

Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

**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

Índex

1	Introducció.....	2
2	Descripció de l'estat del paisatge	4
2.1	Principals components i valors paisatgístics.....	4
2.2	Visibilitat del paisatge	7
2.3	Fragilitat del paisatge.....	13
3	Les característiques del projecte	19
3.1	Descripció del projecte	19
3.2	Estat del planejament	21
4	Els criteris i mesures d'integració paisatgística	23
4.1	Impactes potencials	23
4.2	Anàlisi d'alternatives	24
4.3	Justificació de la solució adoptada.....	38
4.4	Descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.....	39
4.4.1	Mesures preventives.....	39
4.4.2	Mesures correctores	39
4.4.3	Mesures compensatòries	40
5	Conclusions	411

1 Introducció

El present estudi d'impacte i integració paisatgística es redacta a requeriment de l'article 48 de la Llei d'Urbanisme Text Refós Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer.

L'estudi d'impacte paisatgístic del *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 Viladraus* realitza segons el contingut de l'article 21 del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

L'estudi inclou una descripció de l'estat del paisatge on s'emplaça la finca i de les característiques del projecte de pla especial per a la instal·lació d'un càmping. En segon lloc, s'inclou una identificació dels criteris i mesures d'integració paisatgística com els impactes potencials, anàlisi de les alternatives i mesures adoptades. L'estudi inclou els documents gràfics necessaris.

La finca de la Noguera es troba al terme municipal de Viladrau, seguint el curs de la riera Major, entre el Montseny i les Guilleries.

L'objecte de la propietat és la 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.

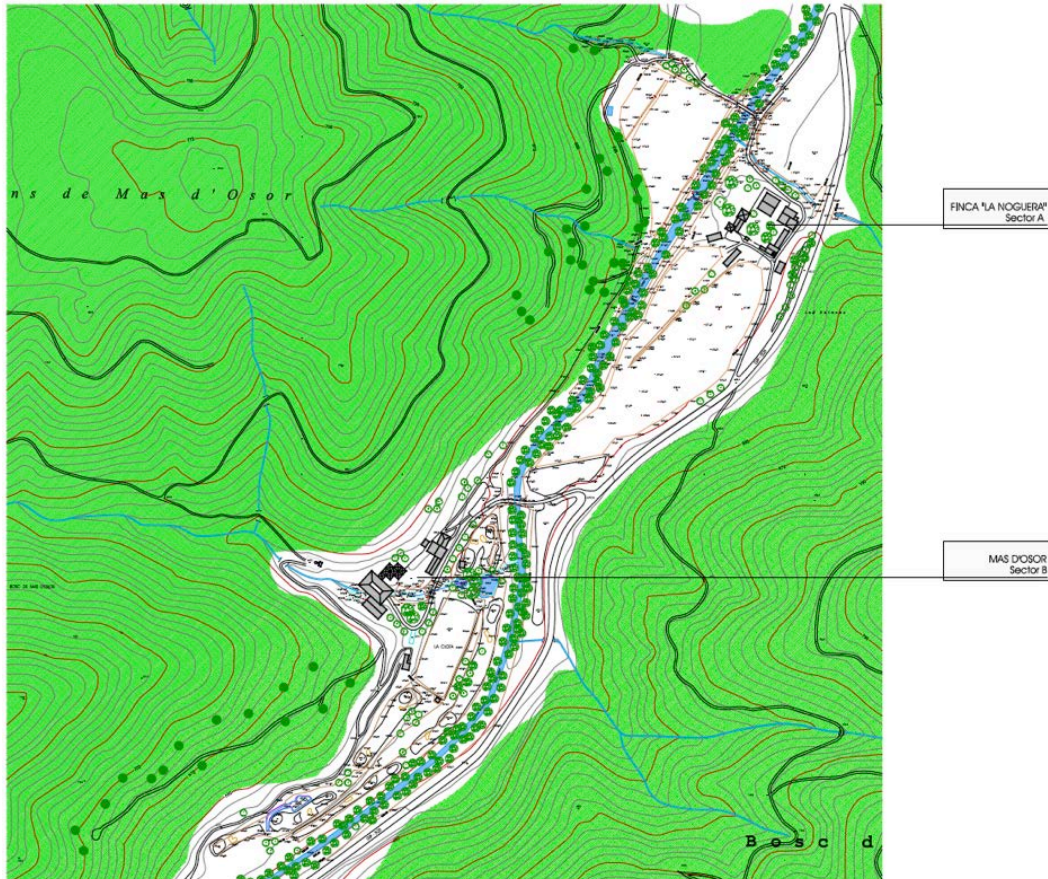
El Pla Especial realitza una proposta compacta, sostenible i respectuosa amb l'entorn en la qual es dona ús a edificis actuals ja preparats per a l'ús turístic com és el Restaurant Mas d'Osor, on la riera Major queda fora de l'àmbit per garantir una major protecció d'aquesta, es prioritzen les cabanes 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.

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

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.

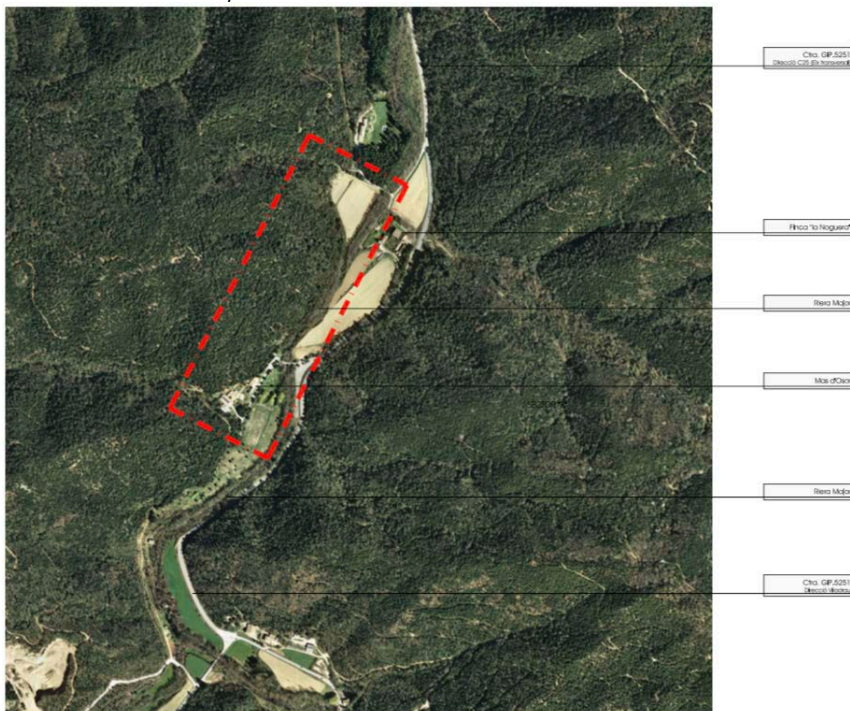
A continuació es mostra la topografia i ortofotomapa de la localització de l'àmbit d'estudi:

Plànol 1: Topogràfic



Font: PEU.

Plànol 2: Ortofotomapa



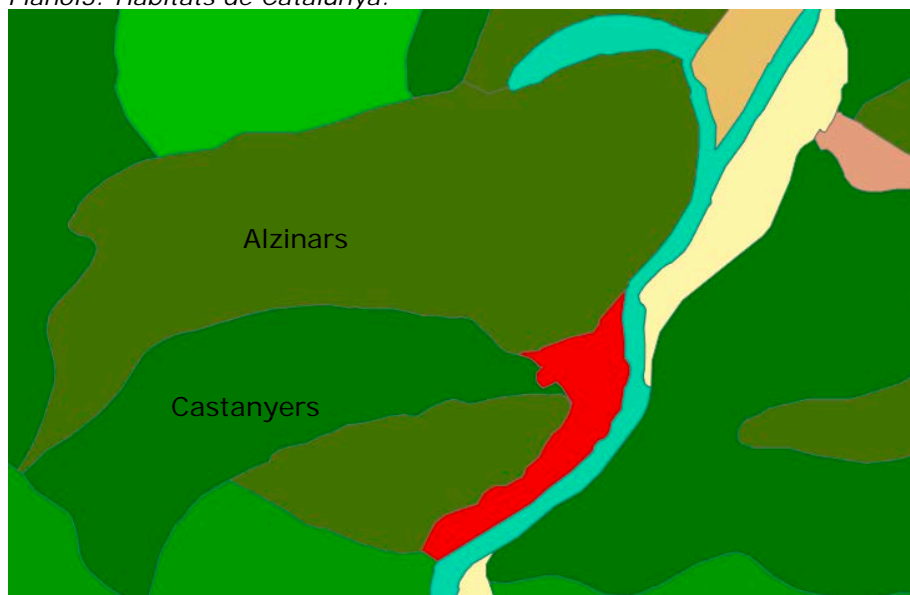
Font: PEU.

2 Descripció de l'estat del paisatge

2.1 Principals components i valors paisatgístics

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.

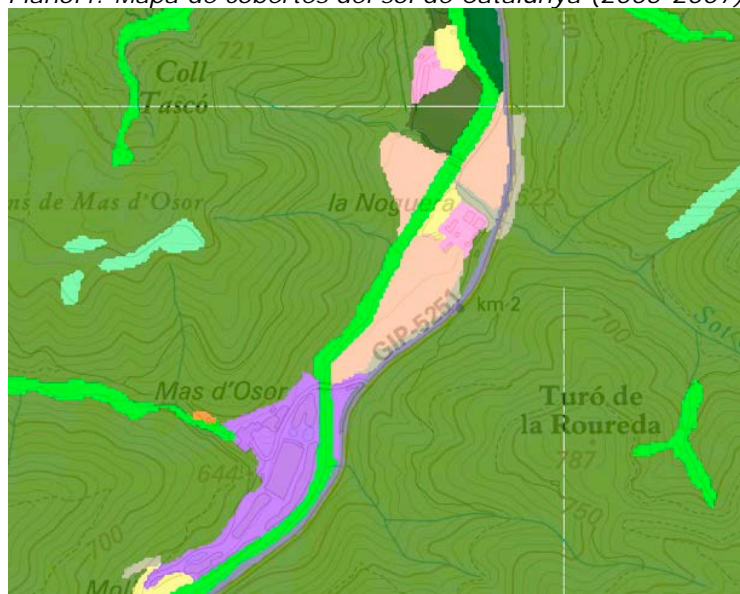
Plànol3: Hàbitats de Catalunya.



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.

Plànol4: Mapa de cobertes del sòl de Catalunya (2005-2007)



Font: SIMA.

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 perxadades, 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 pícea (*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'esparver (*Accipiter nisus*) i l'àliga cuabarrada (*Hieraetus 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 (*Leuciscus 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 Sadurn 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 graellsia (*Graellsiasabelae*), l'escanyapolls (*Lucanuscervus*), el ratpenat de ferradura gros (*Rhinolophus ferrumequinum*), el banyarriquer del roure (*Cerambyx cerdo*), la granota verda (*Ranaperezi*), 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 (*Lutralutra*), 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 1: Vegetació de muntanya.



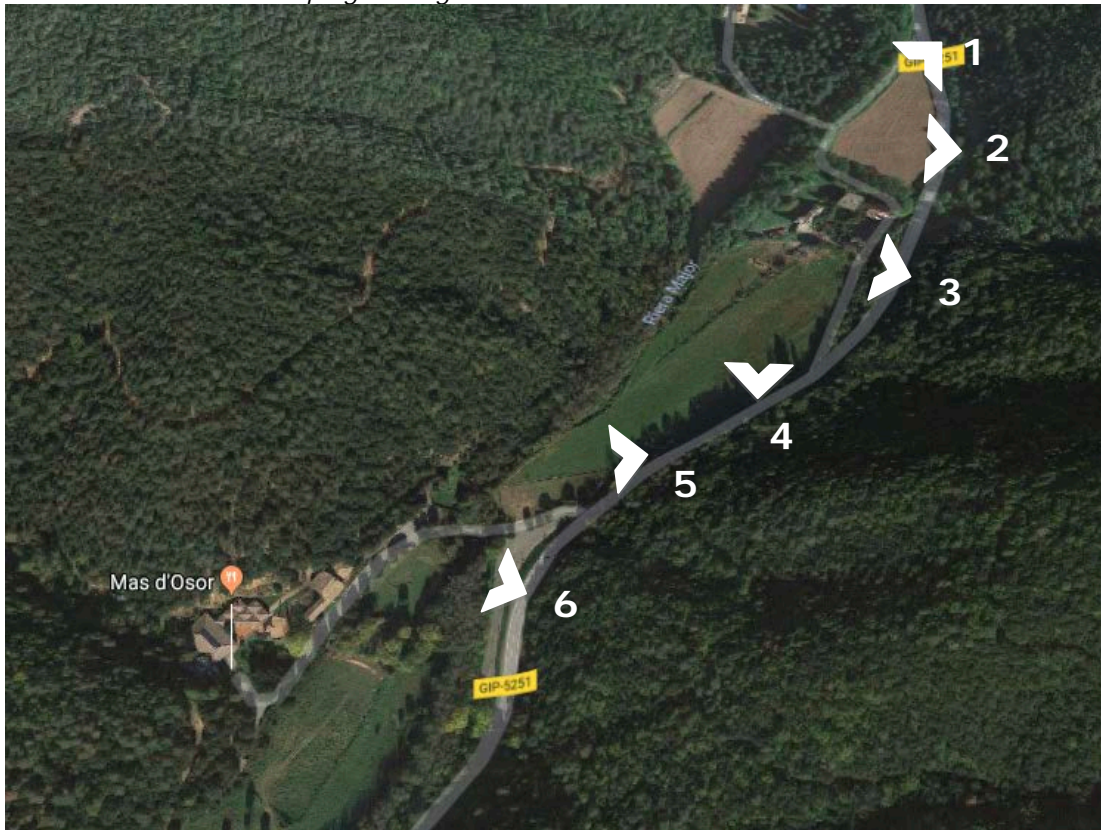
Foto 2: Vegetació de ribera.



2.2 Visibilitat del paisatge

A continuació, s'ha realitzat un estudi de visibilitat de la Noguera des dels punts més susceptibles com és la carretera GIP-5251.

Plànol 4: Visuals del càmping La Noguera



Font: GoogleMaps.

A la GIP-5251, des de la C-25 en direcció sud, trobem els primers turons i la primera visualització de l'àmbit del la Noguera és quan arribem al trencant per accedir al Centre Terapèutic. Per un costat tenim el "camp de davant" i continuant la carretera trobaríem el mas "La Noguera" i per altra banda trobem la vegetació de la riera Major que actua com a pantalla vegetal del "camp de darrera" i del centre terapèutic.

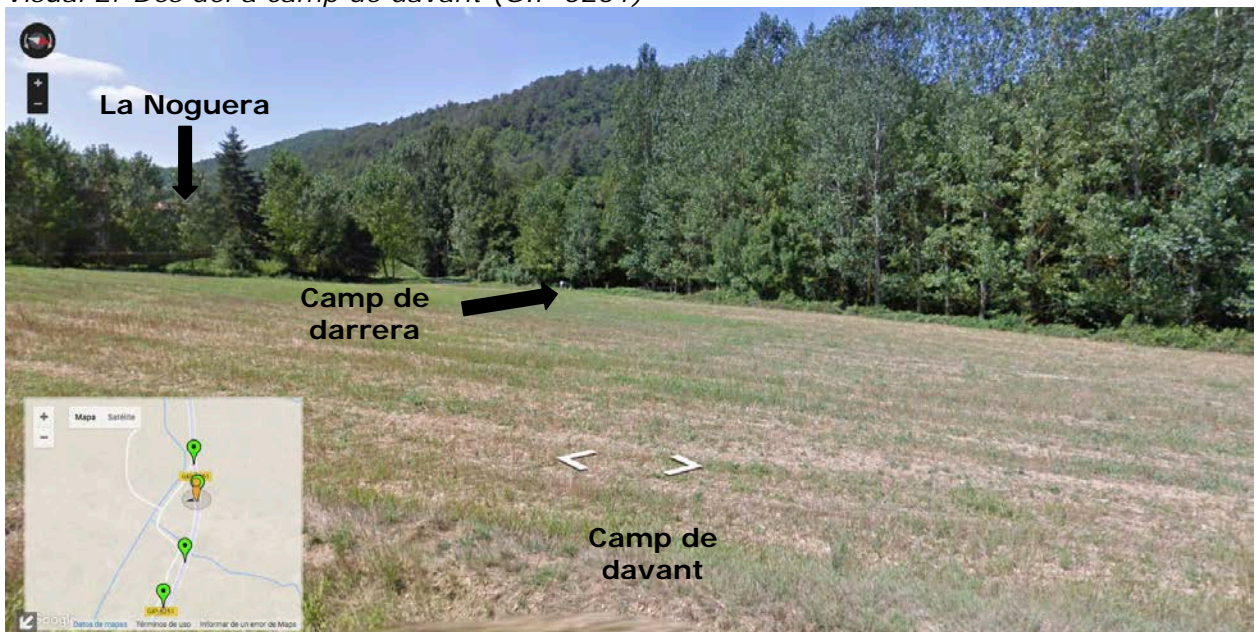
Visual 1: Vista des del trencant al Centre Terapèutic (GIP-5251).



Font: GoogleStreetview.

Continuant per la carretera GIP-5251 en direcció sud, al mig del camp de davant, veiem la vegetació de la riera Major que continua fent de pantalla visual del camp de darrera, inclús costa de veure el camí d'accés. A l'esquerra es veuen els primers edificis del Mas La Noguera.

Visual 2: Des del a camp de davant (GIP-5251)



Font: GoogleStreetview.

També és bo veure que des del punt més alt del camp de darrera no es visualitza la carretera GIP-5251 donat a la vegetació de la riera Major que actua com a pantalla natural. L'àrea d'acampada i la meitat de cabanes que queden per sota de la cota 635 o 640 queden completament ocults darrera la vegetació.

Foto 3: Vista des del camp de darrera "Sud".



Foto 4: Vista des del camp de darrera "Nord".



En canvi, sí que podem veure la carretera GIP-5251 des d'alguns punts més enlairats, quan trobem alguna clariana, on es podrien situar algunes de les cabanes als arbres.

Foto 5: Vista des del camp de cabanes "Nord".



Continuant per la carretera GIP-5251 en direcció sud, trobem el Mas La Noguera el qual queda darrera una mota natural amb vegetació arbòria que impedeix la visualització dels masos i de tota la franja oest.

Visual 3: Vista del Mas La Noguera (GIP-5251).



Font: GoogleStreetview.

Continuant per la carretera GIP-5251 en direcció sud, trobem el camí de sortida del Mas La Noguera, on s'acaba la mota natural amb vegetació arbòria. En aquest punt la vegetació de la riera Major serveix de pantalla natural del "camp de darrera" però sí que es visualitzen els avets de la vessant nord de la muntanya.

Visual 4: Vista des del trencant de sortida del Mas La Noguera (GIP-5251).



Font: GoogleStreetview.

Fotos 6 i 7: des de la visual 4 en direcció nord.



Fotos 8 i 9: des de la visual 4 en direcció sud.



I des dels punts més enlairats de la vessant nord de la muntanya, on es podrien situar les cabanes als arbres. quan trobem alguna clariana, també podem veure la carretera GIP-5251.

Foto 10: des del parc de cabanes a la visual 4.



Continuant per la carretera GIP-5251 en direcció sud, trobem el trencant per accedir al Mas d'Osor. Les construccions es poden veure des de la carretera entre la vegetació.

Visual 5: Vista del Mas d'Osor Nord (GIP-5251).



Font: GoogleStreetview.

Finalment, continuant per la carretera GIP-5251 en direcció sud, trobem l'últim punt de visualització, en el qual es visualitza l'aparcament del Mas d'Osor i en canvi en aquest punt la vegetació fa de pantalla vegetal de les construccions del Mas d'Osor. Després la carretera fa una cobertura i deixem de veure l'àmbit d'estudi.

Visual 6: Vista del Mas d'Osor Sud (GIP-5251).



Font: GoogleStreetview.

2.3 Fragilitat del paisatge

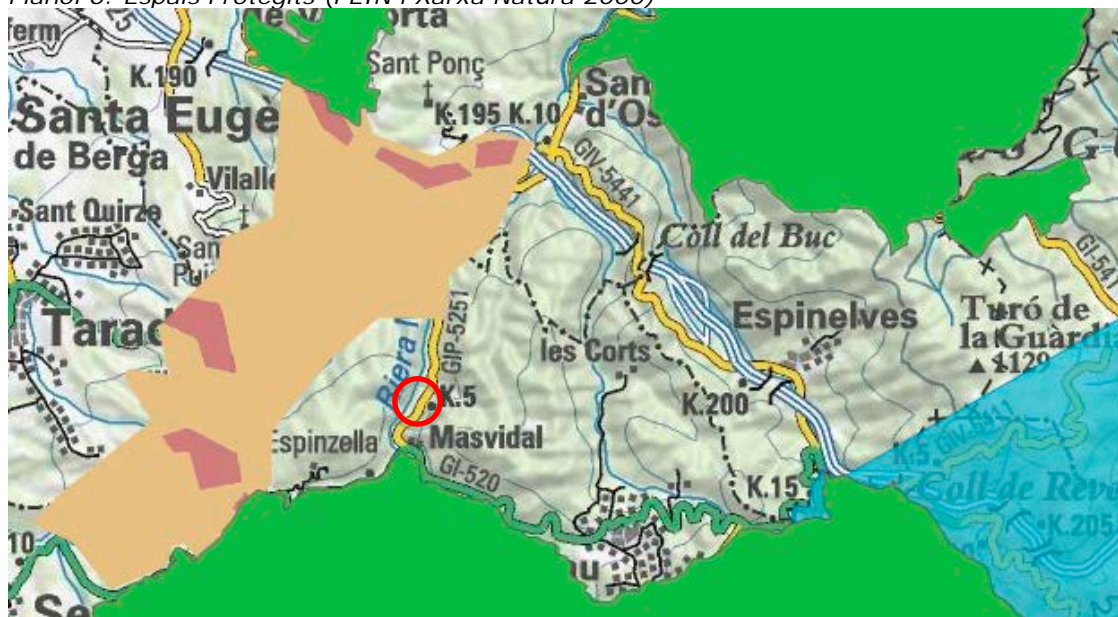
L'àmbit d'estudi no es troba en cap espai protegit, però sí que està entre el Montseny (al sud) i les Guilleries (al nord), ambdós Parcs Naturals i Xarxa Natura 2000, per la qual cosa cal destacar el valor connector d'aquesta àrea.

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 6: 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.

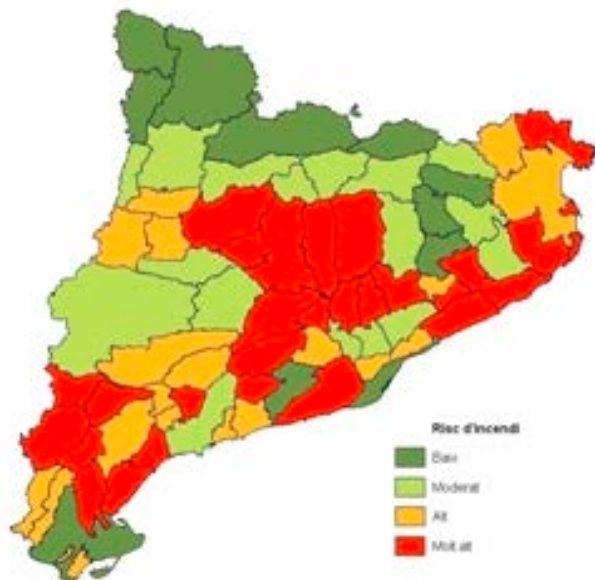
Plànol 9: Hàbitats d'Interès comunitari



Font: SIMA.

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

Plànol 7: Mapa del risc d'incendi tipus.



Font: GRAF-Bombers.

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:

Recurrència d'incendis històrics	Baixa
Incendi tipus	Topogràfic estàndard
Risc d'incendi tipus	Baix
Orientació	Baixa insolació
Pendent	Moderadament elevat
Perill d'incendi	Moderat
VFoC	Moderada – alta
Xarxa viària	Existent
Altres afectacions	Poc importants / gestionables

Per tal de minimitzar el risc d'incendi i garantir les mesures de prevenció d'incendis forestals, es proposen una sèrie d'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.

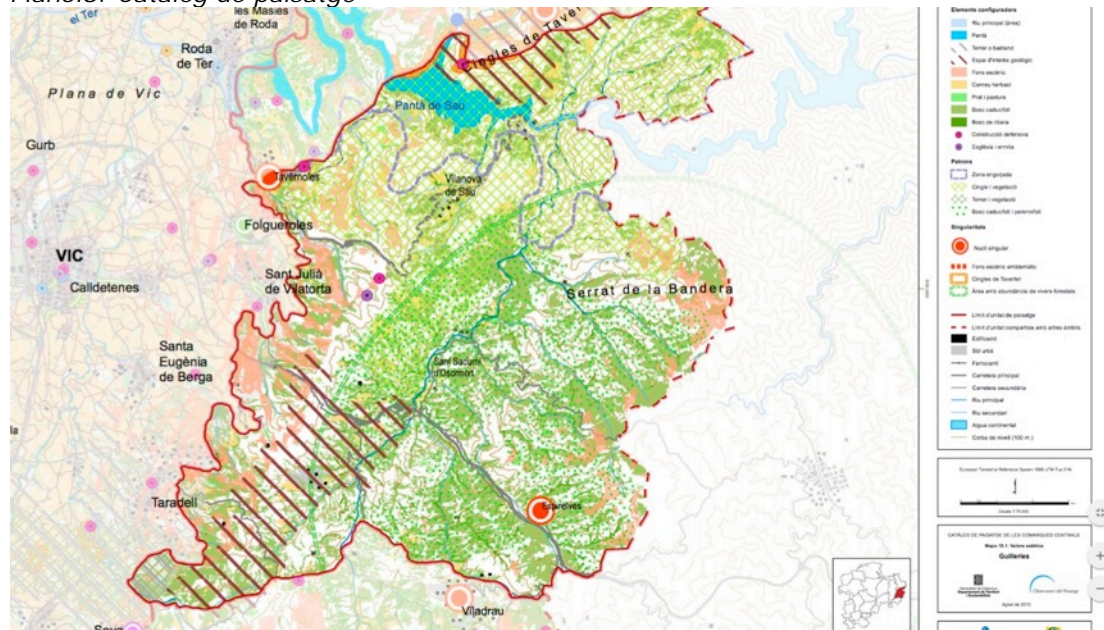
Amb el doble objectiu de reduir el risc d'inici i de propagació d'un possible incendi de dins del càmping, i també com a mesura d'autoprotecció davant d'un foc de fora que pogués amenaçar l'àmbit de l'activitat, es proposen un seguit d'actuacions sobre la massa forestal existent.

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.

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.

Plànol8: 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 explotació de la fusta. Les perxades, que són plantacions d'arbres prims 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 es troben 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 escleròfil·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, rellogat 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 Guilleries, 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.

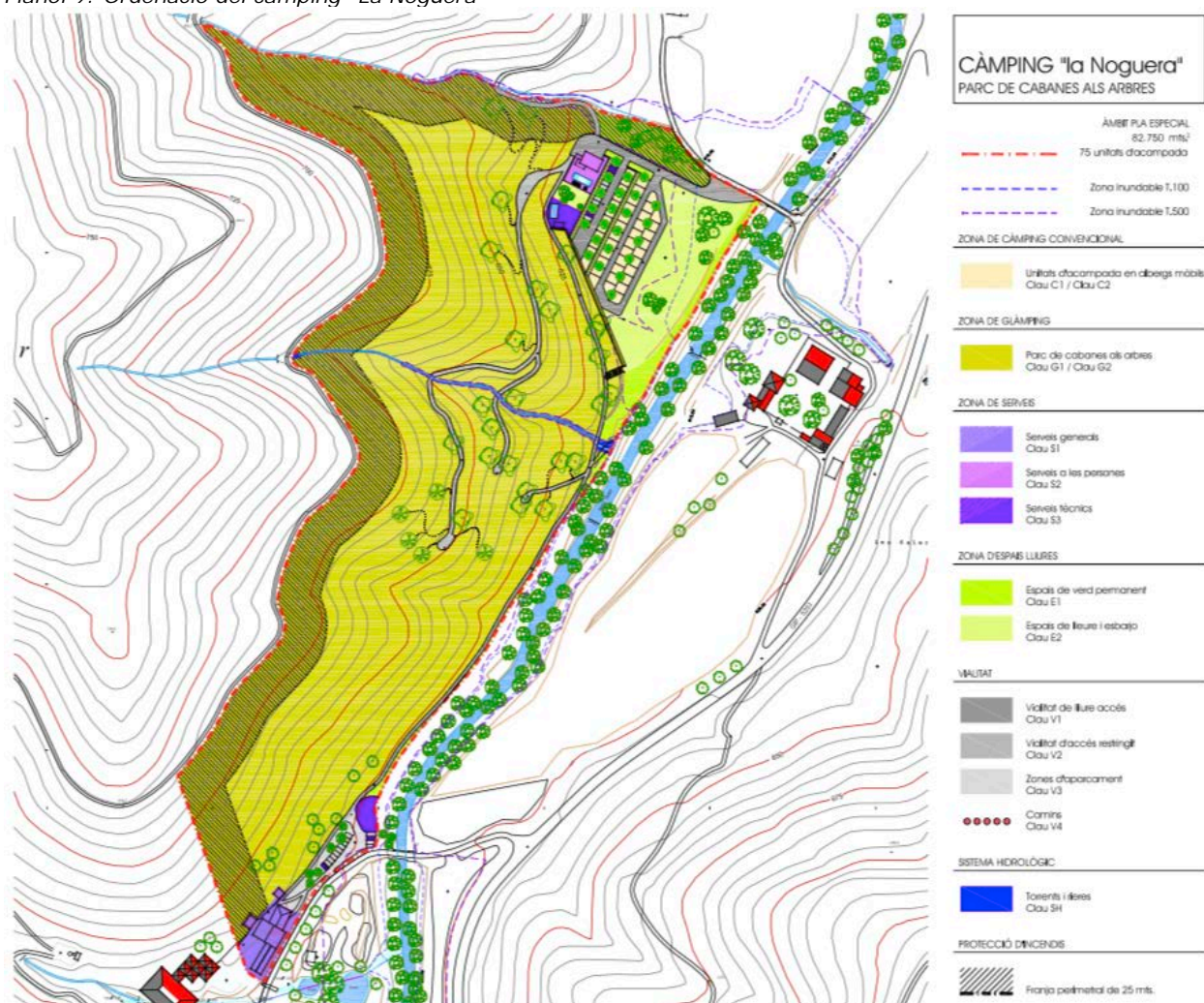
3 Les característiques del projecte

3.1 Descripció del projecte

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, però 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, 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.

L'objecte és 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.

Plànol 9: Ordenació del càmping "La Noguera"



Font: PEU.

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

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.

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.

L'objectiu també és utilitzar les instal·lacions i infraestructures existents com és el cas del Mas d'Osor per a Recepció i restaurant derivat de l'antic ús com a Pitch&Putt i la xarxa de camins principals i secundaris existents derivada de la gestió forestal.

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.

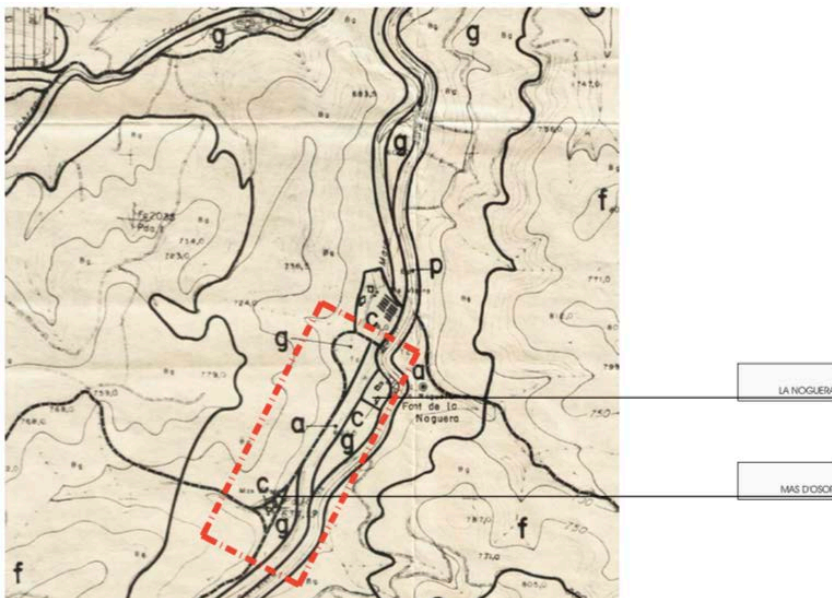
3.2 Estat del planejament

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.

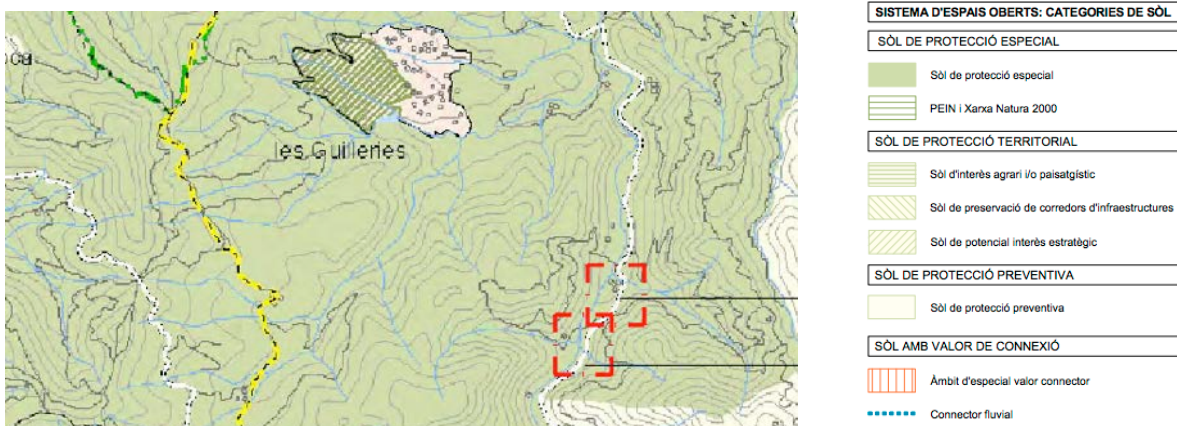
Plànol 10: NNSS Viladrau.



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 11: 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.

4 Els criteris i mesures d'integració paisatgística.

4.1 Impactes potencials

L'impacte paisatgístic que genera el càmping Mas Nogueres concentra, en primer lloc, en l'increment de la freqüentació dels accessos i de la parcel·la.

La variació de color i de percepció visual es reduirà degut a l'aplicació de mesures d'integració i minimització de l'impacte visual.

Per altra banda, cal considerar que durant l'execució de les obres es modificarà el color i la percepció visual de la zona, però l'impacte es redueix tenint en compte el caràcter temporal de les activitats i la ràpida recuperació del medi.

A continuació es realitza una valoració de l'impacte paisatgístic segons la matriu:

Característiques de l'impacte	Descripció de l'impacte	Avaluació de l'impacte
Denotabilitat	Els canvis que es preveuen només seran visibles des de la carretera GIP-5251.	Moderat
Positivitat	L'activitat de càmping donarà ús a instal·lacions existents en desús, millorarà la gestió forestal, reduirà el risc d'incendi i es crearan diferents ambientals naturals (forestals i de ribera) millorant així l'ecosistema i la connectivitat.	Compatible
Incidència i intensitat	L'alteració que suposa la variació de color i percepció visual i una major freqüentació és baixa per la tipologia de càmping on principalment hi haurà cabanes als arbres.	Moderat
Extensió	La superfície del campint és elevada però l'àrea afectada es concentra en les diferents cabanes als arbres i la zona de serveis i parcel·les (necessàries per a la tramitació com a càmping).	Compatible
Acumulació i sinergia	Les obres a realitzar són de caire puntual i no presenten acumulació. La utilització dels accessos és principalment per a dirigir-se al càmping i els camins interns són per accedir a les cabanes i serveis (que es realitzarà amb els cotxes interns elèctrics).	Moderat
Temporalitat	L'adaptació de la finca per l'activitat de càmping es realitza per dur a terme una utilització d'aquesta a llarg termini.	Moderat
Reversibilitat	La situació de les instal·lacions en un entorn agroforestal permet que l'entorn assimili els efectes de la modificació del sostre i proporciona un emmascarament que minimitza la visibilitat.	Compatible
Recuperabilitat	Les noves construccions hauran de realitzar-se amb els materials i la forma tradicionals, per millorar la seva integració i minimitzar l'impacte de les modificacions.	Moderat
Persistència i periodicitat	La modificació de les edificacions es manté estable al llarg del temps subjecte a l'apantallament de la vegetació que anirà en augment i al volum de visitants.	Moderat

Els impactes potencials derivats de les tasques d'ordenació per l'activitat de càmping es centren en una lleugera variació per la introducció d'edificacions amb el conseqüent lleuger increment de la visibilitat, un increment de la freqüentació de l'espai per part dels visitants i les afectacions de tipus temporal que poden produir les tasques de construcció.

4.2 Anàlisi d'alternatives

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 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.

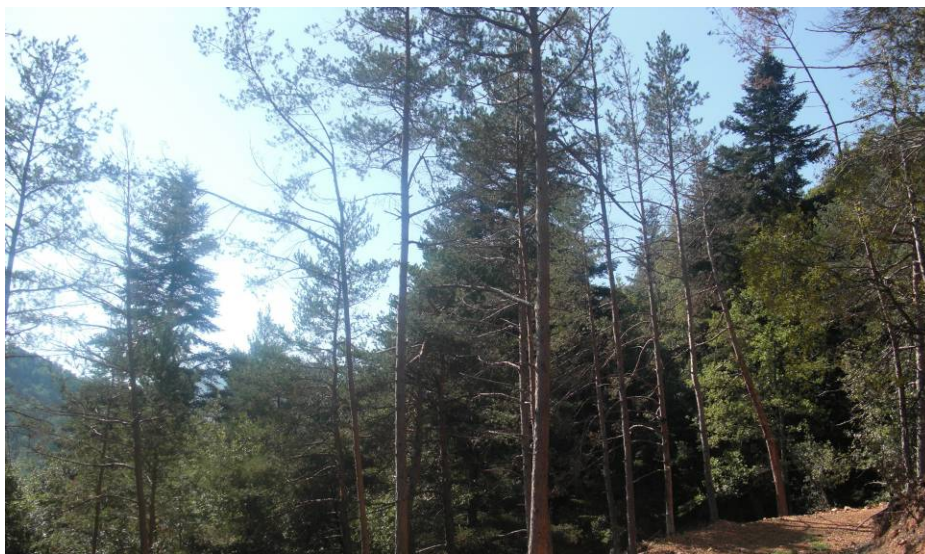
Aquesta necessitat ineludible comporta l'exclusió immediata de les zones d'ús agrícola (més enllà de que puguin ser aptes per a l'allotjament de la resta d'unitats d'acampada) i suposa també l'exclusió de tota la vessant de muntanya situada a l'altre costat de la

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.

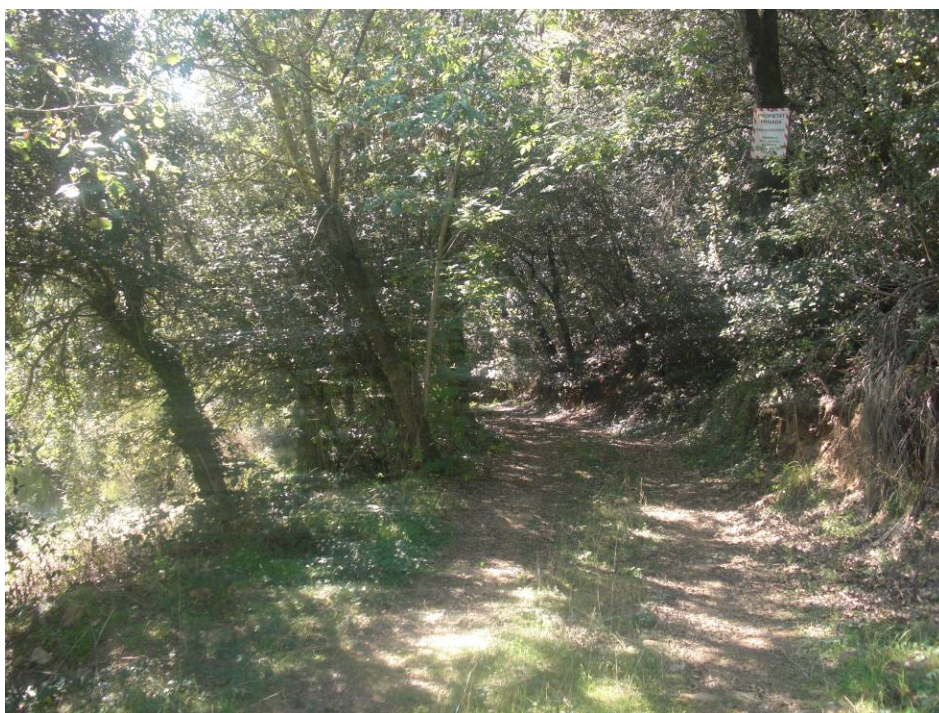
Això també comporta que hi sigui més nombrosa la presència intercalada d'avets Douglas de port considerable (entre 15 i 20 mts. d'alçada) que admetrien l'allotjament de cabanes únicament suspeses del tronc.



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)



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 "camp 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 12: 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 hídic	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'inudabilitat 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.

Plànol 13: Alternativa 2.



Font: PEU.

En aquest cas l'àmbit del Pla es defineix com un sol sector si bé la necessitat de mantenir al marge el saló de banquetes 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.

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 Espais de lleure i protecció	8.296,00 (9.00%)	<i>Espais destinats a la protecció de l'entorn immediat a la riera i previstos 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

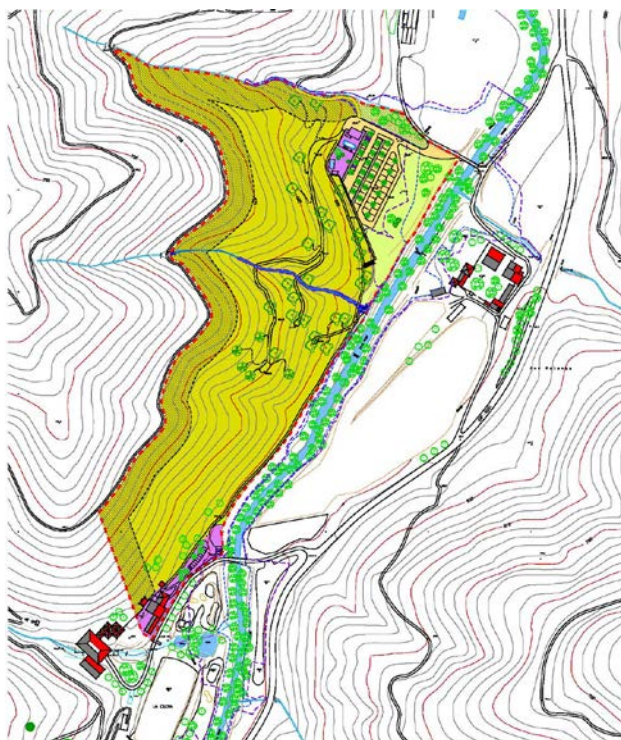
En l'alternativa 3 la consideració principal és inversa a la realitzada en l'alternativa 02 de manera que aquí el que es manté és el sector A inicialment descrit en l'alternativa 01 però amb dues modificacions substancials: l'edifici principal de serveis ja no es preveu a la Noguera sinó en el Mas d'Osor 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).

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.

Plànol 14: Alternativa 3.



Font: PEU.

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>
	3.200,00	<i>Engloba la pràctica totalitat dels serveis</i>

SNU. Clau S Àrees de recepció i serveis	(3.87%)	<i>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 desaiqüen.</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.

4.3 Justificació de la solució adoptada

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.

4.4 Descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes

A continuació s'exposen les mesures preventives i correctores d'integració de l'actuació en el paisatge:

4.4.1 Mesures preventives

- Les cabanes als arbres s'instal·len en peus existents (avets Douglas) de la zona forestal i les parcel·les i serveis en la zona agrícola. Es protegeix els torrent innominat com a zona hidrogràfica.
- L'ordenació del càmping s'estableix seguint l'orografia actual per tal de realitzar el mínim moviment de terres i no modificar el perfil territorial.
- Es minimitzen els desmunts i terraplens.
- S'aprofiten tots els camins existents, tant principals com secundaris, i no s'obren noves vies de circulació.
- S'aprofiten les construccions existents com és el Mas d'Osor com a restaurant i recepció, per la qual cosa la superfície de noves edificacions és la mínima necessària pels serveis lligats a les parcel·les de càmping, piscina i manteniment.
- Les unitats d'acampada i les cabanes queden fora de la zona d'inundabilitat (T.500).

4.4.2 Mesures correctores

- Les edificacions es realitzaran de 1 planta, amb un tipus de coberta inclinada i teula àrab (excepte les cabanes que seran integrament de fusta).
- 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.
- La totalitat de les cabanes estaran realitzades amb fusta, tant pel que fa a l'estructura com als tancaments i acabats interiors, i disposaran obligatòriament de coberta inclinada.
- S'evitarà la instal·lació o pintat de cartells i tanques publicitàries, a excepció dels cartells indicadors.
- 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. En les àrees d'acampada més properes a la zona forestal, es plantarà vegetació típica d'un bosc mediterrani com alzines i roures; i a la zona més baixa de la parcel·la, es plantarà vegetació de ribera tals com freixes i pollanques. En tot cas s'evitarà les espècies exòtiques invasores d'acord amb el Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost.
- Per tal de minimitzar l'impacte sobre 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. Únicament es preveu el tancament parcial dels accessos, per motius de seguretat, mitjançant una tanca de 1,5 metres d'alçada formada per muntants de fusta i malla de tipus cinegètic, amb vegetació per tal d'integrar-la en l'entorn.

- Es realitzarà el manteniment de la vegetació forestal per garantir el camuflatge de les cabanes i assolir una harmonització amb l'entorn.
- Per reduir el risc d'incendi forestal, es farà una neteja de vegetació seca i massa arbòria aclarida al voltant de tot el perímetre en una franja de 25 metres, i al voltant de cada cabana, segons l'estudi del Risc d'Incendi.
- També es proposa la possibilitat de realitzar una gestió forestal amb herbívors (rucs, cabres, etc.) per a la gestió del sotabosc, així com portar a terme activitats productives associades a les explotacions forestals.
- Una vegada hagin finalitzat les obres, es netejaran les àrees utilitzades durant l'execució d'aquestes. En cas que sigui necessària una replantació, aquesta sempre es realitzarà amb espècies autòctones.
- La gestió dels residus generats com a conseqüència dels treballs es gestionaran d'acord amb el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.
- Els elements externs tals com plaques solars, dipòsits, contenidors, etc. s'integraran en l'entorn i es minimitzarà la seva visualització des de qualsevol punt.

4.4.3 Mesures compensatòries

- Es plantaran arbres i arbustos a l'espai de lleure i esbarjo i a l'espai verd permanent per tal de millorar la biodiversitat de l'espai i reduir la visibilitat de l'àrea d'acampada des de les àrees més properes. A les zones més properes a la riera Major, es plantarà vegetació de ribera tals com freixes de fulla gran (*Fraxinus excelsior*) o verns (*Alnus glutinosa*). I a les zones més properes a la zona forestal es plantarà vegetació típica d'un bosc mediterrani com alzines i roures. En tot cas s'evitarà les espècies exòtiques invasores d'acord amb el Reial Decret 630/2013, de 2 d'agost.

5 Conclusions

El 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, no representa un impacte paisatgístic considerable degut a les característiques pròpies del paisatge agroforestal de l'entorn, la integració de les instal·lacions, la poca visibilitat de les mateixes, una baixa freqüentació i l'augment i creixement de vegetació de l'entorn.

L'impacte paisatgístic es considera **compatible**, sempre i quan es tinguin en compte les mesures preventives, correctores i compensatòries recomanades en aquest estudi per tal de minimitzar el possible impacte sobre el paisatge, així com les corresponents normatives sectorials.



COAMB
Col·legi d'Ambientòlegs
de Catalunya

Nom
MARTA VAYREDA ALMIRALL

Núm col·legiat
678

Girona, febrer de 2018