els hostes puguin saber en tot moment on es troben i quines són les vies d'evacuació.

## V.04. CAPÍTOL IV. EXECUCIÓ I GESTIÓ.

---

### ARTICLE 30. LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS.

- 30.1. Un cop aprovat definitivament el Pla especial urbanístic, serà perceptiva l'obtenció de la llicència municipal d'obres per part de l'ajuntament prèvia a la construcció de les diferents fases definides a l'agenda d'actuació. Serà necessària la llicència d'obres tant per a les obres d'urbanització com per a les d'edificació, inclosa la instal·lació de les cabanes suspeses dels arbres.
- 30.2. El contingut i la documentació necessària per a la sol·licitud de la llicència d'obres serà la que reguli en cada moment i per a cada cas la normativa inclosa al planejament general del municipi o bé en les ordenances municipals que hi siguin aplicables.

### ARTICLE 31. PROJECTES I OBRES D'URBANITZACIÓ.

- 31.1. Els projectes d'obra d'urbanització que calgui redactar en l'àmbit d'aquest Pla, ja siguin referents a les unitats d'acampada (fixes i/o mòbils), al viari o a la portada i distribució de serveis, adoptaran els criteris continguts en les presents normes i d'acord amb el grafisme recollit als plànols d'ordenació.
- 31.2. En tota obra d'urbanització s'establiran com a criteris preferents el respecte mediambiental i la integració amb l'entorn.

### ARTICLE 32. PROJECTES I OBRES D'EDIFICACIÓ.

- 32.1. Els projectes d'obres d'edificació que calgui redacta en l'àmbit d'aquest Pla, ja siguin de restauració d'edificis existents o de construcció de noves edificacions, adoptaran els criteris continguts en les presents normes i d'acord amb el grafisme recollit als plànols d'ordenació i, de manera orientativa, als plànols d'edificacions i serveis.
- 32.2. En tota obra de construcció s'establiran com a criteris preferents el respecte mediambiental i la integració amb l'entorn.
- 32.3. D'altra banda i amb la finalitat de facilitar la gestió interna de l'activitat, es consideraran simples obres de manteniment totes aquelles actuacions que no comportin modificació de volumetries ni usos, que no suposin la instal·lació de nous serveis o infraestructures i/o que quedin limitades a la conservació, reparació i millora de les edificacions i/o instal·lacions existents sense que es requereixi d'executar nova obra civil.

### ARTICLE 33. NORMES BÀSIQUES DE FUNCIONAMENT.

- 33.1. S'admetrà que el càmping pugui estar obert durant tot l'any si bé els seus gestors, en funció de la demanda i la disponibilitat, podran modificar-ne el període d'obertura i establir períodes de vacances i/o de manteniment general de les instal·lacions.
- 33.2. Davant de situacions de molt alt risc d'incendi es podran establir limitacions a l'estada i pernoctació a les cabanes sempre i quan hi hagi activat el nivell Alfa 3.

- 33.3. El càmping no podrà iniciar la plena activitat fins que les mesures de prevenció, detecció, control i extinció d'incendis no siguin operatives, admetent en tot cas l'obertura per fases i/o sectors que pugin ser de funcionament autònom i/o independent.
- 33.4. Durant el període d'obertura de la instal·lació caldrà prestar el servei de recepció ininterrompuda entre les 9 i les 20hores per tal d'atendre degudament les persones usuàries. L'encarregat o encarregats d'aquesta recepció disposaran de la formació adient i dominaran suficientment els idiomes català, castellà i anglès. Així mateix es podrà disposar d'un servei de vigilància que cobreixi les hores en què no hi hagi la recepció oberta.
- 33.5. S'habilitarà el personal de neteja suficient d'acord amb l'extensió i tipologia del càmping i parc de cabanes als arbres.
- 33.6. Tot el personal disposarà de la formació adequada a la seva funció i haurà de portar el corresponent distintiu que l'identifiqui davant les persones usuàries.

## **V.05. CAPÍTOL V. CORRECCIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL I PAISATGÍSTIC.**

---

### **ARTICLE 36. MESURES CORRECTORES DE LA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.**

- 36.1. El Pla especial incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística, d'acord amb l'article 51 de la Llei d'urbanisme, per la qual cosa les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla especial s'adequaran a les mesures d'integració proposades per l'esmentat EIP.
- 36.2. La plantació d'arbres i d'arbustos, tant en el límit de les parcel·les com en les àrees intersticials i de revegetació, es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del Pla, seguint els criteris (tipus d'espècie, característiques dels exemplars, densitats de plantació) establerts en l'informe ambiental i l'estudi d'integració paisatgística. Una vegada realitzades les plantacions previstes i establertes en aquest, el promotor del càmping haurà de mantenir les noves cobertes vegetals creades, per tal de permetre'n la seva consolidació i el seu desenvolupament.
- 36.3. El projecte d'urbanització i els projectes dels edificis de serveis que calgui redactar estaran subjectes, des del punt de vista paisatgístic, al compliment de les mesures preventives i correctores establertes a l'estudi d'integració paisatgística, sense perjudici, en qualsevol cas, del compliment de la legislació urbanística i sectorial vigent.
- 36.4. El promotor del càmping es compromet a garantir el compliment de les mesures preventives i correctores establertes en l'estudi d'integració paisatgística i també, per extensió, a la present normativa.

### **ARTICLE 37. MESURES CORRECTORES DE L'IMPACTE AMBIENTAL.**

- 37.1. Protecció de la flora, la fauna i la biodiversitat.
- 37.1.1. Es durà a terme una bona gestió forestal de l'àmbit del Pla preservant tota aquella vegetació existent que no resulti directament afectada per les mesures de prevenció i

- protecció d'incendis, essent obligatòria la utilització d'espècies autòctones en les noves plantacions previstes al voltant dels edificis de serveis i zones d'acampada.
- 37.1.2. Tot i trobar-se fora d'àmbit en la seva pràctica totalitat es duran a terme actuacions de replantació del bosc de ribera adscrit a la Riera Major a fi de preservar i millorar la seva salut i biodiversitat mediambiental.
- 37.1.3. Es limitarà el tancament del càmping única i exclusivament als seus accessos a fi de mantenir una bona connectivitat faunística de l'entorn, procurant de no afectar la zona més propera a la riera Major atesa la presència de la llúdriga.
- 37.1.4. Queda absolutament prohibida la plantació de qualsevol de les espècies exòtiques invasores que figuren al Reial Decret 630/ 2013, de 2 d'agost.
- 37.2. Millora de la qualitat paisatgística.
- 37.2.1. Queda prohibida la possibilitat d'obertura de nous vials que no siguin d'ús exclusiu per a les persones, havent de minimitzar els moviments de terres, especialment en el conjunt de les àrees forestals que passen a integrar la zona de glàmping.
- 37.2.2. Les actuacions en edificis existents es duran a terme en base a paràmetres exteriors integradors com poden ser la utilització de pedra del lloc, l'ús de la fusta i/o els acabats en colors terrosos.
- 37.2.3. Pel que fa a les cabanes aquestes seran majoritàriament de fusta, evitant la utilització de materials impropis i l'ús de colors i/o acabats que resultin estridents en relació a l'entorn en què es troben.
- 37.2.4. La totalitat de les noves xarxes de serveis aniran degudament soterrades per tal de minimitzar el seu impacte visual.
- 37.2.5. El manteniment de la vegetació existent i la plantació de nova vegetació autòctona hauran d'ajudar a mantenir una bona integració paisatgística del conjunt, especialment ocultant-lo de les visuals que es puguin establir des de la GIP:5251.
- 37.3. Foment de l'estalvi i la reutilització de l'aigua.
- 37.3.1. Es limitarà la pavimentació única i exclusivament a l'entorn més proper de les edificacions de serveis a fi de permetre una bona infiltració de l'aigua pluvial per tal de recarregar l'aquífer.
- 37.3.2. Es preveurà la instal·lació de mecanismes d'estalvi d'aigua en els sanitaris i en les noves instal·lacions de reg a col·locar.
- 37.4. Millora de l'eficiència energètica i reducció de la seva contribució al canvi climàtic.
- 37.4.1. Es disposarà de plaques solars per a la producció d'aigua calenta sanitària en l'edifici de serveis previst al costat de la piscina (clau S2).
- 37.4.2. La totalitat dels nous elements d'enllumenat seran a base de tecnologia LED per tal de minimitzar-ne les potències i el consum, evitant també la sobre il·luminació de cabanes i edificis de serveis.
- 37.4.3. La circulació amb vehicles particulars a l'interior del càmping es limitarà als accessos i zones permeses (clau V1) establint fins i tot en aquests restriccions absolutes en horari nocturn.
- 37.5. Reducció de la contaminació atmosfèrica, lluminosa, acústica i de residus.
- 37.5.1. En tot moment però especialment mentre durin les obres es garantirà un bon manteniment de tots els vehicles implicats per tal de reduir les emissions i sorolls.

- 37.5.2. L'accés amb vehicle en la zona de parc de cabanes als arbres únicament serà possible mitjançant vehicles elèctrics conduïts per personal del càmping autoritzat per tal de reduir les emissions en la zona de major sensibilitat ambiental.
- 37.5.3. S'adoptaran les mesures correctores de la contaminació lumínica que resultin necessàries en compliment de la legislació sectorial vigent (veure article 38).
- 37.5.4. S'adoptaran les mesures correctores de la contaminació acústica que resultin necessàries en compliment de la legislació sectorial vigent (veure article 39).
- 37.5.5. El càmping disposarà de les instal·lacions i serveis necessaris per poder dur a terme una bona gestió dels residus que s'hi generin (veure article 27).
- 37.6. Control i seguiment.
- 37.6.1. Durant l'execució d'obres la direcció facultativa o persona en qui delegui farà un seguiment periòdic d'aquestes per tal de garantir el compliment de les indicacions i mesures protectores i correctores contingudes en el document ambiental que acompanya el Pla, havent de supervisar també que les actuacions realitzades compleixen els objectius ambientals prefixats i la normativa sectorial aplicable. En cas de detectar impactes ambientals no previstos aquest mateix tècnic en proposarà les mesures correctores adequades.
- 37.6.2. Durant el desenvolupament de l'activitat es durà a terme un informe anual que reflecteixi l'eficàcia de les mesures previstes en el Pla pel foment de la preservació i millora del medi ambient, indicant també si s'han produït impactes ambientals no previstos i, si és el cas, proposant noves mesures correctores.

## ARTICLE 38. MESURES CORRECTORES DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA.

- 38.1. L'enllumenat exterior dels vials, parcel·les, edificacions i altres instal·lacions del càmping haurà de complir les directrius de minimització de la contaminació lumínica que fixa la Llei 8/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per protecció del medi nocturn. Entre altres mesures, es reduirà l'enllumenat exterior de la instal·lació entre les 23 i les 7 h per tal de garantir la mínima pertorbació del medi nocturn, mantenint-se només a la zona d'accés, sanitaris i vials interiors, a la mínima intensitat que permeti la circulació de vianants.
- 38.2. Els accessos, els vials i les instal·lacions d'ús general i obligatòries estaran degudament il·luminades, i la xarxa de distribució d'enllumenat estarà totalment soterrada. Les lluminàries que s'instal·lin, preferentment del tipus balissa, hauran d'evitar totalment l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i seran anticontaminants.
- 38.3. A les torretes elèctriques amb endolls i caixa de protecció i fusible i a tots els endolls d'ús públic s'hi indicarà el voltatge i l'amperatge. El nombre definitiu de subquadres de control i torretes es determinarà al projecte d'urbanització corresponent.

## ARTICLE 39. MESURES CORRECTORES DE LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA.

S'haurà de complir amb l'establert al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els seus annexos. Caldrà complir amb els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica alta, tipus "A3".