

REF. 1616

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING I
PARC DE CABANES ALS ARBRES
A LA FINCA "LA NOGUER", AL
TM. DE VILADRAU

EMPLAÇAMENT

FINCA LA NOGUERA
CTRA. GIP.5251, PK. 1,9
VILADRAU

PROMOU

CASTELL DE VILADRAU, SL

I.- DADES GENERALS.

II. INTRODUCCIÓ.

II.01. NATURALESA, OBJECTE I ABAST DEL PLA.

II.02. CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT.

II.03. SITUACIÓ I ÀMBIT.

II.04. MARC LEGAL.

III. ANTECEDENTS.

III.01. L'AVANÇ DE PLA.

III.02. INFORMES SECTORIALS REBUTS.

III.03. ANÀLISI I AVALUACIÓ D'ALTERNATIVES.

IV. MEMÒRIA D'ORDENACIÓ.

IV.01. OBJECTIUS I CRITERIS DE LA ORDENACIÓ.

IV.02. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA ORDENACIÓ.

IV.03. QUADRES DE SUPERFÍCIES.

IV.04. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES XARXES DE SERVEIS.

V. NORMES URBANÍSTIQUES.

V.01. DISPOSICIONS GENERALS.

V.02. ORDENACIÓ I CONDICIONS D'EDIFICACIÓ.

V.03. ORDENACIÓ DELS ESPAIS COMUNS.

V.04. EXECUCIÓ I GESTIÓ.

V.05. CORRECCIÓ DE L'IMPACTE AMBIENTAL I PAISATGÍSTIC.

VI. ANNEXOS.

VI.01. ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC.

VI.02. ESTUDI D'INUNDABILITAT.

VI.03. ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.

VI.04. AVALUACIÓ DEL RISC D'INCENDI I MESURES DE PREVENCIÓ.

VI.05. AVALUACIÓ DEL RISC GEOLÒGIC PER TORRENTADES.

VI.06. AVALUACIÓ ECONÒMICA I AGENDA D'ACTUACIONS.

VI.07. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

VII.- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

VII.01. PLÀNOLS INFORMATIUS.

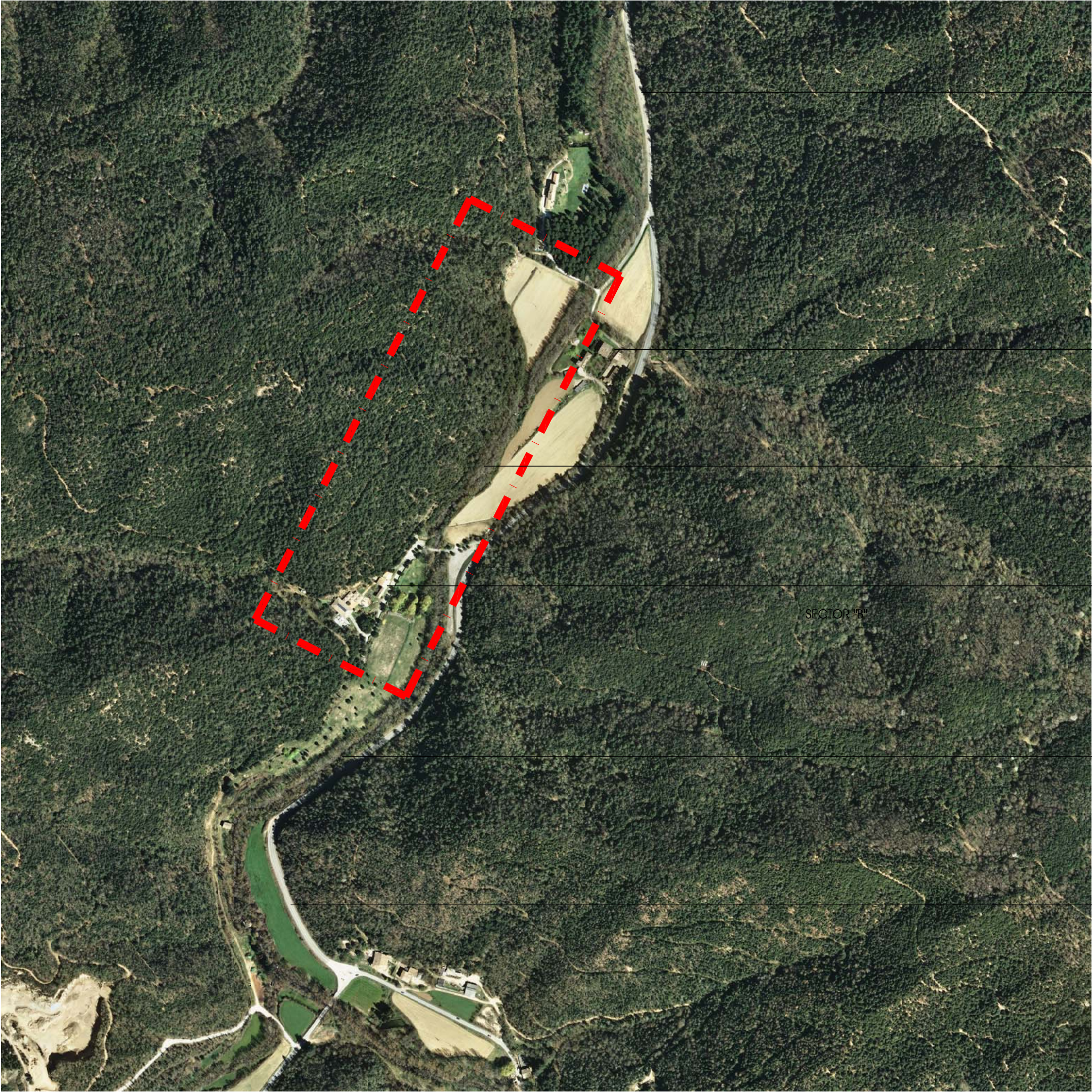
VII.02. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.

VII.03. PLÀNOLS D'EDIFICACIONS I SERVEIS.

VII. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.

VII.01 . Plànols informatius.

- I.01. Emplaçament i situació / Ortofotomapa ICGC.
- I.02. Planejament urbanístic territorial vigent (PTPCC).
- I.03. Planejament urbanístic municipal vigent (NNSS).
- I.04. Topogràfic actual segons ICGC.
- I.05. Trama inundabilitat / T.100 Riera Major.
- I.06. Trama inundabilitat / T.500 Riera Major.



Ctra. GIP.5251
Direcció Viladrau

Riera Major

Mas d'Osor

Finca "la Noguera"

Ctra. GIP.5251
Direcció C25 (Eix transversal)

david calvo
arquitectura

l'arquitecte

David Calvo i Coromina

ref. 1616

promou

CASTELL DE VILADRAU, SL

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING I PARC DE CABANES
ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU

l'emplaçament

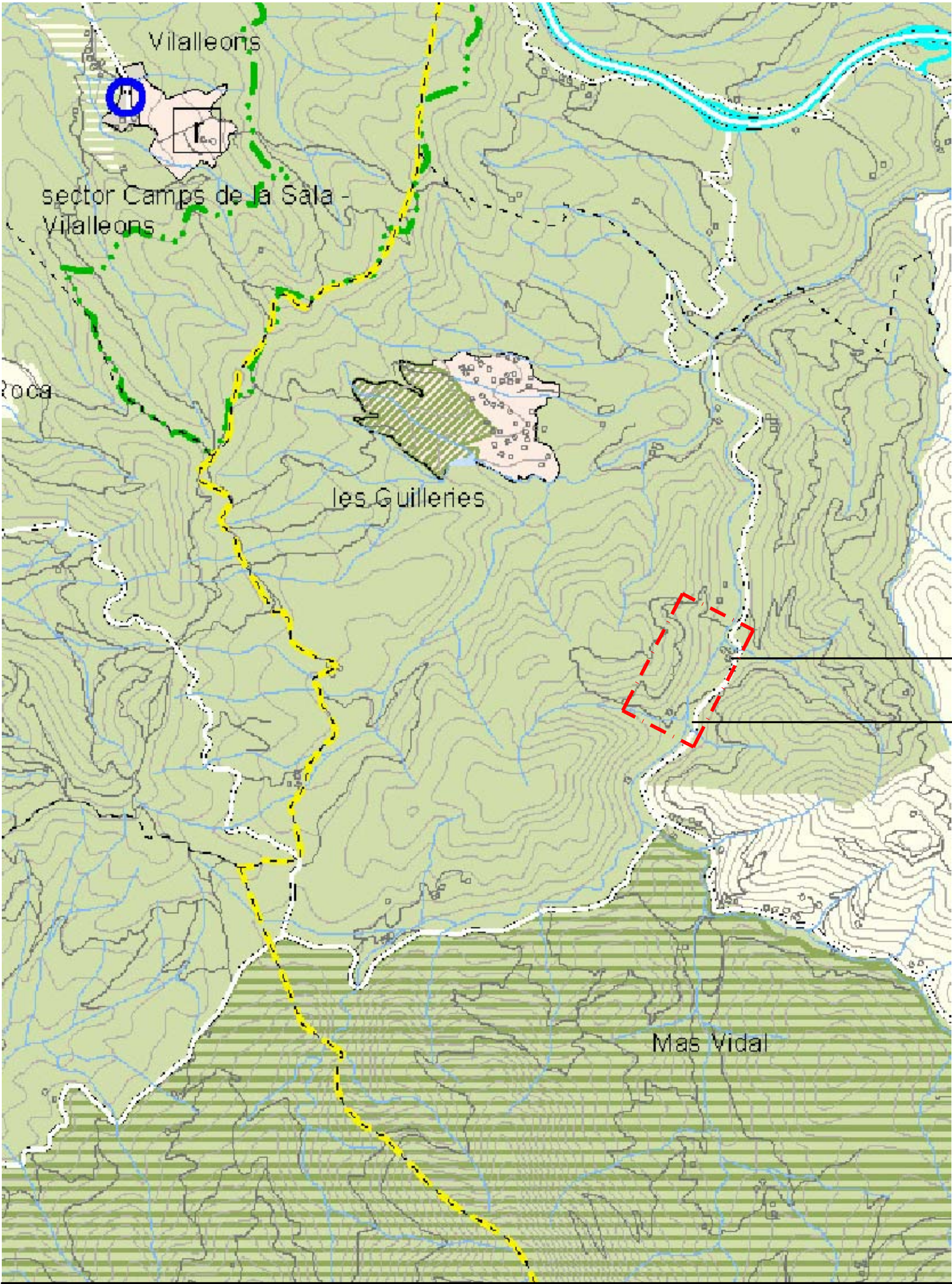
Finca "la Noguera"
VILADRAU (Osona)

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
Emplaçament i situació / Ortofotomapa ICC
E - / - - -

núm. plànol

I.01

C/. Girona, 18-20 1r-2a.
Telefon 972 423 160
17160 Anglès (Girona)
david . calvo @ cac . net



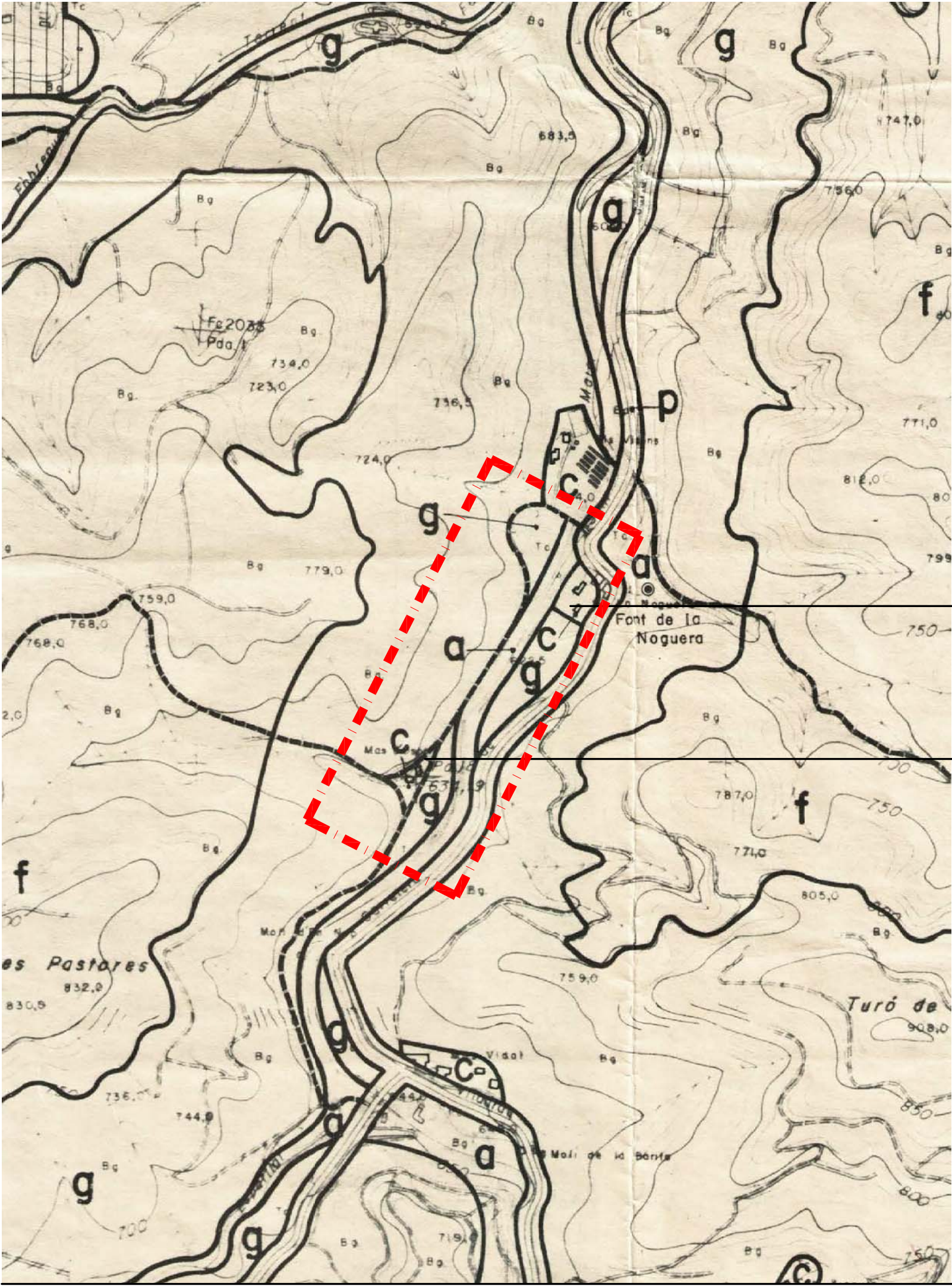
LA NOGUERA

MAS D'OSOR

L'espai que resulta afectat pel present Pla especial urbanístic respon a la classificació de SISTEMA D'ESPais OBERTS d'acord amb el vigent PTP de les Comarques Centrals, essent la seva zonificació específica la de SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL.

Atenent a aquesta zonificació, la normativa del PTPCC no estableix cap prohibició per a la implantació de càmpings en aquest tipus de sòl si bé caldrà justificar que el tipus i dimensions del càmping a implantar no afectaran de manera clara els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl.

En aquest sentit, el tipus de càmping que es vol proposar, de només 75 unitats d'acampada i basat en la instal·lació de cabanes als arbres no comporta cap ús intensiu del territori essent susceptible de ser una actuació assimilable a un ús de turisme rural o, fins i tot, d'ús hotel·ler en sòl no urbanitzable (ambdòs admesos per la legislació vigent).



LA NOGUERA

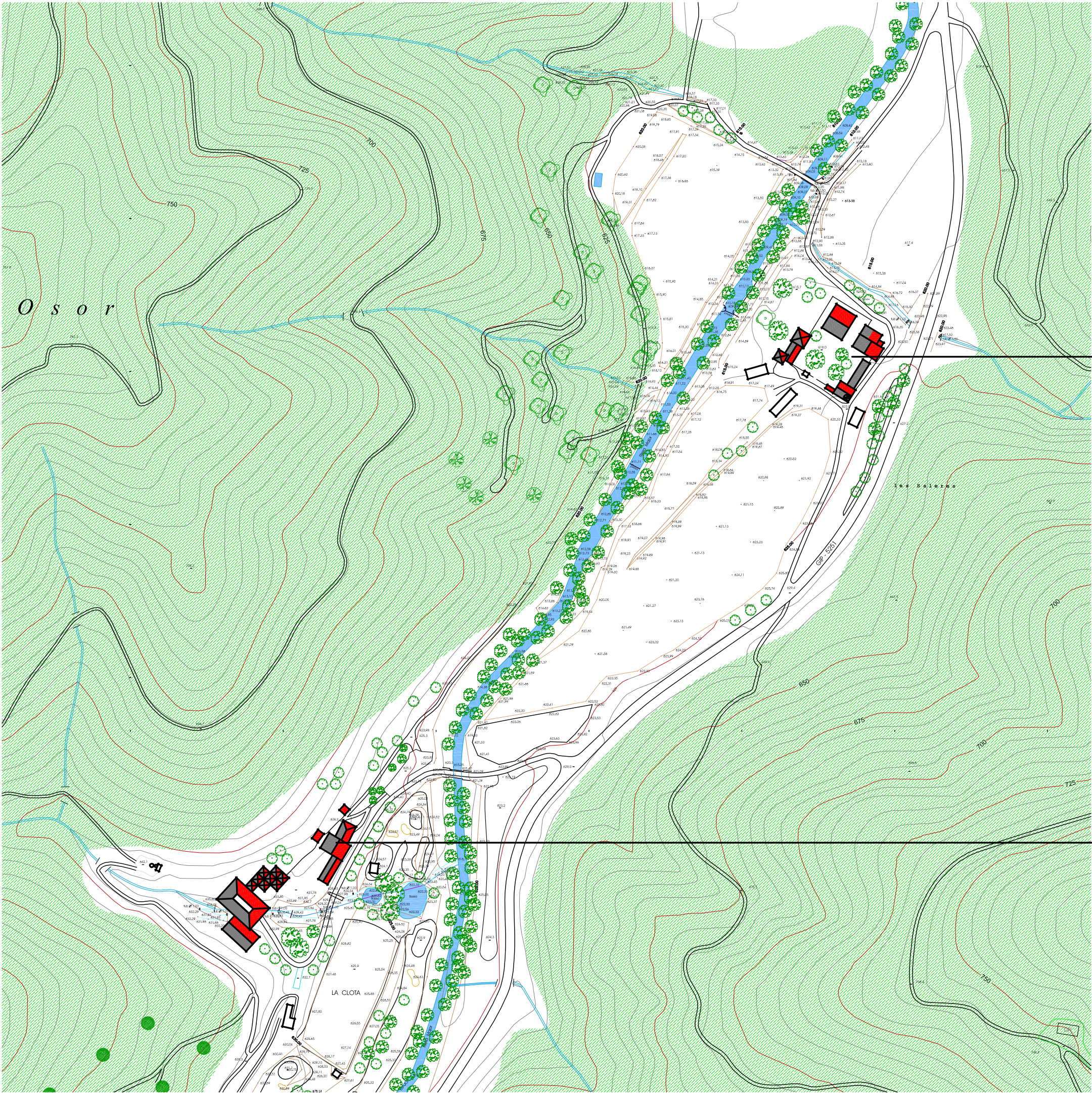
MAS D'OSOR

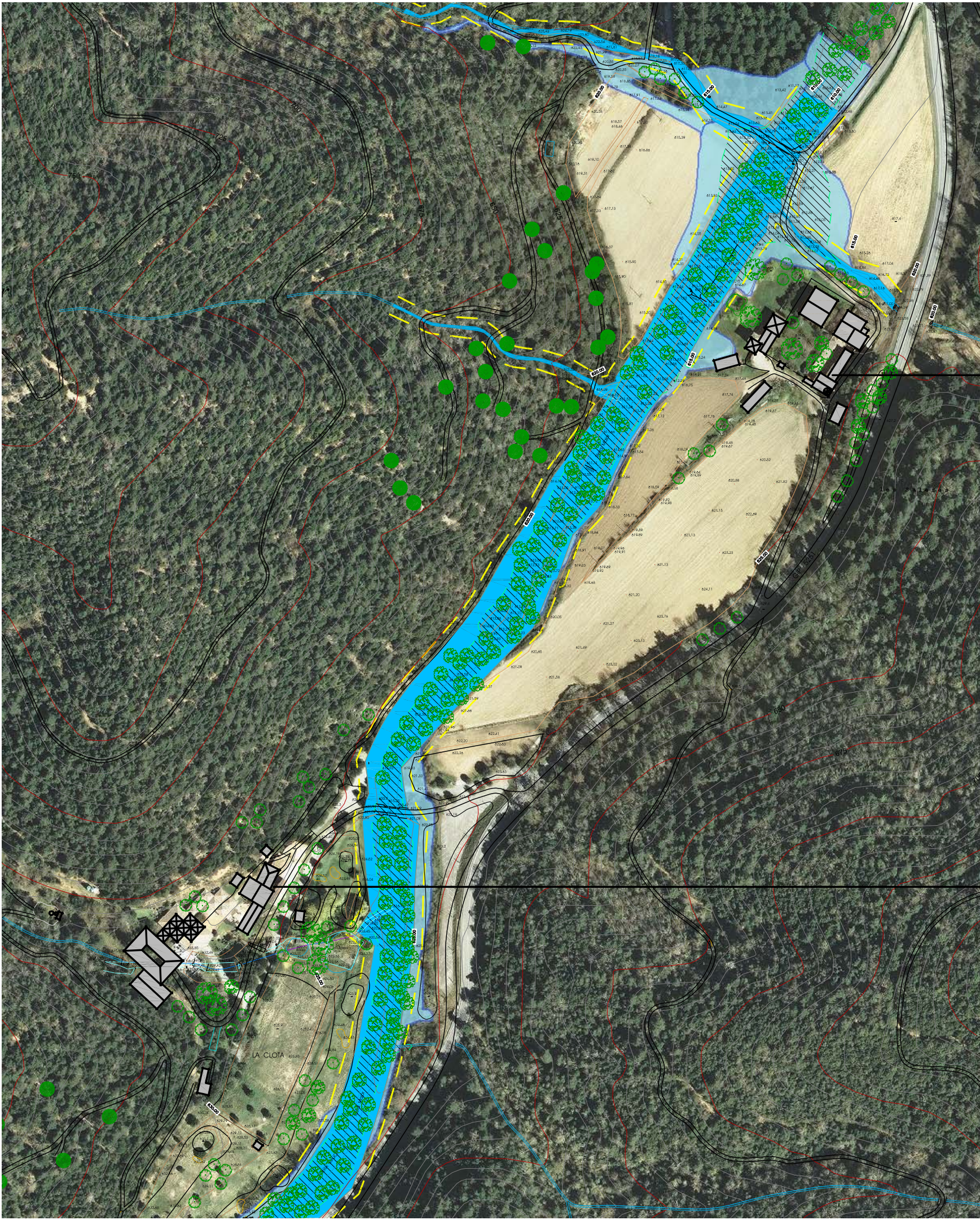
Si admetem que la clau A es limita al domini públi hidràulic vinculat a la riera Major i assumint que aquest resta al marge de l'àmbit definit del present Pla espeical, podem establir que aquest afecta a un entorn íntegrament classificat com a SÒL NO URBANITZABLE i que respon a les zonificacions següents:

- # Protecció de conjunts i edificis arquitectònics (clau c).
- # Rústic de caràcter general (clau g).

En ambdues hi resulta admissible l'ús de "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.

David Calvoarquitectura 1616 ref.		PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING I PARC DE CABANES ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU		núm. plànol 1.03
arquitecte David Calvo i Coromina		emplaçament Finca "la Noguera" VILADRAU (Osona)		C/. Girona, 18-20 1r-2a. Telefon 972 423 160 17160 Anglès (Girona) David . calvo @ cac . net
promou CASTELL DE VILADRAU, SL		PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Planejament urbanístic municipal vigent E - / - - -		Viladrau, gener de 2018





FINCA "LA NOGUERA"

MAS D'OSOR

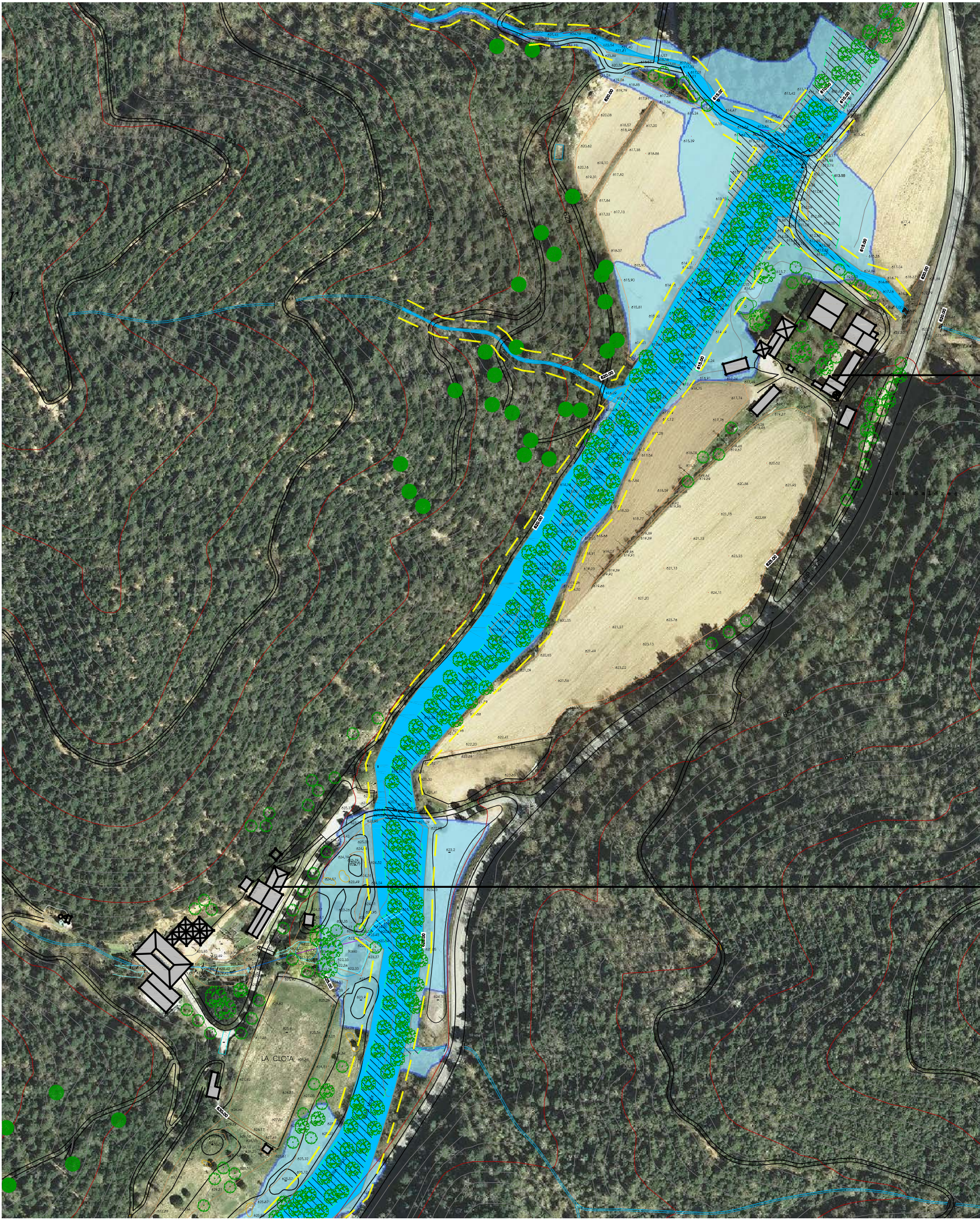
Franja servitud

Domini públic Hidràulic

Flux preferent

Trama inundabilitat Període T100

David Calvoarquitectura David Calvo i Coromina	ref. 1616	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING I PARC DE CABANES ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU	núm. plànol 1.05
l'arquitecte David Calvo i Coromina	promou CASTELL DE VILADRAU, SL	l'emplaçament Finca "la Noguera" VILADRAU (Osona)	C/. Girona, 18-20 1r-2a. Telefon 972 423 160 17160 Anglès (Girona) david.calvo@cac.net
Viladrau, gener de 2018			



FINCA "LA NOGUERA"

MAS D'OSOR

Domini públic
Hidràulic

Flux preferent

Trama inundabilitat
Període T500

David Calvoarquitectura 1616 ref.	PLA ESPECIAL URBANÍSTIC IMPLANTACIÓ D'UN CÀMPING I PARC DE CABANES ALS ARBRES A LA FINCA "LA NOGUERA", AL TM DE VILADRAU	núm. plànol 1.06
l'arquitecte David Calvo i Coromina	promou CASTELL DE VILADRAU, SL	C/. Girona, 18-20 1r-2a. Telefon 972 423 160 17160 Anglès (Girona) david . calvo @ cacac . net
		PLÀNOLS D'INFORMACIÓ Trama inundabilitat / T500 Riera Major E 1/2.500
l'emplaçament Finca "la Noguera" VILADRAU (Osona)		
Viladrau, gener de 2018		