

Estudi AmbientalEstratègic

**Pla Especial Urbanístic
per a la implantació d'un càmping i
parc de cabanes als arbres
a la finca "La Noguera",
al terme municipal de Viladrau**

Febrer 2018



BARCELONA

Joan Güell, 189 2n 4a 08028 – tel 934 906 466 fax 934 906 681 – deplan@deplan.es

L'ESCALA (GIRONA)

Enric Serra, 18 1r 17130 – tel 972 774 457 fax 972 775 554 – deplan.gi@deplan.es

VALÈNCIA

Gascons, 3 ent. 46002 – tel 963 106 516 fax 963 106 517 – deplan.val@deplan.es

MONZÓN (HUESCA)

Jaume I, 12 22400 – tel 972 417 828 fax 974 417 829 – deplan.aragon@deplan.es

www.deplan.cat

ÍNDIX

0	INTRODUCCIÓ	3
1	CONTINGUT, OBJECTIUS I RELACIONS AMB ALTRES PLANS	3
2	ASPECTES RELLEVANTS DE LA SITUACIÓ ACTUAL	11
3	CARACTERÍSTIQUES MEDIAMBIENTALS	13
4	PROBLEMES MEDIAMBIENTALS EXISTENTS	14
5	OBJECTIUS DE PROTECCIÓ AMBIENTAL	19
6	ELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS EN EL MEDI AMBIENT	21
7	MESURES PREVISTES PER PREVENIR, REDUIR I COMPENSAR	23
8	ALTERNATIVES I SELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA	28
9	PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL	42
10	CONCLUSIONS	43

0 Introducció

El present Estudi ambiental estratègic del *Pla Especial Urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca "La Noguera", al terme municipal de Viladrau*, es redacta segons l'article 20 i l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

L'abril de 2017 es va redactar el Document Ambiental Estratègic segons l'article 29 de la mateixa llei.

L'octubre de 2017 es redacta el document d'abast d'estudi ambiental estratègic per part dels Serveis Territorials a Barcelona.

1 Contingut, objectius i relacions amb altres plans

La conveniència i la oportunitat per a la redacció d'aquest document rau en la voluntat de la societat promotora, CASTELL DE VILADRAU SL, d'implantar a la finca de "la Noguera" una activitat de serveis turístics basada en l'allotjament en cabanes de fusta ubicades damunt d'arbres prèviament escollits per la seva dimensió, port i solidesa, no només com a mitjà per a la diversificació dels rendiments de la finca sinó també com a mitjà per acostar a les persones que s'hi allotgin el gaudiment d'un entorn privilegiat com el que envolta la finca, a cavall entre el Montseny i les Guilleries.

La proposta que es va presentar en el Document Inicial Estratègic ha evolucionat, arran dels diferents informes rebuts, cap a una proposta més compacta, sostenible i respectuosa amb l'entorn en la qual es dona ús a edificis actuals ja preparats per a l'ús turístic com és el Restaurant Mas d'Osor, on la riera Major queda fora de l'àmbit per garantir una major protecció d'aquesta, es prioritzen les cabanes als arbres en aquell bosc que antigament havia tingut un ús silvícola i actualment encara queden alguns peus d'avet (on es posaran les cabanes), s'utilitzen els camins actuals que s'havien obert per a la gestió del bosc, tant els principals com els secundaris, i es fa una gestió del risc d'incendi per tal de minimitzar el risc.

Tot i que el conjunt de la finca "la Noguera" engloba les parcel·les cadastrals 17234A001000250000YW i 17234A001000060000YM, de 600.633 i 75.442 m² de superfície respectivament, cal indicar que el present Pla únicament afecta a una part (aproximadament un 15%) de la finca més gran i íntegrament situada en el marge esquerre (aigües avall) de la Riera Major.

En ambdues finques, amb accés directe des de la carretera GIP.5251, hi trobem també edificacions construïdes, el conjunt construït de la Noguera a la finca petita i el conjunt edificat del Mas d'Osor a la finca gran, essent aquest últim l'únic que resta adscrit a l'activitat de càmping que es vol promoure en aquest emplaçament. Tal com s'ha comentat anteriorment, en aquesta nova proposta el conjunt construït de la Noguera queda fora de l'àmbit i en canvi es dona ús a un equipament d'ús turístic com és el Mas d'Osor que antigament havia servit de Restaurant al "Pitch&Putt" de manera que fa la proposta més sostenible al tornar donar un ús a un equipament ja construït.

Ambdues finques són en tot cas de naturalesa eminentment rústica, amb presència de masses forestals gestionades mitjançant el corresponent Pla tècnic de gestió i millora forestal (PTGMF) i presència de diferents àrees de conreu (més presents a tocar de la Noguera). L'àmbit d'estudi està format per un bosc majoritàriament d'alzines i castanyers, però cal tenir en compte que el Parc de Cabanes es proposa en la part del bosc de vessant nord que antigament havia tingut un ús silvícola i per això actualment hi podem trobar alguns peus d'avet i pins intercalats. També pels camins s'utilitzen les pistes existents obertes per a la gestió del bosc i només s'adeqüen per a la gestió del risc d'incendi.

Tal i com ja hem assenyalat aquesta proposta de Pla especial es desenvolupa íntegrament en el marge esquerre (aigües avall) de la Riera Major, concretament en el costat en què hi trobem també el conjunt construït del Mas d'Osor. Així el límit del pla coincideix amb el camí paral·lel a la riera Major de manera que aquesta queda fora de l'àmbit per garantir una major protecció d'aquest connector entre el Montseny i les Guilleries.

Foto 1: Mas d'Osor.



Tal i com es pot observar en la fotografia anterior el Mas d'Osor és una masia de presència imponent, amb una superfície construïda de l'ordre de 1.000 m² i que fou íntegrament restaurada l'any 2001 amb la finalitat de convertir-la en recepció del "pitch&putt" habilitat a la mateixa finca i, principalment, com a restaurant de nivell preparat per a la organització de tot tipus de festes i banquets.

No obstant això, a dia d'avui és un edifici tancat atès que ni el "pitch&putt" ni el restaurant varen ser suficientment sostenibles econòmicament de tal manera que l'única part que va reeixir d'aquell ambiciós projecte fou la celebració de festes i banquets, motiu pel qual es disposà la construcció d'un saló de nova planta i de funcionament completament autònom que és, per tant, l'única part del negoci que continua vigent a l'actualitat.

Així doncs, el Mas d'Osor és a dia d'avui un edifici absolutament preparat per fer les funcions de recepció, serveis i restaurant de l'activitat de glàmping que es pretén implantar, tot això sense que hi sigui necessari poca cosa més que la simple posta al dia del conjunt de maquinària existent.

Ans al contrari, la seva vinculació al present projecte es planteja com a una molt bona via d'amortització de la inversió efectuada, essent aquest un factor clau per a la sostenibilitat del conjunt de la finca de "la Noguera" i del "Mas d'Osor".

Donat que la tramitació urbanística al parc de cabanes cal realitzar-la com un càmping s'han proposat un nombre de parcel·les i uns serveis proporcionals al nombre de cabanes a la zona més propera a les cabanes i a la vegada més allunyada de la riera Major per reduir el risc d'inundabilitat (fora de la T.500) amb una ordenació respectuosa amb el territori on els moviments de terres són mínims i s'eviten els terraplens i desmunts, i una millora de l'entorn per tal de contribuir en la millora de la biodiversitat d'aquest espai connector entre el Montseny i les Guilleries, i a la vegada molt proper l'espai protegit del Montseny.

Es preveu doncs una superfície total de **82.750 m²** per a un total de **75 unitats d'acampada** (30 en albergs fixos).

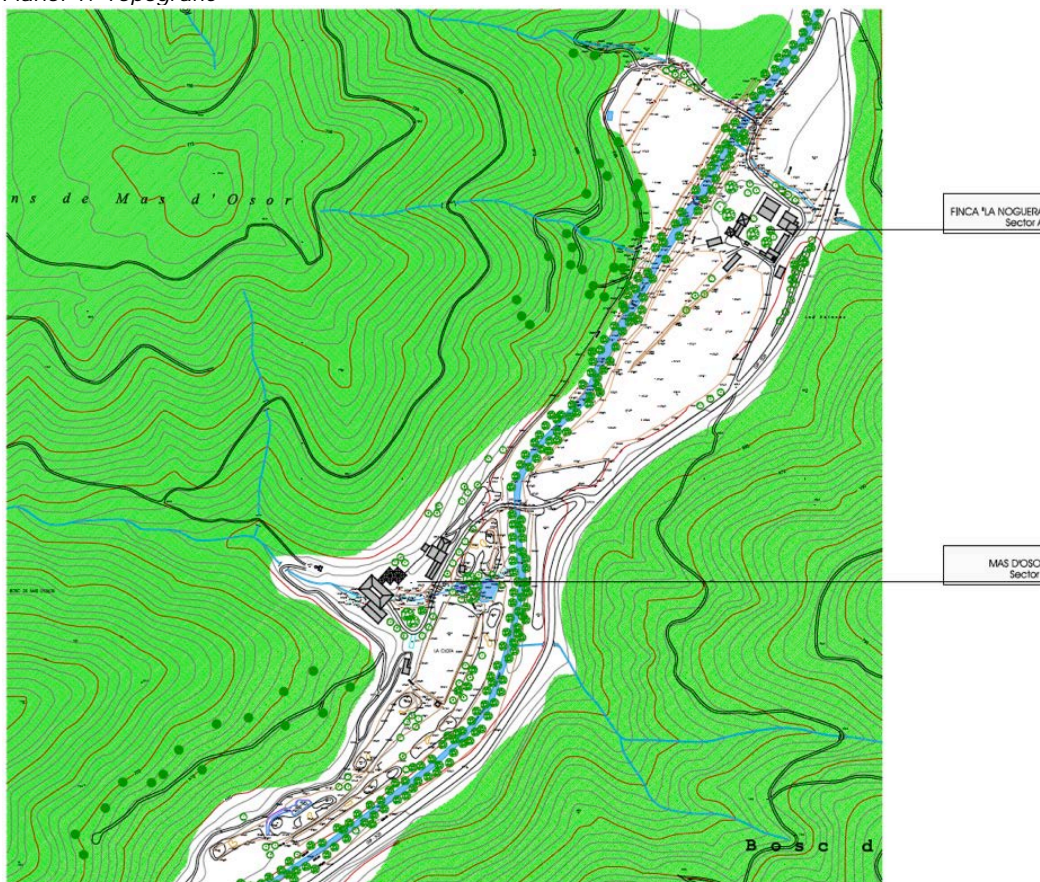
Per tal de reduir l'impacte paisatgístic es preveu que els volums, alçades i acabats de les noves edificacions s'integrin en l'entorn mitjançant les formes, materials i acabats de color terrosos. Totes les instal·lacions hauran d'estar integrats a l'interior dels edificis i/o cabanes. La zona de serveis i parcel·les queda apantallada pels arbres i no és visible des dels punts d'observació més propers com és la carretera GIP-5251.

Cal tenir en compte que el principal objectiu del parc de cabanes és que l'usuari tingui una experiència única i se senti totalment integrat en el bosc, per la qual cosa les cabanes estan construïdes amb materials de fusta perquè quedin totalment integrades en el bosc i la vegetació ajuda a que no es vegin entre elles i per tant encara menys des de punts d'observació.

A més, donat que es vol fer un càmping molt respectuós amb l'entorn es proposaran unes mesures d'eficiència i estalvi energètic, estalvi d'aigua, gestió de residus, minimització del soroll i la il.luminació per tal de no contribuir al canvi climàtic i millorar el medi ambient on es troba.

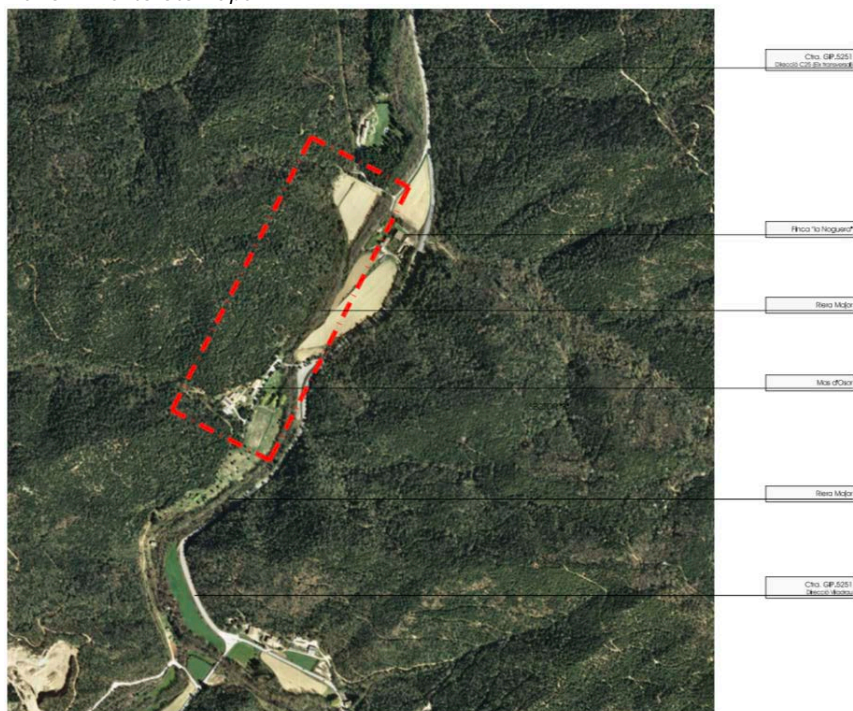
A continuació es mostra la topografia i ortofotomapa de la localització de l'àmbit d'estudi:

Plànol 1: Topogràfic



Font: PEU.

Plànol 2: Ortofotomapa



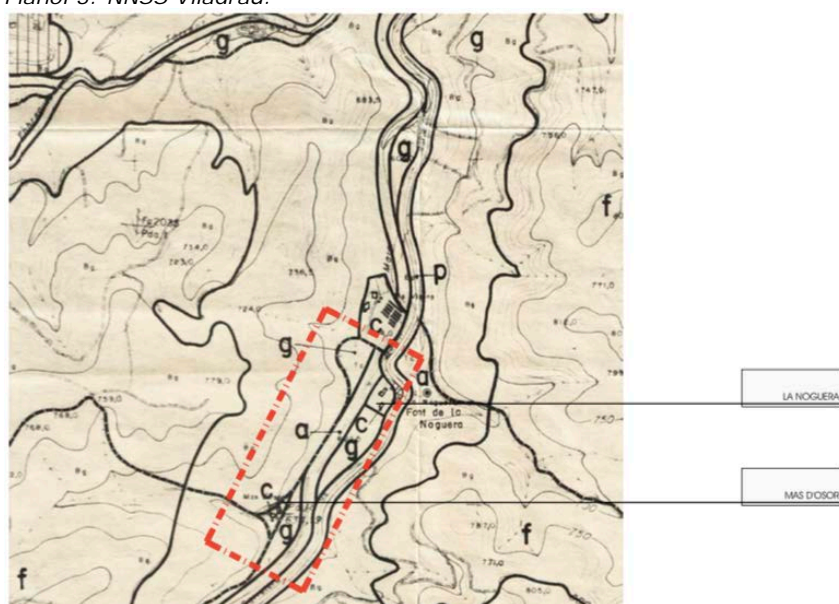
Font: PEU.

Les Normes Subsidiàries de Planejament de Viladrau, aprovades definitivament el 17 de desembre de 1986, classifiquen l'àmbit com a Sòl No urbanitzable i que respon a les zonificacions següents:

- Protecció de conjunts i edificis arquitectònics (clau c)
- Rústic de caràcter general (clau g)
- Domini públic hidràulic -riera Major- (clau a)

En les claus c i g hi resulta admissible l'ús d'activitats d'acampada d'acord amb el redactat vigent de l'article 152, havent de tenir en compte que la clau c pot admetre'n els serveis però no la part principal de la instal·lació.

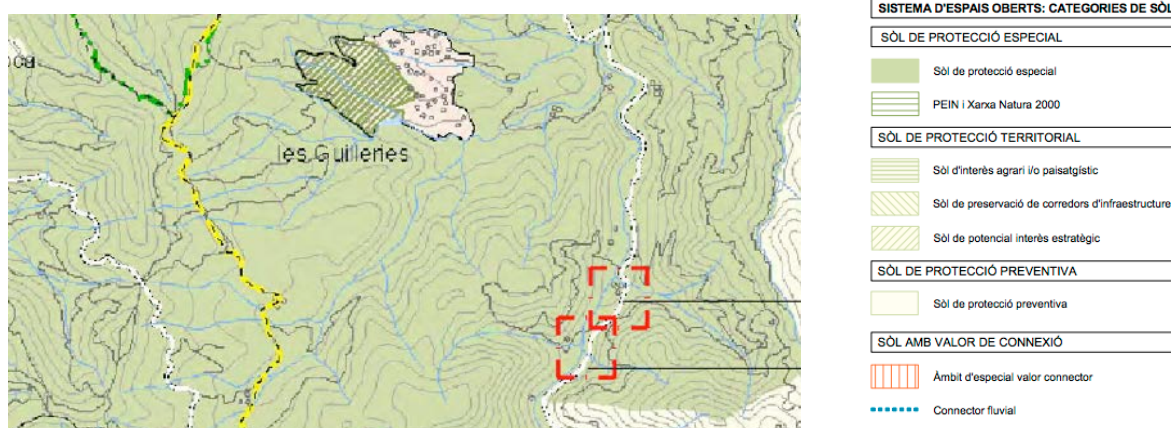
Plànol 3: NNSS Viladrau.



Font: PEU.

El Pla Territorial parcial de les comarques Centrals classifica els terrenys del Càmping com a Sòl de Protecció Especial, en el qual es pot admetre l'ús de càmping prèvia tramitació d'un pla especial urbanístic.

Plànol 4: Pla territorial parcial de les comarques centrals

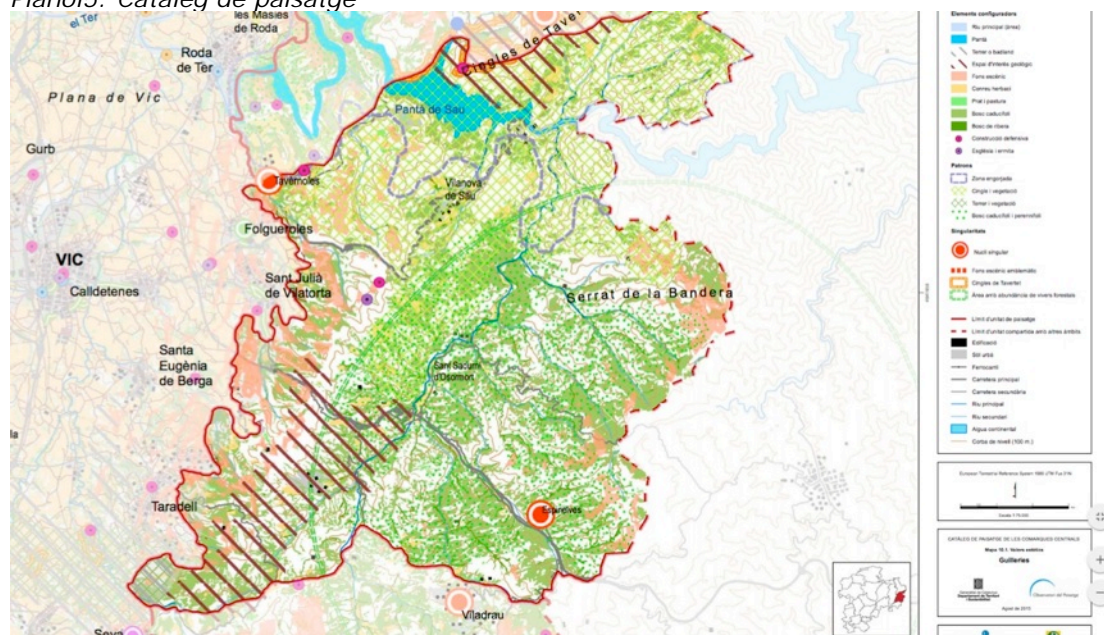


Font: Pla territorial parcial de les comarques centrals.

Tal com estableix el document de referència, segons les disposicions normatives del PTPCC on es regulen els sòls de protecció especial (article 2.7), els sòls de protecció especial estan sotmesos a un règim especial de protecció, essent incompatibles totes aquelles actuacions d'edificació o de transformació que puguin afectar de forma clara els valors que han motivat la seva protecció especial. A més a més, es requereix la incorporació d'un estudi d'impacte i integració paisatgística on s'analitzin els efectes de la inserció de les construccions i usos que es proposen en l'entorn territorial i es demostrï la seva compatibilitat amb la preservació dels valors, tot prenent en consideració una sèrie de variables, entre les quals, tenint en compte la naturalesa de l'actuació proposada, s'escau destacar les següents: vegetació i hàbitats, fauna, funcions de connector biològic, estabilitat del sòl, funcions hidrològiques, connectivitat territorial, accessibilitat i necessitat de serveis, increment de la freqüentació i paisatge.

El Catàleg de paisatge de les comarques centrals, aprovat definitivament el 27 de juliol de 2016, reconeix la unitat de paisatge "Guilleries" entre la qual hi ha el municipi de Viladrau.

Plànol5: Catàleg de paisatge



Font: Catàleg del Paisatge comarques centrals, 2016.

Trets distintius d'aquesta unitat que afecten a la zona d'estudi

- Relleu de muntanya baixa i mitjana modelat bàsicament en materials granítics.
- Predomini gairebé absolut de les cobertes forestals, amb boscos d'alzines i suros al sector meridional, alzinars, rouredes i altres boscos caducifolis al septentrional.
- Plantacions d'espècies forestals amb aprofitaments industrials (pollancre, plàtans, pi de Monterrei, etc.), molt aparents en el paisatge. També destaca l'explotació del castanyer.
- La riera Major travessa la unitat de nord a sud i, arreu, apareixen fonts, rierols i basses.
- El mas és la unitat d'explotació rural tradicional; existència de grans explotacions, disperses però amb elevat llegat històric i patrimonial.
- Els espais naturals, sobretot de la coberta forestal extensa i en bon estat de conservació que abasta la majoria de superfície de les Guilleries.
- Els valors estètics del paisatge sobretot pel que fa al contrast estacional de formes, textures i colors, principalment dels boscos caducifolis.

El paisatge de les Guilleries, que té continuïtat a l'àmbit territorial de les Comarques Gironines, forma part de l'extrem septentrional de la Serralada Prelitoral Catalana, ja en contacte amb la Serralada Transversal, constituint un espai de transició entre la regió mediterrània, que penetra des de la depressió de la Selva i de la vall del Ter, i la regió eurosiberiana que apareix en els punts més alts, entre els 1.000 i 1.200 m d'altitud. Es tracta d'una regió eminentment muntanyosa i de complexa orografia constituïda bàsicament per un massís granític, de tons foscos i cobert per una extensa i densa massa forestal.

El paisatge actual de les Guilleries està clarament dominat pels elements naturals. Es tracta d'una zona muntanyosa que va dels 600 als més de 1100 metres d'altitud i que es caracteritza pel clar predomini de les zones forestals, amb abundància de caducifolis i amb presència important d'aigua per l'embassament de Sau. Els materials granítics i esquistosos es presenten erosionats amb forts pendents que poden arribar al 50%, dificultant el pas. Aquest és un dels motius pels quals ha estat una zona que al llarg del

temps s'ha mantingut relativament poc antropitzada. Les boscúries ocupen gran part de la superfície. Un 40% correspon als boscos d'alzines, les pinedes suposen més del 20% i els boscos de caducifolis (roures, faig i castanyers) ocupen quasi la mateixa superfície mentre que els matollars i prats no arriben al 10%. Les pinedes i castanyedes són boscos de substitució per a la l'explotació de la fusta. Les perxades, que són plantacions d'arbres primis i joves de castanyers, es troben a les zones obagues sobre substrat silícic

De nord a sud la unitat es veu travessada també per la Riera Major. Destaquen les comunitats aquàtiques i de ribera de la Riera Major i especialment de la Riera de Castanyadell que és un dels seus afluents.

Els valors naturals i ecològics són producte de la varietat d'ambients que introdueixen l'altitud, les diferents orientacions i la presència dels cursos d'aigua. El reconeixement dels valors ecològics de la unitat estroben recollits al Pla d'Espais d'Interès Natural de la Generalitat. Bona part dels valors estètics de les Guilleries estan relacionats amb els canvis cromàtics que els boscos experimenten al llarg de l'any i amb els contrastos entre els boscos caducifolis, els esclerofil·les i els aciculifolis que es poden gaudir en moltes valls de les Guilleries.

-Debilitats: - L'abandonament de les activitats agràries en els sectors de relleu més abrupte i mal comunicat, propiciant la formació de masses boscoses denses i contínues a expenses d'àrees obertes, fet que provoca un empobriment del mosaic paisatgístic. - Les masses forestals són molt vulnerables als incendis

-Amenaces: - La possibilitat d'obertura de noves pistes forestals pot suposar un impacte si no es vetlla per la qualitat de les actuacions. - La densitat i fragositat de la vegetació de les Guilleries, comporta un inherent risc d'incendi, especialment a les cotes baixes de la unitat, que és on es fan les formacions vegetals menys hidròfiles i de més tendència mediterrània.

-Fortaleses: -El relleu de la unitat és netament montuós i clarament forestal. Aquest fet constitueix un punt fort a l'hora d'establir els valors paisatgístics de la unitat i, també, a l'hora de promocionar-ne l'aprofitament turístic.

-Aquests paisatges tenen una clara vocació forestal, fet que ha estat aprofitat tradicionalment per la silvicultura.

-Oportunitats:

-La riquesa natural de la unitat és inqüestionable. Qualsevol promoció paisatgística que se'n vulgui fer ha de considerar de manera primordial la vegetació ufanosa i el relleu montà de les Guilleries.

-El llegat històric de les Guilleries és poc conegut. Seria molt interessant vincular la riquesa patrimonial (material i immaterial) de la unitat a determinats personatges històrics, com els comtes Guifré el Pelós, Guifré II o Borrell II, de cara a augmentar la projecció cultural de la unitat. De la mateixa manera, resultaria positiu aprofitar la riquesa de rondalles i de llegendes per augmentar l'interès per la cultura i les tradicions d'aquests territoris, relligat a el foment d'un turisme de qualitat, que cerqui la qualitat del paisatge i sigui respectuós amb la natura, en relació amb el territori i que aprofiti els seus valors.

Objectius de qualitat paisatgística

10.1 Unes formacions granítiques del massís de les Guilleries preservades com a elements configuradors del paisatge, que actuïn com a fites en el paisatge, revaloritzant el seu caràcter. 10.2 Un paisatge fluvial lligat a la Riera Major, el pantà de Sau i tot un seguit de fonts, rierols i basses que transcorren per la unitat, valoritzats i preservats com a connectors de l'estructura del territori.

10.3 Un paisatge de boscos caracteritzat per la fragositat del terreny i la varietat de la vegetació, amb domini de l'alzina i caducifolis com el roure, el freixe, l'avellaner i el faig,

així com explotacions forestals ben preservades tant per el seu valor productiu, com per les seves característiques ecològiques inherents, com és el conreu i comercialització de l'avet (avet de Mas Joan i fira de l'avet d'Espinelves) i l'explotació tradicional del castanyer.

10.4 Un paisatge agroforestal poc antropitzat i estructurat per masies, potenciat com a medi històric d'aprofitament dels recursos associats al territori i per al turisme rural.

CRITERIS I ACCIONS

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la protecció

10.1 El predomini dels boscos i la diversitat d'hàbitats és un dels principals valors d'aquest paisatge. Cal protegir especialment les fagedes acidòfiles i rouredes mesòfiles com també les plantacions de castanyers.

10.4 Preservar la qualitat de les aigües de la xarxa fluvial de la unitat, ja que manté una important fauna, pròpia d'aquests verals humits.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a la gestió

10.6 Promoure el control i definició de les masses forestals per tal de reduir el risc d'incendi forestal. Cal alhora fomentar i promocionar les activitats productives associades a les explotacions forestals, tenint especial cura en les tècniques i pràctiques més agressives en espais de pendent pronunciat.

10.7 La xarxa hídrica té una marcada rellevància gràcies a la riera Major i els seus afluents i també per l'embassament de Sau. Existeixen també nombroses surgències, fonts i llocs frescals i humits, que fomenten una vegetació específica i fauna associada. Cal preservar i establir criteris de gestió de les diferents fonts i surgències existents, amb la finalitat de mantenir-les com un valor del paisatge i incorporarles en els itineraris turístics.

10.8 En els projectes d'edificacions, construccions o instal·lacions aïllades a les Guillerries, tant noves com de millora o ampliació de les existents, com granges pel bestiar i hivernacles, s'haurien d'avaluar qüestions com la localització i la visibilitat, la inserció en el lloc, l'ordenació del conjunt, la volumetria (façanes i cobertes) i acabats exteriors (materials i cromatisme) o la vegetació, entre d'altres.

10.9 Els assentaments dispersos de població, constituïts per masies i petits vilars aïllats, han estat històricament els elements d'articulació d'un territori optimitzat en el seu aprofitament dels recursos forestals i agrícoles. Alguns d'aquests petits nuclis tenen valor històric afegit, degut a la seva presència des de l'edat mitjana i la seva economia basada fonamentalment en les pràctiques agrícoles i silvícoles que encara prevalen. Cal potenciar el manteniment de l'activitat agrícola i silvícola existent, amb la consolidació i foment del turisme rural com a activitat paral·lela.

Propostes de criteris i accions dirigits prioritàriament a l'ordenació

10.12 Evitar models i tipologies edificatòries que interfereixin en la visió o alterin les construccions tradicionals existents. Caldrà promoure l'adequació paisatgística de les instal·lacions associades a les explotacions agràries (granges, coberts per a la maquinària, sitges, etc.). De la mateixa manera, s'impedirà la localització de construccions d'alt impacte en les visuals de l'emplaçament (per alçada, colors, volum, etc.) a fi de conservar els entorns dels elements del patrimoni paisatgístic.

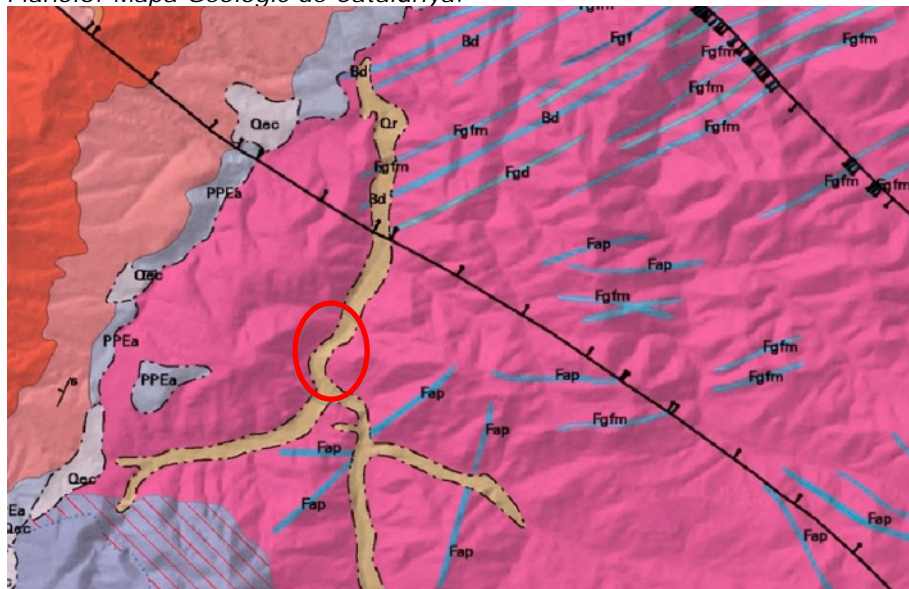
10.13 La presència de vegetació de ribera ha estat històricament rellevant, i actualment es troba degradada per els aprofitaments forestals d'arbres caducifolis. Cal recuperar la vegetació associada als cursos fluvials en els trams on aquesta estigui deteriorada o modificada per l'explotació forestal.

2 Aspectes rellevants de la situació actual

L'àmbit de "La Noguera" i Mas d'Osor es troba al terme municipal de Viladrau, a la comarca d'Osona, formant part de les comarques centrals.

La major part dels terrenys estan formats per Granodiorites i granits alcalins. I la riera Major es troba sobre una zona de dipòsits dels llits actuals de les rieres i dels torrents

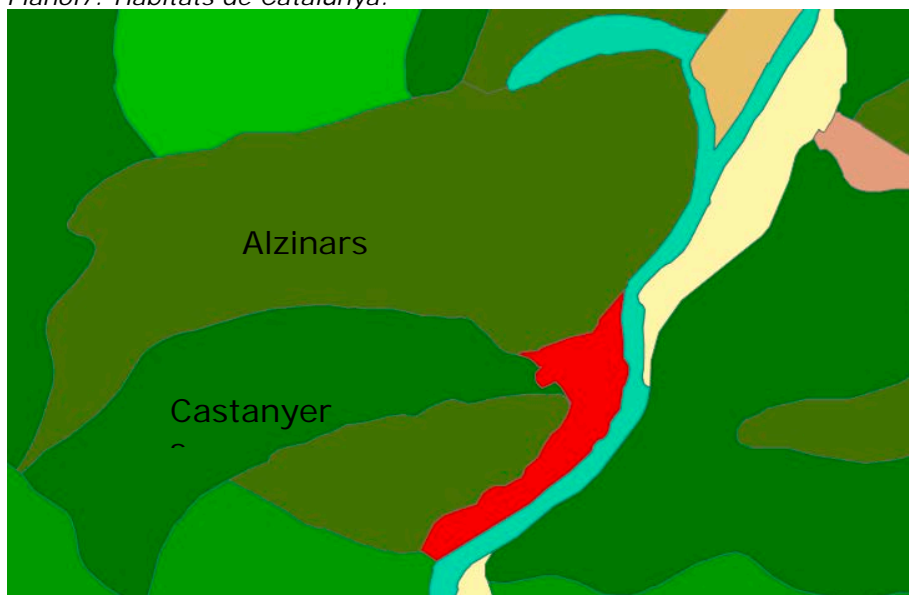
Plànol6: Mapa Geològic de Catalunya.



Font: Institut Cartogràfic de Catalunya.

Tal com es pot veure en els següent plànol "La Noguera" es troba en una zona forestal marcada principalment per alzinars amb claps de castanyers. A la plana, trobem els conreus herbacis extensius de secà i plantacions de coníferes. A la riera Major hi trobem vernedes (de vegades pollancredes) i la zona del Mas Osor està considerada com una àrea urbana i industrial, inclosa la vegetació ruderal associada.

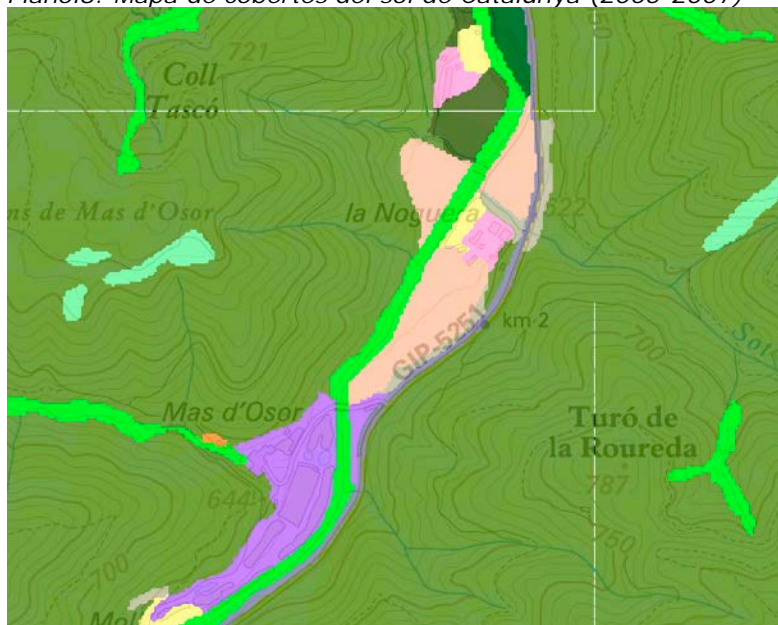
Plànol7: Hàbitats de Catalunya.



Font: SIMA.

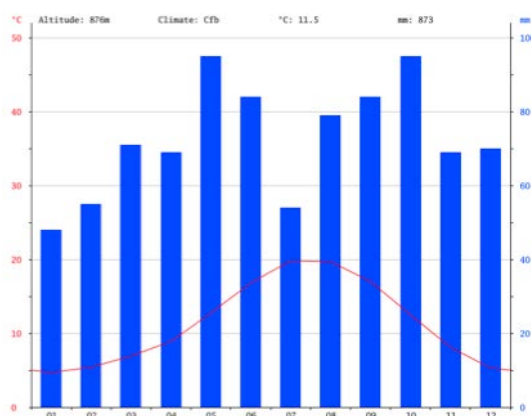
Segons, el plànol de cobertes del sòl també es pot apreciar que “La Noguera” es troba en una zona de camps agrícoles, envoltats de massa boscosa. A la riera Major hi trobem vegetació de ribera.

Plànol8: Mapa de cobertes del sòl de Catalunya (2005-2007)



Font: SIMA.

Figura 1: Climodiagrama de Viladrau.



Viladrau té un clima submediterrani, d'hiverns suaus i estius sense sequeres, amb una forta pluviositat pel contacte muntanyenc, no gaire lluny dels Pirineus i prop de la Mediterrània. La temperatura promig és de 11,5 °C i la precipitació és de 873 mm. El mes més sec és el gener, amb 48 mm, mentre que el maig és el mes més plujós, amb 95 mm. El juliol és el mes més calorós amb una mitja de 19,8 °C, mentre que el mes més fred és el gener amb 4,7°C.

Font: Climate-data.org.

3 Característiques mediambientals

Les Guilleries es tracta d'una regió eminentment muntanyosa i de complexa orografia constituïda bàsicament per un massís granític, de tons foscos i cobert per una extensa i densa massa forestal. Les característiques climàtiques permeten la implantació d'importants masses forestals, donant lloc a una rica silvicultura. L'aspecte general és forestal amb densitat importats de boscos.

A partir dels 500-600 metres, la comunitat vegetal dominant és l'alzinar muntanyenc (*Asplenio onopteridis-Quercetum ilicis*), que s'atansa fins a prop dels 900 metres i que es caracteritza per una forta presència d'elements montans i de tendència eurosiberiana. En aquest estatge, a banda de l'alzina (*Quercus ilex*), hi són freqüents el boix grèvol (*Ilex aquifolium*), el roure martinenc (*Quercus pubescens*), la moixera (*Sorbus aria*) i la blada (*Acer opalus*). L'alzinar ocupa unes dues terceres parts de la unitat. En aquest ambient també és interessant notar la presència de perxades, o plantacions de castanyers (*Castanea sativa*).

Bona part d'aquests boscos es troben acompanyats (a voltes en densitats superiors a la del roure) per peus de pi roig (*Pinus sylvestris*), un arbre que ha estat àmpliament afavorit pel seu aprofitament econòmic.

De la mateixa manera, cal fer menció de les formacions de ribera, particularment vora la riera Major, que compten amb la presència de verns (*Alnus glutinosa*), freixes (*Fraxinus angustifolius* i *Fraxinus excelsior*), salzes (*Salix alba*) i altres arbres poc habituals, com el gatsaule (*Salix caprea*). La vocació forestal del país ha afavorit les pràctiques silvícoles; així, resulta fàcil trobar plantacions de pi insigne (*Pinus radiata*), avet (*Abies alba*, *Abies pinsapo* i *Abies masjoanis*) o picea (*Picea abies*), entre altres.

Respecte la fauna cal citar la importància dels mesomamífers. A part de la guilla (*Vulpes vulpes*), que dona nom a la unitat, cal esmentar la presència del teixó (*Meles meles*) i del senglar (*Sus scrofa*), així com la de micromamífers de distribució més restringida, com el liró gris (*Glis glis*). Entre les aus sobresurt l'espargver (*Accipiter nisus*) i l'àliga cuabarrada (*Hieraaetus fasciatus*), així com altres ocells més menuts com el cucut (*Cuculus canorus*), el gamarús (*Strix aluco*) o el picasoques blau (*Sitta europaea*). Pel que fa als peixos cal citar la presència de la bagra (*Leuscius cephalus*) al torrent de Moran. Fins a mig segle XX la truita (*Salmo trutta*) era comuna a les aigües de la riera Major, tot i que no arribava a superar la resclosa de la fàbrica de paper de Sant Sadurní d'Osormort.

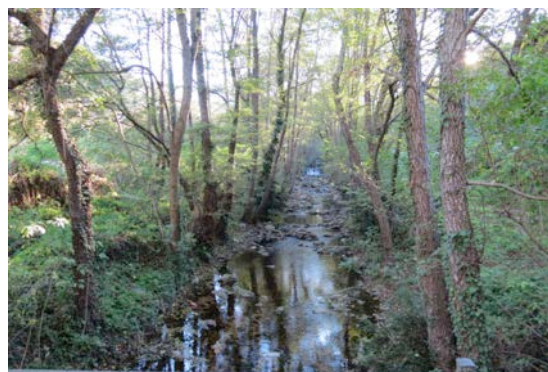
Segons el document de referència, en l'àmbit d'estudi sembla probable la presència de les espècies de fauna següents: el gripau corredor (*Bufo calamita*), el gripau d'esperons (*Pelobatescultripes*), el tritó verd (*Triturus marmoratus*), el tòtil (*Alytes obstetricans*), la sargantana roquera (*Podarcismuralis*), la reineta meridional (*Hylameridionalis*), el lluert (*Lacertabilineata*), el tritó pirinenc (*Calotriton asper*), la serp d'Esculapi (*Elaphelongissima*), la graèllsia (*Graellsiasabelae*), l'escanyapolls (*Lucanus cervus*), el ratpenat de ferradura gros (*Rhinolophus ferrumequinum*), el banyarriquer del roure (*Cerambyx cerdo*), la granota verda (*Rana perezi*), la papallona tigre (*Callimorpha quadripunctaria*), la tortuga d'estany (*Emys orbicularis*), el ratpenat pipistrel·la falsa (*Pipistrellus nathusii*), el ratpenat d'aigua (*Myotis daubentonii*), el ratpenat de vores clares (*Pipistrellus kuhlii*), i el ratpenat pipistrel·la comuna nana (*Pipistrellus pygmaeus*). Alhora, la riera Major coincideix amb una àrea de distribució de la llúdriga (*Lutra lutra*), zona principal de presència segura.

S'ha comprovat, doncs, que aquest espai acull espècies que estan incloses en els annexos II i IV de la citada Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, les quals requereixen la designació de zones especials de conservació i de protecció estricta, respectivament. En el cas particular de la llúdriga, s'escau afegir que té uns requeriments ecològics que comporten la bona qualitat de les aigües i la conservació de l'estructura de l'espai fluvial, que assegurin la supervivència i la reproducció en la seva àrea de distribució, el manteniment de la funció de corredor biològic fluvial i de permeabilitat lineal que té associat l'espai fluvial.

Foto 2: Vegetació de muntanya.



Foto 3: Vegetació de ribera.



4 Problemes mediambientals existents

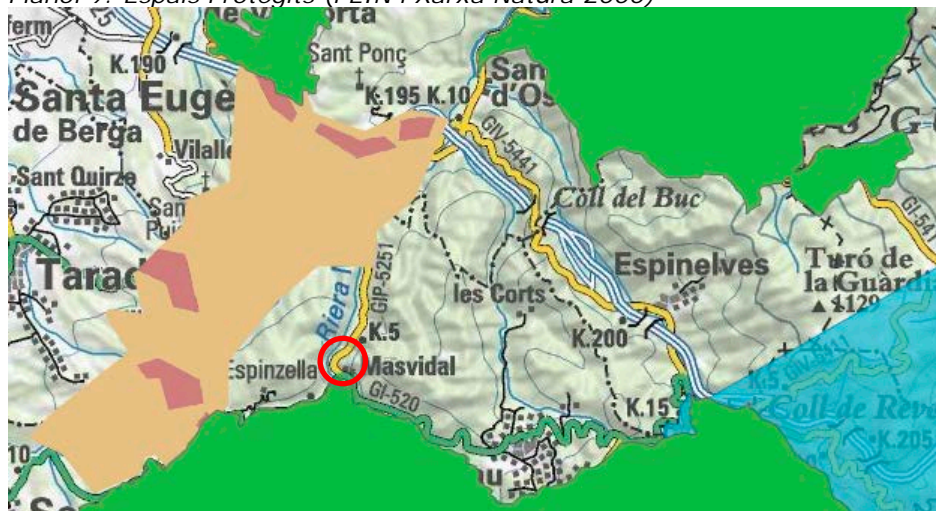
L'àmbit d'estudi no es troba en cap espai protegit, però sí que està entre el Montseny (al sud) i les Guilleries (al nord), ambdós Parcs Naturals i Xarxa Natura 2000, per la qual cosa cal destacar el valor connector d'aquesta àrea.

També es troben llunyans l'espai d'interès geològic "Sobrevia – Coll de Romagats" i l'aqüífer protegit de la "Riera d'Arbúcies".

Tal com es constata en el document de referència, cal indicar que l'àmbit d'estudi s'ubica a 350 m de distància de l'espai PEIN Massís del Montseny, el qual també queda inclòs en l'espai homònim de la xarxa Natura 2000, que ha estat declarat com a zona especial de conservació (ZEC) (codi ES5110001), i a 1,5 km dels límits del Parc Natural del Massís del Montseny.

En aquest sentit, tot i que recentment ha estat declarada la seva nul·litat, cal fer palès que els terrenys d'estudi s'inclouen dins de l'àrea d'interès per la connectivitat ecològica definida pel Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge (en endavant, PEPMNP) del Parc del Montseny. Segons les seves disposicions normatives, les àrees contigües al Parc del Montseny, per la seva posició de contacte, exerceixen un paper cabdal per la continuïtat del parc amb els sistemes naturals confrontants o propers.

Plànol 9: Espais Protegits (PEIN i Xarxa Natura 2000)



Font: SIMA.

El marc normatiu vigent del Parc Natural del Montseny és el Pla especial de Protecció del Parc Natural del Montseny, aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona de 26 de juliol de 1977, en l'àmbit de Barcelona (BOP número 222 de 16 de setembre de 1977), i per l'Ordre del Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme de 26 de gener de 1978, en l'àmbit de Girona (BOP número 62 de 16 d'abril de 1978) i els Decrets 105/87 i 328/92 de la Generalitat de Catalunya, per la qual cosa caldrà establir els límits del Parc Natural d'acord amb la citada normativa.

L'àmbit d'estudi també s'inclou dins de la Reserva de la Biosfera del Montseny, on s'ha de garantir el compromís en desenvolupar activitats econòmiques equilibrades i respectuoses amb el territori, promovent un turisme responsable i respectuós amb el medi rural i natural i esdevenir un model de territori sostenible.

La Noguera i el Mas d'Osor es troben en una zona amb diferents hàbitats d'interès comunitari (HIC) catalogat per la Directiva d'Hàbitats, *Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992*, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre (modificada per 97/62/CEE). El majoritari és "Alzinars i carrascars" (codi 9340, no prioritari), i també trobem intercalat "castanyedes" (codi 9260, no prioritari) els quals són no prioritaris. També cal tenir en compte les "Vernedes i altres boscos de ribera afins (Alno-Padion)" (codi 91E0, prioritari) a la riera Major com a HIC prioritari.

Plànol 10: Hàbitats d'Interès comunitari



Font: SIMA.

La riera Major es considera com una zona inundable geomorfològicament i els seus afluents estan considerats com a zones probables d'inundabilitat.

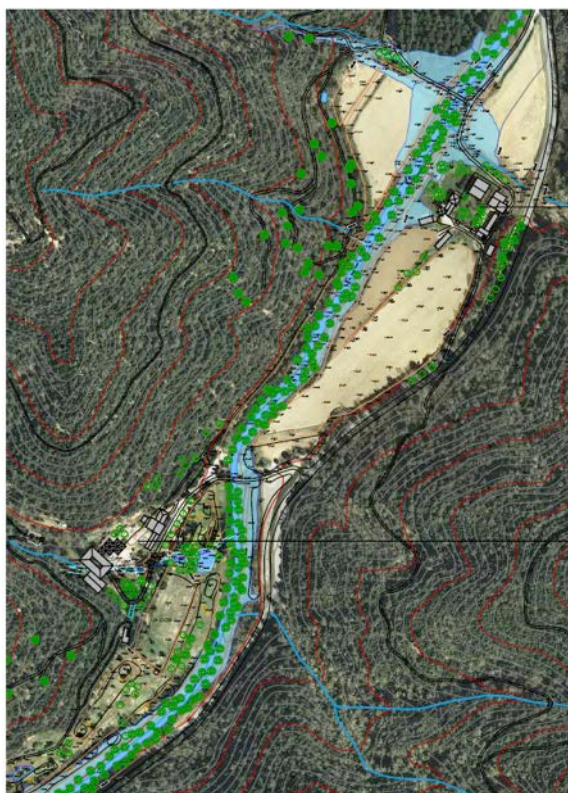
Plànol 11: Zones inundables



Font: ACA.

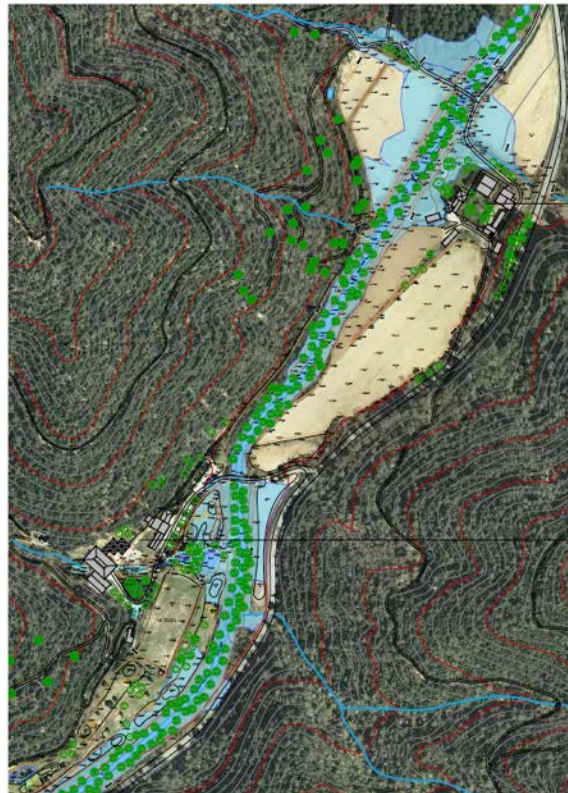
S'ha fet un estudi específic d'inundabilitat per l'àmbit d'estudi segons el període de retorn de 10, 100 i 500 anys.

Plànol 12: Estudi inundabilitat T100.



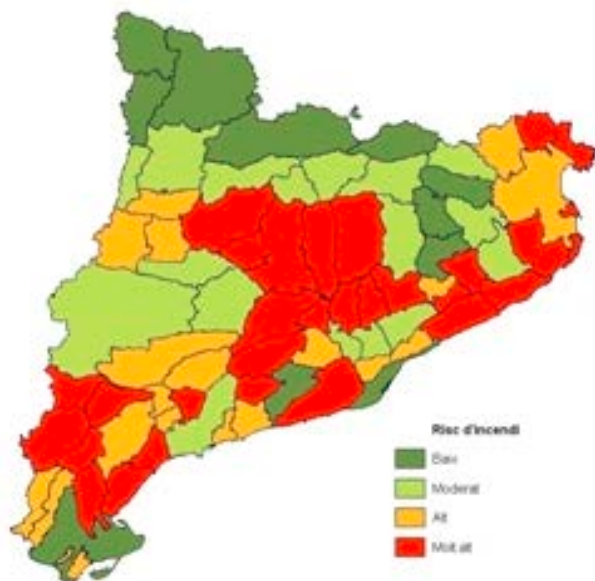
Font: PEU.

Plànol 13: Estudi inundabilitat T500



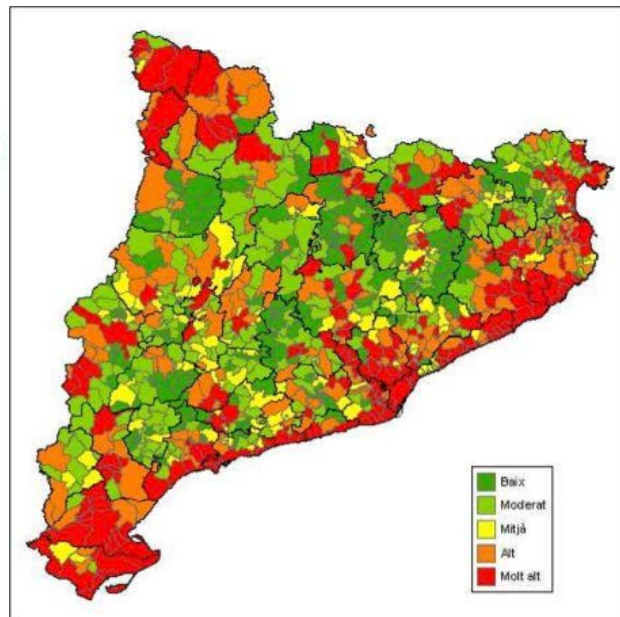
En quan als riscos que podem trobar, la zona d'estudi té un risc d'incendi i un risc d'inundació baix.

Plànol 14: Mapa del risc d'incendi tipus.



Font: GRAF-Bombers.

Plànol 15: Mapa del risc d'inundació



Font: Gencat.cat.

En data febrer de 2018, s'ha realitzat una Avaluació del risc d'incendi i mesures de prevenció d'incendis forestals al Càmping la Noguera.

El següent quadre permet veure un resum dels punts analitzats en l'estudi i que han de dur a definir les mesures de prevenció d'incendis forestals al futur càmping de La Noguera:

Per tal de minimitzar el risc d'incendi i garantir les mesures de prevenció d'incendis forestals, es proposen una sèried'actuacions sobre la Xarxa viària existent, per tal de facilitar l'accés dels equips d'extinció a tot el perímetre i a l'interior de les instal·lacions, i també per tal de facilitar l'evacuació de les persones si fos necessari, es proposen unes actuacions sobre la xarxa viària existent.

Amb el doble objectiu de reduir el risc d'inici i de propagació d'un possible incendi de dins del càmping, i també com a mesura d'autoprotecció davant d'un foc de fora que pogués amenaçar l'àmbit de l'activitat, es proposen un seguit d'actuacions sobre la massa forestal existent.

També s'avalua les infraestructures d'extinció com són els punts d'aigua existents a l'àmbit, disposarà dels següents elements d'extinció I Els punts estratègics de gestió (PEG).

I finalment una altra mesura de prevenció prevista són les campanyes d'informació adreçades als clients, usuaris i personal del càmping.

Tal com s'estableix en el Documetn de Referència, el municipi de Viladraupertany a la zona de qualitat de l'aire ZQA 8 Comarques de Gironai, per tant, no forma part de cap de les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric definides a Catalunya. Les dades registrades en aquesta zona de qualitat posen de manifest una bona qualitat de l'aire, detectant-se únicament superacions puntuals en la concentració d'ozó.

Plànol 16: Protecció envers la contaminació lluminosa (2007).



La Noguera es troba en una zona de protecció envers la contaminació lluminosa E2, protecció alta. Tota la zona que forma part d'un espai protegit està catalogat com a E1, protecció màxima, com és el Parc Natural del Montseny, i la zona urbana de les Viladrau està catalogada com a zona E3, protecció moderada.

Font: SIMA.

Tal com s'enumera en el document de referència, aquest pla també té en compte la legislació específica sobre canvi climàtic, com és la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic, en especial als articles 16 relatiu a l'aigua i 25 relatiu al turisme, així com les aportacions i objectius del Pla de l'energia i canvi climàtic de Catalunya (2012-2020), les mesures que corresponguin de l'Estratègia Catalana d'Adaptació al Canvi Climàtic (2013-2020) i el contingut del Pla d'acció per a l'energia sostenible de Viladrau.

També es té en compte allò establert en les referències següents: el Text refós de la Llei d'aigües i el Reglament de domini públic hidràulic; la Directiva 92/43/CEE (Directiva d'Hàbitats) i la seva modificació; la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat; la Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya; el Decret legislatiu 2/2008, de 15 d'abril, de protecció dels animals; els plans especials d'emergències sobre els riscos concurrents (nevades, incendis forestals, etc.), el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de residus i les seves modificacions, etc.

A nivell local, també s'ha tingut en compte l'Agenda 21 de Viladrau la qual inclou un Pla Especial de Regulació d'Usos del Sòl No Urbanitzable (PERUSNU).

En quan a la mobilitat obligada, no existeixen dades d'aforament per la carretera GIP-5251 però les dades d'aquesta carretera es poden considerar equivalents a les de la BV-5251 que per a l'any 2013 la IMD és de 735 vehicles diaris (8,03% pesants).

Cal dir que la previsió és que el càmping la Noguera tingui una ocupació màxima de 225 persones. En un inici només es realitzarà el Parc de Cabanes que són 30 cabanes, aquestes són per a 2 persones. La gran majoria de desplaçaments es realitzaran en vehicle privat des de la Carretera C-25 per la carretera GIP-5251 fins arribar al càmping. El càmping disposa de dos accessos que es troben en bon estat. En el cas que el càmping tingui una ocupació màxima diària, hi hauria una circulació d'uns 30 vehicles privats, el que suposaria un increment del 4%. En el moment que es desenvolupessin també les 45 parcel·les, es preveu un augment de 1 vehicle per parcel·la, però en aquest cas els usuaris fan estades més llargues.

El Pla d'acció per a l'energia sostenible de Viladrau (Febrer 2014) estableix com a objectius estratègics reduir un 20% les emissions dels equipaments municipals, potenciar l'ús de la biomassa en calderes individuals, disminuir un 16% les emissions de l'enllumenat, fomentar els edificis eficients i disminuir les emissions del sector transport amb l'ús de vehicles elèctrics.

En quan als residus, Viladrau compta amb una generació de residus lleugerament inferior a la mitjana catalana i a més té un percentatge de recollida selectiva superior al conjunt de Catalunya (74%).

5 Objectius de protecció ambiental

Els objectius de protecció ambiental es proposen en concordança amb els proposats en el document d'abast d'estudi ambiental estratègic per part dels Serveis Territorials a Barcelona i són el següents:

Objectiu 1: Garantir la compatibilitat dels usos previstos amb els riscos naturals identificats.

- Garantir la compatibilitat dels usos previstos amb la zona de flux preferent i la zona inundable identificades, d'acord amb el Reial decret 638/2016, de 9 de desembre.
- Elaborar un estudi de detall on es valori la perillositat natural en relació als fenòmens geològics, amb l'objectiu de zonificar la perillositat i determinar-ne el risc existent.
- Mantenir les condicions de seguretat enfront el risc d'incendi forestal definides per la normativa sectorial vigent (franja de protecció d'incendis, disponibilitat d'hidrants, etc.), prenent en consideració les condicions d'inflamabilitat dels exemplars arboris seleccionats per a l'emplaçament de les cabanes, així com del seu entorn.
- Preveure les limitacions i mesures adients per garantir la seguretat i el benestar de les persones front a altres riscos que puguin afectar l'activitat (risc de nevades, etc.).

Indicadors proposats: % de terrenys inclosos en zones de risc.

Objectiu 2: Preservar els elements d'interès natural de l'àmbit d'estudi i mantenir la seva permeabilitat ecològica.

- Evitar que les actuacions proposades afectin el valor connector de l'àmbit d'actuació entre espais protegits, i en particular el valor connector de la riera Major.
- Protegir i regular adequadament els elements d'interès natural de caràcter local.
- Minimitzar l'afectació als terrenys forestals delimitats com a hàbitats d'interès comunitari, i específicament a l'hàbitat prioritari de vernedes i altres boscos de ribera afins.
- Preservar la vegetació de ribera autòctona associada als cursos hidrogràfics, tot procurant no ocupar les zones més properes a la xarxa hidrogràfica, i vetllar per la millora del seu estat.
- Minimitzar els efectes de la proposta sobre les espècies protegides de fauna, especialment la llúdriga, evitant afectacions derivades de l'ocupació, la fragmentació o la degradació del seu hàbitat natural.

Objectiu 3: Evitar l'ocupació innecessària de sòl per les edificacions i instal·lacions previstes, tot garantint la seva adaptació a la matriu biofísica.

- Evitar la dispersió d'edificacions i usos en el territori, promovent, sempre que sigui possible, la seva concentració en indrets ambientalment adequats, als efectes de reduir l'efecte vora i d'altres repercussions associades a la freqüentació.
- Minimitzar la construcció de noves edificacions i l'obertura de vials, prioritzant la utilització de volums i camins preexistents en sòl no urbanitzable.

- Mantenir la integritat de la xarxa de camins rurals, restringint les intervencions que s'hi puguin preveure (ampliacions, modificacions del traçat, etc.).
- Evitar una excessiva artificialització del sòl, limitant la impermeabilització a aquelles àrees on sigui estrictament necessari.

Objectiu 4: Compatibilitzar l'activitat amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model urbanístic globalment eficient.

- Mantenir el bon estat dels eixos fluvials i del seu entorn, tant pel que fa a la qualitat de les aigües com a l'estat dels seus marges i ecosistemes de ribera.
- Garantir la suficiència de recursos d'abastament i la no afectació a les aigües subterrànies, vetllant per una correcta gestió de les captacions.
- Garantir l'establiment d'un sistema de sanejament d'aigües residuals adequat, d'acord amb les determinacions que estableixi l'Agència Catalana de l'Aigua, per garantir la qualitat dels abocaments.
- Promoure sistemes de captació i d'emmagatzematge d'aigües pluvials, i fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, etc., segons els nivells de qualitat exigibles als diversos usos.

Indicadors proposats: consum anual d'aigua, volum d'aigua reutilitzada, i % d'aigües residuals depurades.

Objectiu 5: Garantir la integració paisatgística de l'activitat.

- Prioritzar la ubicació de les intervencions previstes en aquells terrenys menys visibles des dels principals punts d'observació (carreteres, nuclis habitats, etc.).
- Facilitar la integració paisatgística de les construccions i instal·lacions, establint una regulació adequada pel que fa a volums, materials, textures i colors, entre d'altres.
- Utilitzar espècies vegetals autòctones en les actuacions de revegetació i apantallament.

Objectiu 6: Promoure l'adequació ambiental de l'activitat proposada, fomentant l'eficiència energètica, la gestió adequada dels residus, i la minimització de la contaminació atmosfèrica, acústica, lluminosa.

- Promoure l'eficiència energètica en les noves construccions i instal·lacions (materials, orientació, sistemes d'estalvi d'energia i aigua, etc.).
- Prevenir la contaminació lluminosa, restringint les condicions tècniques a les prescripcions pels sistemes d'enllumenat propi de les zones de protecció màxima (E1).
- Donar compliment als nivells acústics establerts per la legislació vigent.
- Preveure els espais i elements suficients per facilitar la recollida selectiva dels residus i la seva gestió.

Indicadors proposats: consum anual d'energia, nivells sonors mesurats a l'àmbit d'actuació, i % de residus recollits de forma selectiva.

6 Els probables efectes significatius en el medi ambient

A continuació, s'exposen els efectes significatius sobre el medi ambient, inclosos els aspectes ambientals i els aspectes socioeconòmics, i l'avaluació de l'impacte (Compatible, Moderat, Sever o Crític):

Vector	Impacte	Avaluació
1) Biodiversitat	Es crearan nous ecosistemes que ajudaran a millorar la biodiversitat de la zona com és la plantació de vegetació de ribera a la part baixa del "camp de darrera", es millorarà la gestió forestal de l'àmbit i es mantindrà intacta la riera Major.	Compatible
2) Població	El càmping donarà feina a les persones del municipi. Els usuaris que contribuïran amb l'impost sobre les estades en establiments turístics participaran en un càmping que va encaminat cap a un canvi del sector cap a un model més sostenible, menys consumidor de recursos i respectuós amb el territori i a reduir la vulnerabilitat i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, tal com estableix l'article 25. Turisme, de la Llei del Canvi Climàtic.	Compatible
3) Salut Humana	No es preveu cap efecte sobre la salut humana.	Compatible
4) Fauna	Es crearà un espai tampó entre la zona d'acampada i la riera Major per a la millora de l'hàbitat, també es millorarà l'hàbitat de l'alzinar per a millora de la fauna. Per tal de minimitzar l'impacte sobre el medi natural i l'afectació negativa en els fluxos biològics i ecològics de l'entorn s'aconsella que el tancament perimetral es limiti a una delimitació efectiva de tot el perímetre mitjançant piquets de fusta degudament senyalitzats i en el cas que sigui necessari el tancament aquest es realitzarà mitjançant una balla cinegètica.	Compatible
5) Flora	Es mantindrà la flora autòctona existent i es plantaran espècies autòctones en els diferents ambients. Es prohibeix expressament les espècies exòtiques invasores d'acord amb el Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost.	Compatible
6) Terra	Totes les instal·lacions són semi-mòbils, excepte els edificis de recepció i restaurant que s'aprofitarà l'edifici existent del Mas d'Osor i els edificis deservits que es situa en la zona de parcel·les. Es prohibeix la impermeabilització del sòl més enllà de l'estrictament necessari per a la construcció dels edificis. En els camins també s'utilitzaran materials permeables. Les cabanes (albergs fixos) es construeixen als arbres o en plataformes enlairades per tant no hi ha una impermeabilització del sòl.	Moderat
7) Aigua	L'abastament és a partir de la captació d'aigua existent del Mas Osor amb un dipòsit i sistema de potabilització. Les aigües residuals es depuraran mitjançant el sistema de depuració actual del Mas Osor.	Moderat
8) Aire	No es preveuen emissions directes a l'atmosfera. La il·luminació es regularà segons la Llei 6/2001, i es reduirà a la nit.	Compatible
9) Factors climàtics	No es preveu cap afectació sobre els factors climàtics.	Compatible
10) Incidència en el canvi climàtic	La incidència en el canvi climàtic ve derivat de les emissions dels vehicles per arribar fins al càmping. S'utilitzaran vehicles elèctrics per circular per l'interior del càmping.	Compatible
11) Béns materials	No es preveu una afectació a béns materials.	Compatible

12) Patrimoni cultural	No s'hi detecta cap presència de jaciment arqueològic ni paleontològic.	Compatible
13) Paisatge	La parcel·la del càmping només es visualitza des de la carretera. Es farà un tractament especial dels paràmetres exteriors dels edificis i les teulades i s'utilitzarà la vegetació per millorar la integració en el territori.	Moderat
14) Interrelació entre factors	No es preveuen interrelació entre factors que pugui produir un impacte.	Compatible
15) Xarxa Natura 2000	La nova proposta de càmping no inclou la riera Major, la qual és l'únic espai inclòs en la Xarxa Natura 2000. De totes maneres, cal tenir en compte que l'espai es troba en una zona propera al Montseny i que actua com a connector entre el Montseny i les Guilleries per la qual cosa cal garantir una millora de la vegetació de ribera de la riera Major i el seu entorn com de la zona forestal.	Compatible

7 Mesures previstes per prevenir, reduir i compensar

Objectiu 1: Garantir la compatibilitat dels usos previstos amb els riscos naturals identificats.

- *Garantir la compatibilitat dels usos previstos amb la zona de flux preferent i la zona inundable identificades, d'acord amb el Reial decret 638/2016, de 9 de desembre: s'ha realitzat un Estudi específic d'inundabilitat per l'àmbit d'estudi segons el període de retorn de 10, 100 i 500 anys, i l'àmbit del càmping no es troba dintre cap de les zones de períodes de retorn per inundabilitat excloent també la T.500.*

- *Elaborar un estudi de detall on es valori la perillositat natural en relació als fenòmens geològics, amb l'objectiu de zonificar la perillositat i determinar-ne el risc existent: segons conversa amb l'Institut Geològic de Catalunya el risc geològic és el risc de torrentades el qual s'ha avaluat en l'estudi d'Inundabilitat realitzat.*

- *Mantenir les condicions de seguretat enfront el risc d'incendi forestal definides per la normativa sectorial vigent (franja de protecció d'incendis, disponibilitat d'hidrants, etc.), prenent en consideració les condicions d'inflamabilitat dels exemplars arboris seleccionats per a l'emplaçament de les cabanes, així com del seu entorn: Es realitzaran les mesures de prevenció d'incendis forestals previstes en l'estudi de data febrer de 2018 "Avaluació del risc d'incendi i mesures de prevenció d'incendis forestals al Càmping la Noguera", com són accions de gestió del combustible vegetal (la franja de protecció de 25 metres a l'entorn del càmping neta de vegetació seca i massa arbòria, franges perimetrals al voltant de cada cabana), adequar la xarxa viària interna, tenir en compte infraestructures d'extinció com punts d'aigua al càmping i extintors a les cabanes i realitzar campanyes d'informació a usuaris i personal del càmping.*

- *Preveure les limitacions i mesures adients per garantir la seguretat i el benestar de les persones front a altres riscos que puguin afectar l'activitat (risc de nevades, etc.): el càmping estarà informat en tot moment de les alertes que pugui activar Protecció Civil de la Generalitat com pot ser el pla d'emergències per nevades NEUCAT i informar als usuaris i treballadors del càmping.*

	Indicadors
% de terrenys inclosos en zones de risc geològic (per efecte de les torrentades)	2%
% de terrenys inclosos en zones de risc d'inundabilitat (T.500)	7,3%*
% de terrenys inclosos en zones de risc d'incendi	78,80%**

* Afecta exclusivament a zones previstes com a àrees de lleure i/o protecció, sense cap tipus d'edificació ni activitat d'acampada.

**Inclou tots els terrenys de tipus forestal inclosos dins l'àmbit del Pla.

Objectiu 2: Preservar els elements d'interès natural de l'àmbit d'estudi i mantenir la seva permeabilitat ecològica.

- *Evitar que les actuacions proposades afectin el valor connector de l'àmbit d'actuació entre espais protegits, i en particular el valor connector de la riera Major:* la riera Major queda fora de l'àmbit. El torrent innominat que creua l'àmbit d'oest a est fins a desembocar a la riera Major es protegirà, no s'hi realitzarà cap actuació que pugui comportar una modificació de la secció actual i es mantindrà net de vegetació forestal. Per tal de millorar la connectivitat de l'àmbit es millorarà la biodiversitat de la zona (tal com s'explica en els apartats següents). Per tal de millorar la connectivitat de la fauna s'aconsella que el tancament perimetral es limiti a una delimitació efectiva de tot el perímetre mitjançant piquets de fusta degudament senyalitzats, i únicament es proposa el tancament parcial dels accessos, per motius de seguretat amb unatanca perimetral de tipus cinegètic, amb una alçada de 1,5 m i visualment permeable. No tindrà cap tipus de muret de base i estarà formada per muntants i filat metàl·lic protegida visualment amb vegetació arbustiva autòctona.

- *Protegir i regular adequadament els elements d'interès natural de caràcter local:* es mantindrà la majoria de vegetació existent, es transplantaran aquells arbres d'interès local que no es puguin mantenir en la situació actual i es plantaran espècies autòctones per tal d'integrar els edificis i millorar la biodiversitat.

- *Minimitzar l'afectació als terrenys forestals delimitats com a hàbitats d'interès comunitari, i específicament a l'hàbitat prioritari de vernedes i altres boscos de ribera afins:* es realitzarà una gestió forestal per a millorar els hàbitats d'interès comunitari tals com alzinars i castanyers. En el "Camp de darrera" en la zona baixa, més proper a la riera Major, es crearà un hàbitat de verneda per tal de millorar l'hàbitat actual. Les espècies a plantar seran autòctones i en cap cas es plantaran espècies exòtiques invasores d'acord amb el Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost.

- *Preservar la vegetació de ribera autòctona associada als cursos hidrogràfics, tot procurant no ocupar les zones més properes a la xarxa hidrogràfica, i vetllar per la millora del seu estat:* la riera Major queda fora de l'àmbit i el càmping es troba fora de la línia d'inundabilitat de retorn T.500 anys. De totes maneres, es preveu una plantació de vegetació de ribera autòctona en les zones d'espais lliures per millorar aquest hàbitat relacionat amb la riera Major.

- *Minimitzar els efectes de la proposta sobre les espècies protegides de fauna, especialment la llúdriga, evitant afectacions derivades de l'ocupació, la fragmentació o la degradació del seu hàbitat natural:* totes les instal·lacions es compactaran amb l'àrea d'acampada per tal de reduir la fragmentació del territori. Es millorarà els espais naturals plantant vegetació de ribera a la part baixa de l'àmbit, millorant la vegetació dels marges de camins, i plantant vegetació autòctona a la zona de serveis i càmping.

Objectiu 3: Evitar l'ocupació innecessària de sòl per les edificacions i instal·lacions previstes, tot garantint la seva adaptació a la matriu biofísica.

- *Evitar la dispersió d'edificacions i usos en el territori, promovent, sempre que sigui possible, la seva concentració en indrets ambientalment adequats, als efectes de reduir l'efecte vora i d'altres repercussions associades a la freqüentació:* Les noves instal·lacions es concentraran en una mateixa zona, a la part alta del "camp de darrera" la qual queda més propera a la zona forestal on hi haurà la zona de "glamping" per tal de concentrar els usos en un mateix indret.

- *Minimitzar la construcció de noves edificacions i l'obertura de vials, prioritzant la utilització de volums i camins preexistents en sòl no urbanitzable:* Per tal de crear un càmping més sostenible, s'utilitzarà l'edifici ja existent del Mas Osor (que antigament servia al "Pitch and Put"), com a recepció i restaurant. En quan als camins, no s'obren noves vies sinó que s'utilitzen els camins ja existents tant el camí principal com els secundaris, els quals estan oberts per una gestió forestal. L'ordenació del càmping s'estableix seguint el pendent actual per tal de realitzar el mínim moviment de terres i no modificar el perfil territorial. Es minimitzen els desmunts i terraplens.

- *Mantenir la integritat de la xarxa de camins rurals, restringint les intervencions que s'hi puguin preveure (ampliacions, modificacions del traçat, etc.):* en els camins rurals només es realitzen aquelles intervencions expressades per a la prevenció d'extinció d'incendis, segons l'estudi específic realitzat, així com totes aquelles derivades del seu necessari manteniment.

- *Evitar una excessiva artificialització del sòl, limitant la impermeabilització a aquelles àrees on sigui estrictament necessari:* Es prioritza la no pavimentació per permetre la infiltració de l'aigua pluvial per a recarregar l'aquífer. Només s'impermeabilitzaran aquelles zones estrictament necessàries com són les zones d'edificis i les vies d'accés que ja es troben actualment impermeabilitzades.

Objectiu 4: Compatibilitzar l'activitat amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model urbanístic globalment eficient.

- *Mantenir el bon estat dels eixos fluvials i del seu entorn, tant pel que fa a la qualitat de les aigües com a l'estat dels seus marges i ecosistemes de ribera:* La riera Major queda fora de l'àmbit però es procurarà que aquest àmbit estigui sempre en molt bon estat. A dintre de l'àmbit només hi ha un torrent innominat que circula d'oest a est fins a la riera Major el qual es protegirà i es mantindrà net per tal de garantir l'ecosistema de ribera.

- *Garantir la suficiència de recursos d'abastament i la no afectació a les aigües subterrànies, vetllant per una correcta gestió de les captacions:* tal com s'explica en la memòria d'ordenació "Subministrament d'aigua potable" el Mas d'Osor ja havia tingut una concessió per a usos terciaris (pith&putt) i rec agrícola de 21.600 m³. Segons els càlculs realitzats per un càmping de 225 persones amb un consum de 150 l per persona i un 20% d'estalvi en resulta un consum de 27.000 litres/dia, preveient 11 mesos d'explotació, suposa un consum anual previst de 8.910 m³. Així la concessió podrà subministrar l'aigua necessària pel càmping i el reg agrícola. En quan a la xarxa bàsica de distribució, actualment es disposa de dos grans dipòsits de potabilització de 12,5m³ cadascun ubicats a darrera del Mas d'Osor a partir del qual es podrà subministrar a la majoria del càmping per gravetat i a algunes cabanes mitjançant la instal·lació d'un grup de pressió a la caseta a construir. La totalitat de les canonades seran de polietilè i aniran degudament enterrades dins d'una rasa a traçar pel centre dels diferents camins existents.

- *Garantir l'establiment d'un sistema de sanejament d'aigües residuals adequat, d'acord amb les determinacions que estableixi l'Agència Catalana de l'Aigua, per garantir la qualitat dels abocaments:* El 2005 es va instal·lar una estació depuradora ecològica d'aïreació perllongada horitzontal amb bomba airejadora de 60 m³, amb una capacitat de tractament de 20.000 litres diaris. També disposa d'un separador d'olis i greixos cilíndric, vertical amb una capacitat de 5.800 litres. Considerant els 27.000 litres diaris inicials, l'estació depuradora existent té una capacitat suficient (i sense tenir en compte les pèrdues per rec i piscines). La xarxa de recollida es divideix en dues parts, una des de l'edifici del Mas d'Osor que evacua per simple gravetat i una segona corresponent a l'edifici de serveis que requereix d'una impulsió. La xarxa de sanejament a les cabanes discorrerà íntegrament pel traçat dels camins existents i s'agruparan amb la xarxa de l'edifici de serveis, i prèvia impulsió, es connectarà amb la depuradora.

- *Promoure sistemes de captació i d'emmagatzematge d'aigües pluvials, i fomentar la reutilització de les aigües pluvials, depurades, grises, etc., segons els nivells de qualitat exigibles als diversos usos:* Donada a la poca superfície dels edificis a construir i la inexistència d'espais enjardinats que calgui regar artificialment, no es preveu un sistema de captació i emmagatzematge d'aigües pluvials ni la seva reutilització pel reg. Tampoc es preveu la reutilització d'aigües depurades o grises. Donat a la gran superfície del càmping i la poca impermeabilització del mateix es considera que l'aigua de pluja és suficient pel bosc existent i només caldrà regar les noves zones a plantar durant els primers anys.

	Indicadors
Consum anual d'aigua	8.910m ³
Volum d'aigua Reutilitzada	0
% d'aigües residuals depurades	100%

*Segons l'Agència Catalana de l'Aigua es calculen un 25% de pèrdues per reg i piscines.

Objectiu 5: Garantir la integració paisatgística de l'activitat.

- *Prioritzar la ubicació de les intervencions previstes en aquells terrenys menys visibles des dels principals punts d'observació (carreteres, nuclis habitats, etc.):* Els punts d'observació són des de la carretera GIP-5251. Els edificis actuals del Mas d'Osor que s'utilitzaran per recepció i restaurant estan ben integrats en l'entorn i els serveis nous s'ubicaran en una zona que queda apantallada per la vegetació de ribera actual el que la fa gairebé invisible des de la via esmentada. Els elements externs tals com plaques fotovoltaïques, dipòsits, contenidors, etc. s'integraran en l'entorn i seran el mínim visibles possibles des de qualsevol punt.

- *Facilitar la integració paisatgística de les construccions i instal·lacions, establint una regulació adequada pel que fa a volums, materials, textures i colors, entre d'altres:* Més enllà de l'aprofitament de les edificacions existents, plenament integrades, en les noves edificacions es tindrà en compte el seu volum de manera que les construccions siguin proporcionades a la dimensió i escala del paisatge. Es recomana que les noves construccions siguin de 1 sola planta amb un tipus de coberta inclinada i de teula àrab. Es realitzarà un tractament de tots els paràmetres exteriors de les edificacions amb colors i textures que harmonitzin amb el caràcter del paisatge i s'utilitzaran materials per a la integració com la pedra de la zona, fusta o arrebossats de colors terrosos. També s'evitarà la instal·lació o pintat de cartells i tanques publicitàries, a excepció dels cartells indicadors. Pel que fa a les cabanes, la seva construcció íntegrament amb fusta ja és una garantia d'integració amb l'entorn.

- *Utilitzar espècies vegetals autòctones en les actuacions de revegetació i apantallament:* Es plantaran arbres i arbustos per a crear zones d'ombra, integrar les edificacions en el paisatge i reduir la visibilitat de l'àrea d'acampada des de les àrees més properes. Es plantarà vegetació autòctona tals com alzina (*Quercus ilex*), roure martinenc (*Quercus humilis*), arboç (*Arbutus unedo*), llorer (*Laurus nobilis*), romaní (*Rosmarinus officinalis*), espigol (*Lavandula officinalis*), aladern (*Rhamnus alaternus*), llentiscle (*Pistacia lentiscus*), entre d'altres. També es plantarà vegetació de ribera en el camp agrícola entre els serveis i la riera Major per propiciar la integració paisatgística i millorar l'hàbitat de ribera com per exemple freixe de fulla gran (*Fraxinus excelsior*), vern (*Alnus glutinosa*), saula (*Salix alba*), sarga (*Salix elaeagnus*), vern (*Alnus glutinosa*), saüc (*Sambucus nigra*) entre d'altres.

Objectiu 6: Promoure l'adequació ambiental de l'activitat proposada, fomentant l'eficiència energètica, la gestió adequada dels residus, i la minimització de la contaminació atmosfèrica, acústica, lluminosa.

- *Promoure l'eficiència energètica en les noves construccions i instal·lacions (materials, orientació, sistemes d'estalvi d'energia i aigua, etc.):* L'aprofitament de les edificacions

existents i la construcció de les cabanes amb fusta és una primera (i molt important) mesura d'eficiència energètica atès que promou l'aprofitament d'elements existents i la construcció amb materials completament renovables com és la fusta. Més enllà d'això es dissenyaran les noves instal·lacions tenint en compte l'orientació del sol i s'aplicaran mesures d'ecoeficiència en els edificis segons el Decret 21/2006. Es preveu la instal·lació de mecanismes d'estalvi d'aigua en els sanitaris (com és la doble pulsació i cisternes de 6 litres en vàters, sistemes de reducció de cabal en aixetes, sistemes de reg per gota a gota i aspersió i bones pràctiques com regar en hores de poca insolació). Pel que fa a la il·luminació s'utilitzarà tecnologia LED de baix consum amb reguladors de flux i altres dispositius de regulació automàtica. En quan als aparells es recomana adquirir aparells d'eficiència energètica A, en la climatització posar sensors de tancament quan s'obren les finestres i instal·lar plaques solars per a l'aigua calenta sanitària (exclusivament per a l'edifici de serveis de nova construcció atès que en les cabanes l'impacte visual seria excessiu). També es recomana l'ús de la biomassa en calderes pels serveis comunitaris. També cal realitzar una bona campanya de sensibilització a usuaris i treballadors. Es recomana que tots els vehicles interns siguin elèctrics (tant per traslladar clients, com pel personal de neteja i manteniment) per reduir els sorolls, la contaminació atmosfèrica i minimitzar el canvi climàtic.

- *Prevenir la contaminació lluminosa, restringint les condicions tècniques a les prescripcions pels sistemes d'enllumenat propi de les zones de protecció màxima (E1):* S'utilitzaran els criteris d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, segons la Llei 6/2001, com per exemple 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, hauran d'evitar totalment l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i seran anticontaminants. Pel que fa a les cabanes disposaran d'il·luminació interior però no exterior a fi de minimitzar l'impacte, no només lumínic sinó també visual. Tampoc es permetrà els cartells il·luminats. Preferentment, tant a la vialitat interior com a les zones de serveis, s'instal·laran lluminàries tipus balisa de baixa alçada. Es prohibeix els llums integrals o monocromàtics amb flux a l'hemisferi superior, superior al 50% i les fonts de llum emeses per damunt del pla horitzontal. Es recomanen el tipus de làmpades leds. A partir de les 23 hores es reduirà la il·luminació i es mantindrà, solament, a l'àrea d'accés, sanitaris i voltants de piscines, així com als vials interiors, la mínima que permeti la circulació de vianants.

- *Donar compliment als nivells acústics establerts per la legislació vigent:* Adquirir aparells amb uns nivells acústics baixos, els aparells s'instal·laran a l'interior de les edificacions, garantir un bon aïllament i fer un bon manteniment dels mateixos. D'altra banda no s'ha previst que les cabanes disposin ni de TV ni aparells similars que puguin generar soroll.

- *Preveure els espais i elements suficients per facilitar la recollida selectiva dels residus i la seva gestió:* Es preveuen dos punts de recollida selectiva de residus, un a cada entrada/sortida del càmping. En aquests punts hi haurà els contenidors suficients com per gestionar els residus de recollida selectiva tals com paper i cartró, envasos, vidre i matèria orgànica. També es recomana posar contenidors específics per a les piles i residus voluminosos. A la recepció es podran recollir altres residus especials. També hi haurà un punt de recollida de residus derivats del manteniment tals com bombetes, residus de poda, i aparells elèctrics i electrònics. I un punt de recollida al restaurant per residus específics tals com oli de cuina, envasos de productes de neteja, etc.

	Indicadors
Consum anual d'energia	3.000 GJ
Nivells sonors	$L_{d(7-21h)}$ i $L_{e(21-23h)} = 55$ dBA $L_{n(23-7h)} = 45$ dBA
% Residus recollits selectivament	75%

8 Alternatives i selecció de l'alternativa

DEFINICIÓ DE LES ALTERNATIVES.

En tant que Pla especial urbanístic en sòl no urbanitzable sotmès a un procés d'avaluació ambiental resulta necessari de determinar i avaluar un seguit d'alternatives que permetin determinar amb major claredat que la proposta escollida és la que millor s'ajusta als objectius pretesos però amb el menor impacte possible.

En aquest sentit, la tipologia del present Pla, de regulació i ordenació de l'ús i activitat de càmping a la finca "la Noguera" no admet la definició d'alternatives en relació a la seva ubicació i emplaçament envers el terme municipal de Viladrau atès que aquest és un factor que està inevitablement condicionat (i definit) per la oportunitat de la proposta formulada pel promotor en relació a uns terrenys que són de la seva propietat.

Per tant, la definició d'alternatives s'ha de limitar a determinar quina pot ser la millor definició d'àmbit i ordenació interna d'aquest partint d'una sèrie de condicionants previs que tindran la seva incidència en la posterior avaluació de cadascun dels àmbits.

CRITERIS BÀSICS I COMUNS A TOTES LES ALTERNATIVES (excepte en A0).

- Aprofitament de les edificacions existents per a la ubicació dels serveis de prestació obligatòria (recepció, WC's, cafeteria, etc.), de manera que es minimitzi la presència de noves construccions i es doni un major i millor aprofitament a les edificacions actuals, difícils de mantenir vinculades a un ús exclusiu d'habitatge familiar.

En l'àmbit de la finca la Noguera hi trobem dos conjunts construïts amb capacitat i dimensió suficients per ubicar-hi els esmentats serveis: la Noguera, al nord de l'àmbit i en el marge dret de la riera Major (aigües avall), és un conjunt integrat per diferents edificis (la casa dels amos, el pavelló d'estiu, el pavelló d'hivern i les estades dels masovers) mentre que el Mas d'Osor, ubicat al sud de l'àmbit predefinit i en el marge esquerre de la riera, és una masia ja restaurada i habilitada per a un ús de restaurant (actualment tancat).

- Aprofitament dels enllaços existents entre la finca de referència i la via principal d'accés, la carretera GIP.5251 entre Viladrau i la C25.

Dins l'àmbit predefinit hi trobem fins a 3 enllaços amb la carretera esmentada: un primer (de nord a sud) d'accés compartit a la Noguera i al Centre Terapèutic Residencial (CTR) Riera Major i que inclou un pont per creuar la riera, un segon d'accés exclusiu a la Noguera i un tercer d'accés exclusiu al Mas d'Osor que també inclou un pont privat per creuar la riera.

- Determinació de les unitats d'acampada fixes sota la modalitat de cabanes suspeses dels arbres.

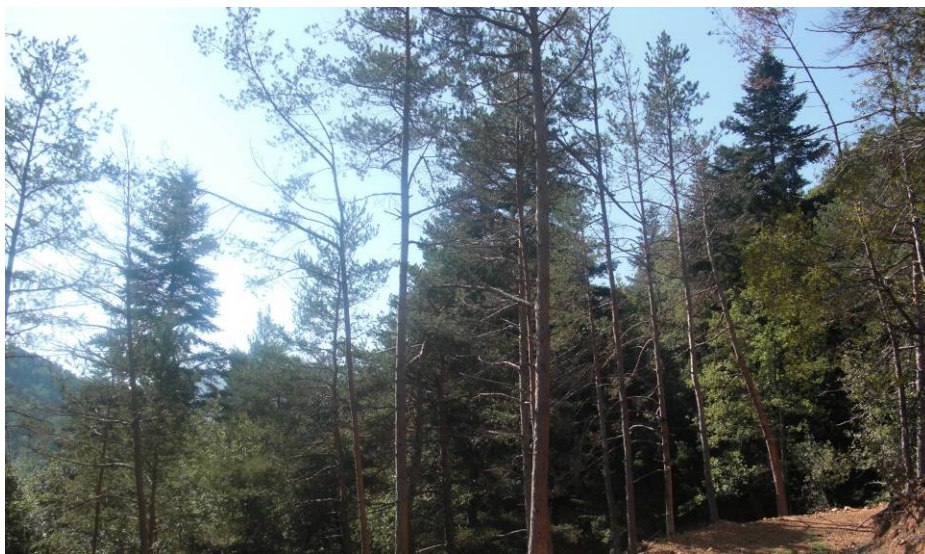
Aquesta característica de les unitats fixes, un criteri bàsic i essencial en la tipologia de càmping projectat, comporta inevitablement la seva ubicació en àrees forestals que disposin d'arbrat de dimensions i característiques suficients per allotjar les cabanes tal i com estan pensades.

Aquesta necessitat ineludible comporta l'exclusió immediata de les zones d'ús agrícola (més enllà de que puguin ser aptes per a l'allotjament de la resta d'unitats d'acampada) i suposa també l'exclusió de tota la vessant de muntanya situada a l'altre costat de la GIP.5251 atès que resultaria del tot inviable ubicar les instal·lacions de manera separada a banda i banda d'una carretera d'abast supramunicipal.

Això ens deixa com a àrees susceptibles d'ubicar la zona de "glàmping" les vessants de muntanya situades a l'esquerra de la GIP.5251 i de la riera Major, essent-hi possible de determinar les diferències següents:

- En la part més septentrional de la finca, just al davant de la Noguera, hi trobem un bosc més madur i més obac, majoritàriament orientat a est i/o nord-est, amb una vegetació més heterogènia que fa que hi trobem alzines, roures, pins i en la part més propera a la riera algun freixe i alguns verns.

Això també comporta que hi sigui més nombrosa la presència intercalada d'avets Douglas de port considerable (entre 15 i 20 mts. d'alçada) que admetrien l'allotjament de cabanes únicament suspeses del tronc.



Imatges diverses del bosc situat a la part nord de l'àmbit (entre la Noguera i el Mas d'Osor).

- En l'extrem més meridional de l'àmbit i just darrera del Mas d'Osor hi trobem un bosc que podríem titllar d'aspecte més mediterrani, amb predominança de l'alzina i l'alzina surera i la presència puntual de roures.

És en tot cas un bosc majoritàriament orientat a sud, el que fa que resulti menys humit i que la coberta vegetal sigui menys gruixuda i, per tant, més fàcilment erosionable.



Imatges diverses del bosc situat a la part més meridional de l'àmbit predefinit.

Les característiques de l'arbrat d'aquesta zona (de major capçada però menor alçada) i la poca (o nul·la) presència d'avets Douglas fan que la tipologia de cabana en aquesta àrea hagi d'evolucionar cap a un tipus d'allotjament parcialment recolzat en el terreny i parcialment recolzat en els arbres (preferentment en més d'un).

Alternativa 0

L'alternativa 0 és no actuar en les parcel·les àmbit d'estudi, sinó continuar amb l'activitat actual. Actualment, al Mas de "La Noguera" hi viuen els masovers i els amos (com a casa de vacances). Els camps previstos per fer l'àrea d'acampada són camps de conreu herbacis de secar i la zona prevista pel glàmping és un bosc d'alzines. L'explotació dels seus recursos naturals és cada vegada més insuficient, i el manteniment del mas es fa cada vegada més difícil.

També hi ha les instal·lacions del restaurant Pitch and Put que actualment estan en desús.

Foto 4: Camp de conreu (Alternativa 1)



Foto 5: Mas La Noguera (Alt.1 Zona de serveis)



Foto 6: Bosc d'alzines amb peus d'abet (glàmping)



Foto 7: Riera Major



VALORACIÓ DE L'ALTERNATIVA 0.

Aquesta alternativa no permet l'objectiu principal que és l'establiment d'un càmping però manté l'ús actual de la finca.

No obstant això, si analitzem quina resposta permet donar als diferents reptes plantejats com a objectius específics del Pla present, en resulten els següents punts forts i febles:

Punts forts ...

- Les zones agrícoles es mantindran com a tals per tal de continuar la seva activitat com a àrees de conreu (tot i que actualment només es cultiva el camp gran).
- Paisatgísticament la zona es mantindrà intacte com una zona on conviuen els usos residencials amb els agrícoles i forestals.

- La riera Major es mantindrà com a connector fluvial entre els espais protegits de les Guilleries i el Montseny.
- No hi ha incidència entre les zones inundables i l'activitat de les persones.
- Donat que no es desenvolupa l'activitat de càmping el consum energètic i d'aigua es mantindrà estable.

Punts febles ...

- No es realitza cap ús de les instal·lacions existents com a Restaurant i recepció que es varen realitzar pel Pitch&Putt, amb el consegüent deteriorament de l'edificació.
- No es desenvolupa cap activitat econòmica lligada al territori i als valors naturals de la zona, condemnant les edificacions existents a un simple paper de residència particular que no s'adiu amb les seves superfícies.
- No es desenvolupa la millora de la gestió forestal de les parcel·les amb la consegüent prevenció d'incendis forestals.
- No s'acompleixen els objectius proposats en el propi Pla d'implantació d'una activitat de càmping i parc de cabanes als arbres.
- No hi ha cap retorn sobre el territori atès que es tracta d'una activitat amb un potencial turístic que va més enllà de la pròpia finca.
- No es creen nous llocs de treball.

Alternativa 1

En l'alternativa 1 la principal consideració passa per mantenir la proposta prèviament escollida en la fase d'Avanç i en la qual únicament s'havia avaluat la idoneïtat dels emplaçaments i ordenació de les unitats d'acampada mòbils però sense fer cap consideració en relació a la posició i dimensió de les àrees de glàmping.

Es tracta en definitiva d'una opció que abasta un àmbit de 192.600 m², que engloba sectors a un i altre costat de la riera Major, que utilitza com a nucli principal de serveis una part de les edificacions de la Noguera i que permet d'establir un càmping amb una capacitat total de 100 unitats d'acampada.

D'aquestes, fins a 60 es preveuen per a allotjaments mòbils o semimòbils que s'ubiquen en una part del "camp del davant", concretament en la meitat més propera a "la Noguera", essent aquest un àmbit parcialment protegit per una massa arbòria ja existent al límit de la GIP.5251, en un espai que acaba actuant de transició entre aquesta via i el camí d'accés i/o sortida a la finca (principalment en sentit nord-sud).

Per contra, les 40 unitats d'acampada restants es formalitzen com a allotjaments fixes (cabanes als arbres) establint la seva ubicació en dos sectors clarament diferenciats: 25 en el sector A (més al nord) i 15 en el sector B (més al sud).

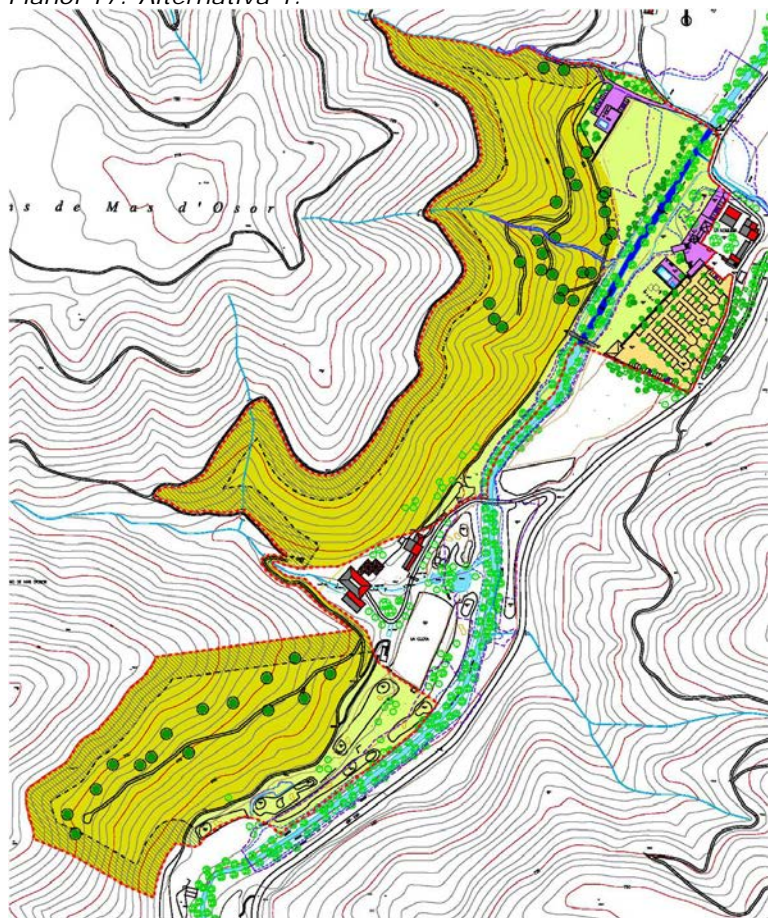
D'altra banda, pel que fa a les zones de lleure principals (piscines) es preveu un primer espai de majors dimensions a tocar de la Noguera, en una terrassa natural situada a una cota inferior al pla d'acampada però sensiblement superior a la llera de la riera Major (íntegrament fora de la trama T.500), i un segon espai de menor dimensió d'ús reservat i/o exclusiu per als albergs fixes en l'extrem superior dels "camps del darrera", gairebé a tocar de la zona arbrada forestal.

Pel que fa a les zones més properes a la riera, a un i altre costat, queden totalment reservades com a zones de lleure i protecció que no admetrien, per tant, cap tipus d'element fix sobre el terreny que pugués obstaculitzar el lliure pas de les aigües.

En aquest sentit, cal fer menció també a la previsió d'una passera d'ús exclusiu per a vianants que, situada a l'extrem sud de la porció de "camp gran" inclosa dins l'àmbit, permetria una comunicació directa entre la zona de cabanes (siguin del sector A o del sector B) i l'àrea de serveis generals de la Noguera.

Finalment assenyalar que si bé l'àrea de "glàmping" (cabanes els arbres) acaba ocupant la part principal de l'àmbit delimitat (més del 70%) això es fa amb la única finalitat de disposar d'una zona "tampó" més que suficient, admetent, si és el cas, una major distància i privacitat entre les cabanes. En definitiva, atès que el nombre màxim de cabanes previst en aquesta alternativa és de 40 la ràtio que en resultaria és de 2,85 cabanes per hectàrea o, a la inversa, una cabana cada 3.500 m² de terreny.

Plànol 17: Alternativa 1.



Font: PEU.

En qualsevol cas, si bé l'àmbit s'ha delimitat de manera continua hi són clarament visibles dos sectors ben diferenciats: el sector A a l'extrem nord de l'àmbit, on hi trobem la pràctica totalitat del càmping i dels serveis, i el sector B, a l'extrem sud de l'àmbit i on, a priori, només s'hi preveu la instal·lació de fins a 15 cabanes (albergs fixos) i una àrea de lleure i esbarjo vinculada que engloba gairebé la meitat d'un antic "pitch&putt" ara en desús.

D'acord amb la delimitació establerta per a l'àmbit del Pla Especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la finca la "Noguera" en la seva alternativa 01, aquest abasta a una superfície total de **192.600 m²** per a un total de **100 unitats d'acampada** (40 en albergs fixos).

La totalitat dels sòls inclosos dins l'àmbit es mantenen íntegrament classificats com a sòls no urbanitzables, si bé previsiblement subjectes a les zonificacions parcials següents:

Zona / descripció	Superfície en m ²	Usos previstos
SNU. Clau C Àrees de càmping tradicional	8.423,00 (4.37%)	<i>Parcel·les i vialitat per a l'establiment d'un màxim de 60 unitats d'acampada per albergs mòbils i semi-mòbils.</i>
SNU. Clau G Àrea de glàmping	139.990,00 (72.60%)	<i>Zona forestal en què hi resulta admissible la instal·lació de fins a 40 albergs fixos en la modalitat de cabanes suspeses dels arbres.</i>
SNU. Clau S Àrees de recepció i serveis	5.075,00 (2.63%)	<i>Engloba la pràctica totalitat dels serveis generals necessaris en un establiment de càmping, aprofitant per a la seva ubicació diferents edificacions ja existents (preferentment a l'entorn de la Noguera).</i>
SNU. Clau E Espais de lleure i protecció	37.403,00 (19.4%)	<i>Espais destinats a la protecció de l'entorn immediat a la riera i, a mesura que ens n'allunyem, previstos per a la ubicació de les diferents zones d'esbarjo i jocs necessàries.</i>
SNU. Clau H Sistema hidric	1.930,00 (1.00%)	<i>Reconeixement de la porció de Riera Major inclosa dins l'àmbit on el grau de protecció ha de ser màxim.</i>

VALORACIÓ DE L'ALTERNATIVA 1.

Indubtablement cal entendre-la com a una alternativa que permet la consecució de l'objectiu principal d'establiment d'un càmping a la finca la Noguera amb garanties suficients de viabilitat, sense que suposi un impacte inassumible i sense contradir el planejament urbanístic territorial i local vigents.

No obstant això, si analitzem quina resposta permet donar als diferents reptes plantejats com a objectius específics del Pla present, en resulten els següents punts forts i febles:

Punts forts ...

- La proximitat de l'àrea d'acampada al conjunt edificat de la Noguera permet la plena implantació dels serveis necessaris en edificacions ja existents de manera que la generació de sostre de nova planta es pot considerar mínima i/o inexistent.
- La zona del "camp gran" en què s'ubica la zona d'acampada respon actualment a una topografia gairebé planera de manera que els moviments de terres a efectuar seran gairebé inapreciables paisatgísticament.
- La pràctica totalitat dels espais directament vinculats a l'allotjament de persones queden fora de les trames d'inundabilitat T.100 i T.500 prèviament determinades mitjançant el corresponent informe tècnic.
- La separació existent entre les àrees ocupades i la GIP.5251 admet la plantació de noves masses arbòries que minimitzin l'impacte visual des de la pròpia carretera especialment en sentit nord atès que en sentit sud les mateixes edificacions de la Noguera ja actuen com a pantalla visual suficient.

Punts febles ...

- Comporta l'afectació d'una porció considerable de terreny (quasi 20 ha.), amb una clara diferenciació entre dos àmbits sensiblement deslligats.
- No respon a cap dels requeriments formulats en el Document d'abast emès per la OAAAB en relació a la supressió d'un dels sectors de glàmping ni en relació a la supressió d'una de les dues zones de serveis (piscines).
- Manté zonificacions a banda i banda de la riera de manera que aquesta forma part (parcialment) del recinte del càmping i, per tant, pot resultar més fàcilment afectada per la nova activitat a implantar.
- L'àrea de càmping convencional (unitats mòbils i semimòbils) queda a tocar de la GIP.5251 i just davant del conjunt edificat de la Noguera, generant un impacte visual moderat en ambdós casos.
- Segons s'indica en l'informe de l'ACA una part del serveis vinculats al conjunt construït de la Noguera estarien afectats per la línia d'inundabilitat T.500.
- Les edificacions de la Noguera, tot i ser existents i trobar-se en bon estat, s'haurien de sotmetre a un procés d'adequació tècnica i constructiva per a la prestació dels nous usos en les condicions normatives exigibles.
- Donat que aquesta alternativa té una extensió i un nombre de parcel·les gran, el consum energètic i d'aigua és elevada.

Alternativa 2

En l'alternativa 2 la principal consideració passa per limitar l'àmbit al que en l'alternativa 01 definíem com a sector B, just en la part més meridional de la finca, proposant un àmbit sensiblement més reduït, de 92.200 m², amb una ocupació total també inferior a l'alternativa 01: 45 unitats d'acampada mòbil i/o semimòbil i 30 unitats d'acampada fixes (75 unitats d'acampada en total).

Aquesta ubicació porta a plantejar la utilització del Mas d'Osor com a edifici principal de serveis atesa la distància a què es troba el conjunt edificat de la Noguera, si bé cal indicar que les unitats d'acampada requeririen de la construcció d'un nou edifici de serveis (WC's i dutxes) atès que la distància al Mas d'Osor és superior al màxim fixat pel Decret 152/2012.

Amb aquesta proposta s'encabeixen les 45 unitats d'acampada necessàries en una part dels terrenys antigament habilitats com a "pitch&putt", ocupant una llarga franja entre l'inici de la muntanya i la franja d'inundabilitat T500 derivada de la riera Major, establint en la part central la zona de WC's i piscina.

Pel que fa a les cabanes, 30 en aquesta alternativa, es situen íntegrament en la vessant de la muntanya que trobem just damunt del camp i la riera, entre les cotes 650 i 765.

En aquest cas l'àmbit del Pla es defineix com un sol sector si bé la necessitat de mantenir al marge el saló de banquets fa que la unió entre l'àrea de càmping i el Mas d'Osor on s'ubiquen els serveis principals s'hagi de formalitzar per un camí que ressegueix la vessant de la muntanya just per darrera del saló indicat.

Plànol 17: Alternativa 2.



Font: PEU.

SUPERFÍCIES DE L'ALTERNATIVA 2. QUADRE – RESUM.

D'acord amb la delimitació establerta per a l'àmbit del Pla Especial urbanístic per a la implantació d'un càmping i parc de cabanes als arbres a la finca la "Noguera" en la seva alternativa 02, aquest abasta a una superfície total de **92.200 m²** per a un total de **75 unitats d'acampada** (30 en albergs fixos).

La totalitat dels sòls inclosos dins l'àmbit es mantenen íntegrament classificats com a sòls no urbanitzables, si bé previsiblement subjectes a les zonificacions parcials següents:

Zona / descripció	Superfície en m ²	Usos previstos
SNU. Clau C Àrees de càmping tradicional	4.153,00 (4.50%)	<i>Parcel·les i vialitat per a l'establiment d'un màxim de 45 unitats d'acampada per albergs mòbils i semi-mòbils.</i>
SNU. Clau G Àrea de glàmping	76.498,00 (82.97%)	<i>Zona forestal en què hi resulta admissible la instal·lació de fins a 30 albergs fixos en la modalitat de cabanes damunt dels arbres.</i>
SNU. Clau S Àrees de recepció i serveis	3.253,00 (3.53%)	<i>Engloba la pràctica totalitat dels serveis generals necessaris en un establiment de càmping, aprofitant per a la seva ubicació diferents edificacions ja existents en l'àmbit del Mas d'Osor.</i>
SNU. Clau E	8.296,00 (9.00%)	<i>Espais destinats a la protecció de l'entorn immediat a la riera i previstos</i>

Espais de lleure i protecció		<i>per a la ubicació de les diferents zones d'esbarjo i jocs necessàries.</i>
SNU. Clau H Sistema hidric	0,00 (0.00%)	<i>Inexistent atès que la totalitat de l'àmbit es situa a un únic costat de la riera.</i>

VALORACIÓ DE L'ALTERNATIVA 2.

També cal entendre-la com a una alternativa que permet la consecució de l'objectiu principal d'establiment d'un càmping a la finca la Noguera amb garanties suficients de viabilitat, sense que suposi un impacte inassumible i sense contradir el planejament urbanístic territorial i local vigents, mantenint-se en el marge de la viabilitat econòmica de l'actuació que s'ha fixat en un mínim de 75 unitats d'acampada (30 en albergs fixos).

No obstant això, si analitzem quina resposta permet donar als diferents reptes plantejats com a objectius específics del Pla present, en resulten els següents punts forts i febles:

Punts forts ...

- Implica una reducció molt notable de la superfície de l'àmbit en comparació a l'alternativa 01 (aproximadament el 52% de reducció) mantenint però una ràtio adequada en relació a l'intensitat d'ús resultant (una cabana cada 2.550 m² d'àrea destinada a "glàmping").
- Permet l'aprofitament de les edificacions del Mas d'Osor les quals ja es troben pràcticament adaptades als usos que li caldrà prestar.
- Permet la ubicació de les unitats d'acampada en una zona sensiblement planera (caldrà desfer els moviments de terres realitzats en el seu dia per al "pitch&putt") i protegida de les vistes des de la GIP.5251 (especialment en sentit sud) per la vegetació de ribera existent.
- Afecta a una sola riba de manera que la riera Major queda íntegrament al marge del recinte.
- Donat que aquesta alternativa té un nombre de parcel·les reduït, el consum energètic i d'aigua és baix.

Punts febles ...

- La linealitat de l'esquema d'ordenació de les unitats d'acampada suposa una major dificultat alhora de disposar-hi els serveis necessaris.
- La tipologia de bosc en el qual s'han d'ubicar les cabanes no disposa d'arbres de port considerable, havent de preveure una tipologia de cabanes parcialment recolzada en el terra i parcialment sustentada en alzines i/o alzines sureres. No hi ha la possibilitat de plantejar cabanes suspeses únicament del tronc central.
- La vessant on es situen les cabanes està orientada a sud-est, el que li atorga un major risc d'incendi i una major facilitat d'erosió del terreny.
- No és possible la ubicació de les 30 cabanes previstes únicament a l'entorn dels camins ja existents a la finca de manera que caldrà preveure l'obertura de nous camins amb els moviments de terres que això pugui representar (indicats en color vermell en la imatge representativa d'aquesta opció).

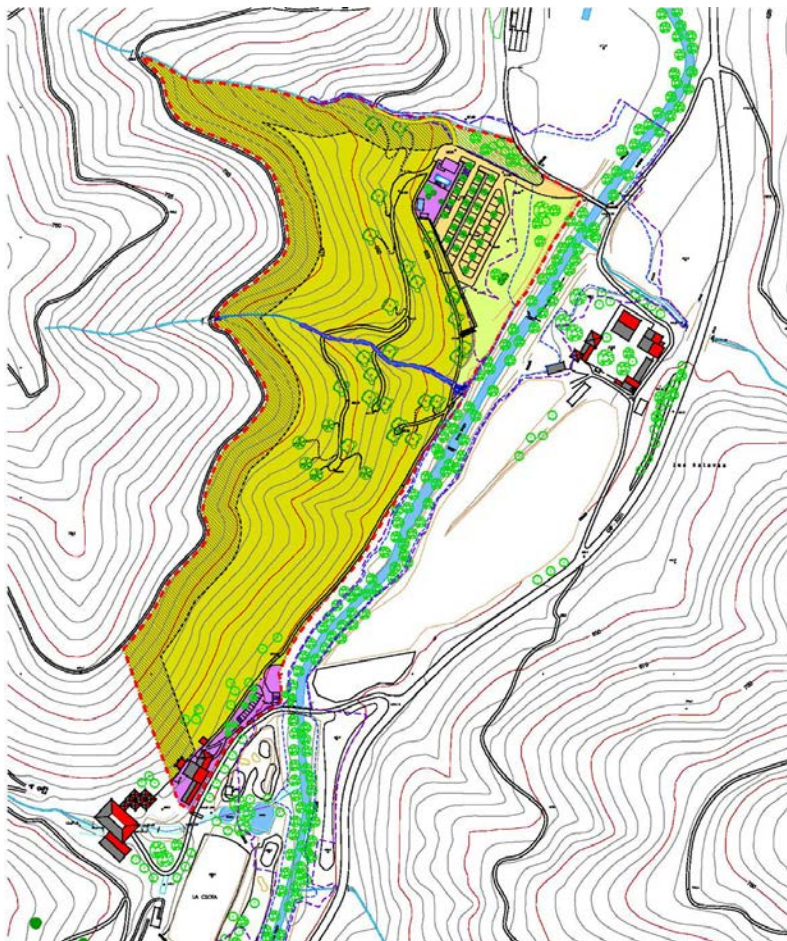
- Les cabanes es desenvolupen a major alçada (fins a la cota 765) enmig d'un bosc amb arbres de menor alçada per la qual cosa cal preveure un major impacte paisatgístic, especialment des de la GIP.5251 en sentit nord.
- La franja perimetral de 25 mts. per la prevenció d'incendis no limita amb cap element preexistent de manera que pot suposar un tall de la massa forestal existent apreciable a mitja distància.

Alternativa 3

En l'alternativa 3 la consideració principal és inversa a la realitzada en l'alternativa 02 de manera que aquí el que es manté és el sector A inicialment descrit en l'alternativa 01 però amb dues modificacions substancials: l'edifici principal de serveis ja no es preveu a la Noguera sinó en el Mas d'Osor i les unitats d'acampada mòbils s'ubiquen en els camps del darrera de tal manera que la totalitat de l'actuació es desenvolupa únicament a la riba esquerra (aigües avall) de la Riera Major.

Lògicament es produeix també una notable reducció de la superfície inclosa dins l'àmbit fins a l'extrem que aquesta és l'alternativa menor perquè únicament contempla l'afectació de 82.750 m² (una reducció del 57% respecte de l'alternativa 01 i del 10% respecte de l'alternativa 02), mantenint però la capacitat i ocupació ja fixades en la opció anterior: 45 unitats d'acampada mòbil i/o semimòbil i 30 unitats d'acampada fixes (75 unitats d'acampada en total).

Plànol 18: Alternativa 3.



Font: PEU.

Com ja hem dit aquesta alternativa preveu la utilització del Mas d'Osor com a edifici principal de serveis tot i situar el gruix de les unitats d'acampada a l'altre extrem de l'àmbit (en els camps del darrera) per tal de poder aprofitar les infraestructures que ja hi són presents.

Pel que fa a les cabanes, també 30 en aquesta alternativa, es situen majoritàriament a la meitat superior de l'àmbit (entre les cotes 620i 670) atès que és la zona amb major presència d'avets i on l'existència de camins de desembosc ens permet situar-les totes sense haver de preveure nous moviments de terres. Únicament en la part central de l'àmbit i just en "saltar" la carena s'ha optat per la ubicació de cabanes en arbres de menor dimensió (alzines i roures) talment com succeïa en l'alternativa 02, alliberant però tota l'àrea més meridional del sector de "glàmping" atesa la manca de camins existents i la presència d'un bosc menys madur i d'un sòl més rocós.

En aquest cas l'àmbit del Pla també es defineix com un sol sector que es desenvolupa íntegrament a un costat de la riera, just al "darrera" de la vegetació de ribera que li fa de pantalla natural des de la GIP.5251.

SUPERFÍCIES DE L'ALTERNATIVA 3. QUADRE – RESUM.

D'acord amb la delimitació establerta per a l'àmbit del Pla Especial urbanístic per a la implantació d'un càmping i parc de cabanes als arbres a la finca la "Noguera" en la seva alternativa 03, aquest abasta a una superfície total de **82.750 m²** per a un total de **75 unitats d'acampada** (30 en albergs fixos).

La totalitat dels sòls inclosos dins l'àmbit es mantenen íntegrament classificats com a sòls no urbanitzables, si bé previsiblement subjectes a les zonificacions parcials següents:

Zona / descripció	Superfície en m ²	Usos previstos
SNU. Clau C Àrees de càmping tradicional	4.372,00 (5.28%)	<i>Parcel·les i vialitat per a l'establiment d'un màxim de 45 unitats d'acampada per albergs mòbils i semi-mòbils.</i>
SNU. Clau G Àrea de glàmping	67.955,00 (82.12%)	<i>Zona forestal en què hi resulta admissible la instal·lació de fins a 30 albergs fixos en la modalitat de cabanes suspeses dels arbres.</i>
SNU. Clau S Àrees de recepció i serveis	3.200,00 (3.87%)	<i>Engloba la pràctica totalitat dels serveis generals necessaris en un establiment de càmping, aprofitant per a la seva ubicació diferents edificacions ja existents en l'àmbit del conjunt edificat del Mas d'Osor.</i>
SNU. Clau E Espais de lleure i protecció	6.833,00 (8.26%)	<i>Espais destinats a la protecció de l'entorn immediat a la riera i, a mesura que ens n'allunyem, previstos per a la ubicació de les diferents zones d'esbarjo i jocs necessàries.</i>
SNU. Clau H Sistema hídic	390,00 (0.47%)	<i>No inclou la riera Major però sí un dels torrents innominats que hi desalgüen.</i>

VALORACIÓ DE L'ALTERNATIVA 3.

És també una alternativa que permet la consecució de l'objectiu principal d'establiment d'un càmping a la finca la Noguera amb garanties suficients de viabilitat, sense que suposi un impacte inassumible i sense contradir el planejament urbanístic territorial i local vigents, mantenint-se en el marge de la viabilitat econòmica de l'actuació que s'ha fixat en un mínim de 75 unitats d'acampada (30 en albergs fixos).

No obstant això, si analitzem quina resposta permet donar als diferents reptes plantejats com a objectius específics del Pla present, en resulten els següents punts forts i febles:

Punts forts ...

- Implica una reducció molt notable de la superfície de l'àmbit en comparació a l'alternativa 01 (aproximadament el 57% de reducció) mantenint però una ràtio adequada en relació a l'intensitat d'ús resultant (una cabana cada 2.265 m² d'àrea destinada a "glàmping"). És l'alternativa amb un menor "consum" de territori.
- Permet l'aprofitament de les edificacions del Mas d'Osor les quals ja es troben pràcticament adaptades als usos que li caldrà prestar.
- Permet la ubicació de les unitats d'acampada en una zona sensiblement planera (els camps del darrera) especialment protegida de les vistes des de la GIP.5251 (en totes direccions) per la vegetació de ribera existent.
- La ubicació de les unitats d'acampada mòbils és sensiblement propera a la de les unitats d'acampada fixes de manera que un sol nucli de serveis (piscina) és suficient per abastir ambdues zones.
- Resulta possible l'aprofitament del 100% dels camins de desembosc existents de manera que no serà necessària cap nova afectació del terreny ni, encara menys, cap tipus de moviment de terra.
- Afecta a una sola riba de manera que la riera Major queda íntegrament al marge del recinte. No hi ha necessitat de plantejar cap nova passera.
- Les cabanes es situen en l'àrea forestal amb major presència d'avets Douglas i altres arbres de port considerable de manera que resulta viable la seva utilització per a allotjar-hi cabanes directament suspeses del tronc central, amb una afectació mínima (quasi nul·la) sobre el terreny existent.
- El límit més elevat de l'àmbit (per la cara oest) està configurat per un camí forestal existent el que facilita l'execució de les franges de prevenció d'incendis sense que tinguin un impacte visual excessiu.
- Donat que és l'alternativa amb una menor consum de territori i un nombre de parcel·les reduït, aquesta és l'alternativa amb un menor consum energètic (requeriments lumínics seran menors) i d'aigua.

Punts febles ...

- Part de les instal·lacions s'ubiquen en una cota inferior a la de la depuradora existent de manera que serà necessària la construcció d'un dipòsit i bomba d'impulsió.
- Hi ha una considerable distància entre les unitats d'allotjament mòbil i el nucli de serveis del Mas d'Osor, per bé que es troben molt ben comunicats pel camí que discorre quasi paral·lel al límit i marge de la riera Major.

Selecció de l'alternativa

Així doncs, d'acord amb la diagnosi realitzada en els apartats anteriors per a les alternatives 01, 02 i 03 descrites i tenint en compte també tot allò assenyalat en els informes recollits durant el tràmit d'avaluació ambiental, és possible determinar que és l'alternativa 03 la que millor resol la totalitat de reptes plantejats com a objectius específics del Pla present o bé, en el seu defecte, ofereix més eines per a aconseguir-los.

L'alternativa 3 és la proposta més compacta i per tant que té una menor afectació sobre els terrenys forestals i la riera Major es troba fora de l'àmbit. Cal tenir en compte que l'àmbit d'estudi es troba en un espai d'interès natural de gran valor que actua com a connector entre el Montseny i les Guilleries.

Aquesta proposta fa un ús sostenible de les infraestructures existents al territori com el Mas d'Osor per a Recepció i restaurant, els camins existents tant vies principals com secundàries, el disseny de les parcel·les seguint l'orografia actual de la finca, sense crear terraplens ni desmunts, i sobretot les cabanes als arbres en arbres d'una certa presència existents al territori (Avet Douglas).

Tal com s'estableix en l'Estudi d'Integració i Impacte Paisatgístic es garanteix que els edificis es troben en aquells terrenys menys visibles ja que la vegetació existent al voltant de la riera Major proporciona un camuflatge i permet ocultar i harmonitzar les noves instal·lacions des de les àrees on són visibles com és la carretera GIP-5251. Es proposen mesures d'integració dels edificis tals com edificis de 1 planta amb coberta inclinada i teula àrab. Es proposa tractament de tots els paràmetres exteriors utilitzant pedra de la zona, fusta o arrebossats de colors terrosos. I es plantaran arbres i arbustos autòctons per a crear zones d'ombra, integrar les edificacions en el paisatge i reduir la visibilitat de l'àrea d'acampada des de les àrees més properes.

Aquest estudi proposa diferents mesures per reduir l'afectació del càmping al medi ambient. Algunes de les mesures per millorar fan referència a la millora de la biodiversitat plantant vegetació autòctona de ribera a la part més propera a la riera Major i vegetació autòctona forestal a la part més alta, utilitzar una tanca que sigui permeable només amb piques de fusta per millorar la connectivitat de la fauna, realitzar una gestió forestal per a reduir el risc d'incendis, o limitar la impermeabilització del sòl en aquelles àrees que és estrictament necessari com les zones de serveis.

També es proposen mesures que garanteixen la suficiència d'aigua i l'establiment d'un sistema de sanejament d'aigües residuals que ja existeixen en el territori, així com mesures d'estalvi d'aigua, eficiència energètica, prevenció de la contaminació lluminosa i acústica i garantir la recollida selectiva i gestió de residus per contribuir en la prevenció del canvi climàtic.

9 Programa de vigilància ambiental

Els tècnics responsables de l'execució de les obres faran un seguiment de l'aplicació del present Pla i en concret de les mesures previstes per al foment de la preservació i la millora del medi ambient.

Així mateix, es supervisarà que les actuacions realitzades en el pla acompleixen els objectius del Pla i la normativa que el desenvolupa, i en el cas de la detecció d'impactes ambientals no previstos, el tècnic responsable proposarà les mesures correctores adients.

En tot cas, durant les obres es tindran en compte els següents aspectes:

- Es farà una tria dels camins d'accés ja oberts amb menys impacte.
- Se seleccionaran els indrets més indicats per als parcs de maquinària i els abassegaments provisionals de terres.
- Es protegirà l'arbrat i arbustos adults actuals, i en tot cas es trasplantaran els peus d'arbres que pel bon funcionament de les obres s'hagin de tocar.
- S'evitarà el risc d'incendi evitant fer foc del 15 de març al 15 d'octubre.
- Es posaran contenidors de recollida selectiva per tal de separar els diferents tipus de residus i gestionar-los correctament.
- Es dissenyarà un emplaçament per a dipositar els excedents de terres, i en tot cas no s'afectarà a les parcel·les externes a les obres així com tampoc a les zones verdes públiques i privades.
- Es gestionaran les terres vegetals que s'extreguin del terreny per tal de reaprofitar-les en la mateixa parcel·la.
- S'evitarà la contaminació del sòl, per la qual cosa no es permetrà el vessament d'olis ni desguassos de maquinària, excepte en aquelles zones previstes i adequades per a aquestes activitats.
- Els residus, terres i estructures generades durant l'obra hauran de quedar allunyades de l'escòrrec present a la parcel·la així com de les zones verdes públiques i privades.
- S'evitarà la generació de sorolls durant l'època de cria de les aus nidificants protegides (febrer-juliol).

10 Conclusions

La proposta que es va presentar en el Document Inicial Estratègic ha evolucionat, arran dels diferents informes rebuts, cap a una proposta més compacta, sostenible i respectuosa amb l'entorn en què hi destaquen els factors positius següents:

- es dóna ús a edificis actuals ja preparats per a l'ús turístic com és el Restaurant Mas d'Osor.
- la riera Major queda fora de l'àmbit per garantint una major protecció d'aquesta i de la vegetació de ribera que l'envolta.
- es limita la ubicació de les cabanes als arbres en aquell bosc que antigament havia tingut un ús silvícola i en què actualment encara queden alguns peus d'avet (on es posaran les cabanes), minimitzant l'afectació als alzinars i carrascars majoritàriament situats més cap al sud.
- es limita la construcció de noves edificacions les quals, a més a més, s'ubiquen en espais no visibles des de la carretera.
- es minimitza l'impacte paisatgístic atès que la totalitat de l'àmbit queda situat a l'altre costat de la riera i, per tant, allunyat de la carretera.
- s'utilitzen únicament camins existents que s'havien obert per a la gestió del bosc, tant els principals com els secundaris, minimitzant (gairebé obviant) els moviments de terres.
- la gestió de la massa forestal per reduir la massa combustible com a mesura de protecció d'incendis suposa una completa gestió forestal del bosc inclòs dins l'àmbit, el que li suposarà també una millor salut.

Donat que la tramitació urbanística al parc de cabanes cal realitzar-la com un càmping s'han proposat un nombre de parcel·les i uns serveis proporcionals al nombre de cabanes a la zona més propera a les cabanes i a la vegada més allunyada de la riera Major per reduir el risc d'inundabilitat (fora de la T.500) amb una ordenació respectuosa amb el territori on els moviments de terres són mínims i s'eviten els terraplens i desmunts, es prioritza que els volums, alçades i acabats de les noves instal·lacions s'integrin en l'entorn i en una zona que queda apantallada pels arbres i no és visible des dels punts d'observació més propers com és la carretera GIP-5251.

Cal tenir en compte que el principal objectiu del parc de cabanes és que l'usuari tingui una experiència única i se senti totalment integrat en el bosc, per la qual cosa les cabanes estan construïdes amb materials de fusta perquè quedin totalment integrades en el bosc i la vegetació ajuda a que no es vegin entre elles i per tant encara menys des de punts d'observació.

Es preveu doncs una superfície total de **82.750 m²** per a un total de **75 unitats d'acampada** (30 en albergs fixos), amb una capacitat màxima prevista de 225 persones, amb el propòsit de realitzar una tipologia de càmping molt adaptat a l'orografia actual dels terrenys i respectuós amb l'entorn.

No s'han estudiat alternatives d'ubicació atès que aquests són els terrenys de què disposa el promotor, però si que es proposen tres alternatives d'ocupació mentre que l'Alternativa 0 es considera com la proposta de mantenir l'ús agrícola i forestal dels terrenys actuals. Els terrenys forestals afectats no són completament "verges" atès que foren antigament emprats per a l'activitat silvícola i encara hi trobem alguns peus d'avets.

Les Alternatives 1, 2 i 3 proposen diferents ordenacions però sempre amb uns criteris comuns com és l'aprofitament de les edificacions existents (la Noguera i/o el Mas d'Osor), l'aprofitament dels enllaços existents des de la carretera GIP-5251 i la determinació de les unitats d'acampada fixes sota la modalitat de cabanes suspeses als

arbres (en avets Douglas) o cabanes parcialment recolzades en el terreny i parcialment recolzat en els arbres (alzines).

En l'alternativa 1 la principal consideració passa per mantenir la proposta prèviament escollida en la fase d'Avanç i en la qual únicament s'havia avaluat la idoneïtat dels emplaçaments i ordenació de les unitats d'acampada mòbils però sense fer cap consideració en relació a la posició i dimensió de les àrees de glàmping.

Es tracta en definitiva d'una opció que abasta un àmbit de 192.600 m², que engloba sectors a un i altre costat de la riera Major, que utilitza com a nucli principal de serveis una part de les edificacions de la Noguera i que permet d'establir un càmping amb una capacitat total de 100 unitats d'acampada. 60 allotjaments mòbils situats al camp de davant i 40 unitats fixes (cabanes als arbres), 25 en el sector A (més al nord) i 15 en el sector B (més al sud).

En l'alternativa 2 la principal consideració passa per limitar l'àmbit al que en l'alternativa 01 definíem com a sector B, just en la part més meridional de la finca, proposant un àmbit sensiblement més reduït, de 92.200 m², amb una ocupació total també inferior a l'alternativa 01: 45 unitats d'acampada mòbil i/o semimòbil i 30 unitats d'acampada fixes (75 unitats d'acampada en total).

Aquesta ubicació porta a plantejar la utilització del Mas d'Osor com a edifici principal de serveis atesa la distància a què es troba el conjunt edificat de la Noguera, si bé cal indicar que les unitats d'acampada requeririen de la construcció d'un nou edifici de serveis (WC's i dutxes) atès que la distància al Mas d'Osor és superior al màxim fixat pel Decret 152/2012.

En l'alternativa 3 la consideració principal és inversa a la realitzada en l'alternativa 02 de manera que aquí el que es manté és el sector A inicialment descrit en l'alternativa 01 però amb dues modificacions substancials: l'edifici principal de serveis ja no es preveu a la Noguera sinó en el Mas d'Osor i les unitats d'acampada mòbils s'ubiquen en els camps del darrera de tal manera que la totalitat de l'actuació es desenvolupa únicament a la riba esquerra (aigües avall) de la Riera Major.

Lògicament es produeix també una notable reducció de la superfície inclosa dins l'àmbit fins a l'extrem que aquesta és l'alternativa menor perquè únicament contempla l'afectació de 82.750 m² (una reducció del 57% respecte de l'alternativa 01 i del 10% respecte de l'alternativa 02), mantenint però la capacitat i ocupació ja fixades en la opció anterior: 45 unitats d'acampada mòbil i/o semimòbil i 30 unitats d'acampada fixes (75 unitats d'acampada en total).

Així doncs, d'acord amb la diagnosi realitzada en els apartats anteriors per a les alternatives 01, 02 i 03 descrites i tenint en compte també tot allò assenyalat en els informes recollits durant el tràmit d'avaluació ambiental, és possible determinar que és **l'alternativa 03** la que millor resol la totalitat de reptes plantejats com a objectius específics del Pla present o bé, en el seu defecte, ofereix més eines per a aconseguir-los.

L'alternativa 3 és la proposta més compacta i per tant la que té una menor afectació sobre els terrenys forestals essent una qüestió de gran rellevància que la riera Major es troba fora de l'àmbit. Cal tenir en compte que l'àmbit d'estudi es troba en un espai d'interès natural de notable valor que actua com a connector entre el Montseny i les Guilleries tot i no formar part del Parc Natural del Montseny (tampoc de l'ampliació proposada i anul·lada per sentència judicial recent).

Aquesta proposta fa un ús sostenible de les infraestructures existents al territori com el Mas d'Osor per a Recepció i restaurant (que representa un 88% del sostre necessari), dels camins existents tant per vies principals com secundàries, del disseny de les parcel·les seguint l'orografia actual de la finca, sense crear terraplens ni desmunts, i sobretot en relació a la implantació d'una tipologia d'alberg fix completament respectuosa amb el medi i ben integrada en l'entorn: les cabanes de fusta suspeses dels arbres.

Finalment només queda destacar que l'emplaçament escollit facilita que la vegetació existent al voltant de la riera Major proporcioni un camuflatge natural i permeti ocultar i harmonitzar les noves instal·lacions des de les àrees on serien més visibles com és la carretera GIP-5251.



COAMB
Col·legi d'Ambientòlegs
de Catalunya

Nom
MARTA VAYREDA ALMIRALL

Núm. col·legiat
678

Girona, febrer de 2018