



Pla especial urbanístic  
d'ordenació i millora del  
càmping *VERNEDA*  
(TM Vielha e Mijaran, Val d'Aran)  
*- document d'aprovació inicial -*

## D.- Normativa urbanística

Promotor : Càmping Verneda S.L.  
Sr. José Manuel Monge Sens

Técnicos autores : URBEG, SLP  
Joan Gurrera Lluch, enginyer de camins, canals i ports

Data : 22 de desembre de 2016

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC d'ORDENACIÓ i MILLORA del "CÀMPING VERNEDA".  
T.M. de Vielha e Mijaran (Val d'Aran)

- DOCUMENT D'APROVACIÓ INICIAL -

## D.- NORMES URBANÍSTIQUES.

## Document D. NORMES URBANÍSTIQUES

### ÍNDEX:

#### Capítol I.- DISPOSICIONS GENERALS

- 1.- Objecte
- 2.- Marc jurídic
- 3.- Vigència
- 4.- Modificacions del Pla especial
- 5.- Contingut i interpretació dels documents que l'integren
- 6.- Classificació del sòl
- 7.- Qualificació del sòl
- 8.- Servituds

#### Capítol II.- ORDENACIÓ

- 9.- Àmbit territorial
- 10.- Topologies d'àrees
- 11.- Àrees d'acampada
- 12.- Serveis generals d'ús comunitari
- 13.- Serveis a les unitats d'acampada
- 14.- Usos prohibits als edificis
- 15.- Vials i aparcaments

#### Capítol III.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

- 16.- Ordenances generals d'edificació
- 17.- Condicions d'edificació per als bungalows
- 18.- Condicions d'edificació per als edificis de serveis
- 19.- Edificis existents

#### Capítol IV.- ORDENACIÓ DELS ESPAIS COMUNS

- 20.- Tanca perimetral i accessos
- 21.- Integració paisatgística
- 22.- Protecció de la massa arbrada
- 23.- Prevenició de la contaminació lumínica
- 24.- Prevenició de la contaminació acústica
- 25.- Abastament d'aigua potable i de reg
- 26.- Tractament d'aigües residuals
- 27.- Gestió dels residus sòlids urbans
- 28.- Consums d'aigua i electricitat
- 29.- Prevenició del risc d'incendi

#### Capítol V.- EXECUCIÓ I GESTIÓ

- 30.- Llicències i autoritzacions
- 31.- Obres d'urbanització i instal·lacions
- 32.- Obres d'edificació
- 33.- Programa de vigilància ambiental

## CAPÍTOL 1: DISPOSICIONS GENERALS

### ARTICLE 1: OBJECTE.

Aquest Pla especial urbanístic té per objecte la regular l'activitat del càmping Verneda, ja existent i en funcionament al terme municipal de Vielha e Mijaran (Val d'Aran) que actualment disposa de 182 unitats d'acampada, amb una capacitat per a 546 usuaris.

L'objectiu principal del Pla especial és el de remodelar i adequar les infraestructures, els equipaments i les instal·lacions i les unitats d'acampada del càmping existent de manera que es doni acompliment a la normativa sectorial vigent, especialment a la urbanística, a la normativa sectorial turística i a la de protecció civil. A més es pretén que aquesta adequació pugui adaptar-se a la demanda en condicions òptimes per a poder satisfer-la, amb criteris d'eficiència i de sostenibilitat ambiental.

### ARTICLE 2: MARC JURÍDIC.

2.1.- L'article 47.6. e) del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, disposa que en sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable, entre d'altres, les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial.

2.2.- D'acord amb l'article 67.1 del Text refós de la Llei d'urbanisme esmentat, en el desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

- i) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.

2.3.- Les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics es concreten a l'article 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i en els 6, 47.3 i 51 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

2.4.- La normativa sectorial en matèria de turisme està continguda en el Decret 159/2012, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic i en la Resolució MAH/4161/2010 de 20 de desembre de 2010, per la qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental del càmping.

2.5.- La normativa en matèria d'aigües és la prevista en el Reglament del Domini Públic Hidràulic. Complementàriament, l'Agència Catalana de l'Aigua ha editat una sèrie de guies sobre les que es basa en l'elaboració dels seus informes: "Criteris d'intervenció en espais fluvials. ACA, gener de 2002", "Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat en l'àmbit local. ACA, març de 2003", "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial. ACA, juny de 2006", les "Directrius de planificació i

gestió de l'espai fluvial. ACA 2007" i, especialment, els "Criteris tècnics de l'ACA per a informar els Plans especials urbanístics de regularització de càmpings en l'àmbit de l'Acord d'intencions, accions i metodologia en relació a la resolució dels càmpings de Lleida situats en zona inundable. ACA, 26 de maig de 2014".

2.6.- La normativa en matèria de protecció civil, concretament el previst al Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

2.7.- La resta de normativa sectorial aplicable.

### ARTICLE 3: VIGÈNCIA

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

### ARTICLE 4: MODIFICACIONS DEL PLA ESPECIAL

4.1.- L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la modificació d'alguns dels elements que el constitueixen, d'acord amb la legislació vigent.

4.2. Suposen modificació puntual d'aquest Pla Especial Urbanístic:

- a) Les modificacions de l'àmbit de l'actuació o dels accessos a l'activitat.
- b) Les modificacions d'ordenació de les que en resultin moviments de terres superiors als 3 metres d'alçada no previstos en l'actual document.
- c) Aquelles modificacions de posició de les àrees de serveis generals.
- d) Totes aquelles modificacions que no respectin els criteris i determinacions generals del document.

4.3. No suposen la modificació del Pla especial:

- a) Les modificacions d'ordenació de les àrees d'acampada o la posició dels serveis a les unitats d'acampada que no suposin moviments de terres superiors a 3 metres d'alçada,
- b) La modificació dels tipus de les unitats d'acampada passant de mòbils a semimòbils o fixes, o a l'inrevés.
- c) Les modificacions de la situació i/o la forma de les edificacions proposades sempre que es mantinguin dins l'àmbit de serveis corresponent.
- d) Les modificacions de les xarxes o instal·lacions de serveis que no suposin grans alteracions del terreny.

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

5.1.- Aquest Pla està integrat pels següents documents:

#### DOCUMENTACIÓ ESCRITA

- Memòria d'informació i de l'ordenació. Annexos a la Memòria.
- Plànols d'ordenació i d'ordenació.
- Valoració de les actuacions i la seva programació.
- Normativa urbanística.

## Documents justificatius:

- Estudi d'inundabilitat
- Projecte de Pla d'autoprotecció
- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- Documentació ambiental (Estudi Ambiental Estratègic i Memòria Ambiental)

5.2.- Aquesta Normativa Urbanística s'interpretarà sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la memòria del Pla. En cas de contradicció entre documents o d'imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental i a la integració paisatgística.

5.3.- La delimitació de les diferents zones es farà tenint en compte les toleràncies necessàries en tot aixecament topogràfic d'aquestes especials característiques i podrà ser precisada i/o ajustada en els projectes executius que la desenvolupin.

5.4.- El Projecte de Pla d'autoprotecció ha estat redactat com a integrant del present Pla especial, incorporant-se com a Document Justificatiu E2 i quedant reflectides les mesures proposades per aquest en els plànols d'ordenació O.7.

## ARTICLE 6: CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

El territori ordenat per aquest Pla especial té la classificació de sòl no urbanitzable a l'efecte del règim jurídic del sòl.

## ARTICLE 7: QUALIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb el planejament territorial parcial de la Val d'Aran, els sòls inclosos dins l'àmbit del Pla especial estan classificats com a sòl no urbanitzable i qualificats com a:

- sòl de protecció preventiva (clau 91)
- sòl de protecció específica del paisatge (clau 95)
- sòl de protecció ecològic-paisatgístic (clau 95b)
- sistema hidràulic.

## ARTICLE 8: SERVITUDS

8.1.- Zona de protecció viària. En el cas de proximitat a una carretera de titularitat estatal, autonòmica o provincial, s'han de determinar els límits de la zona de servitud, zona d'afectació i límit d'edificació. L'execució d'obres d'edificació i/o d'instal·lacions requereix l'autorització preceptiva de l'administració corresponent.

8.2.- Zona de protecció de les línies elèctriques. En el cas d'existència de línies elèctriques, deixar una distància mínima de seguretat de 5 m a cada costat de la línia elèctrica de mitja tensió, amidada des dels conductors externs, segons normativa sectorial vigent. En el cas de línies d'alta o molt alta tensió, definir la zona d'afectació d'acord amb la normativa sectorial vigent.

### 8.3.- Regulació del sistema hidrològic.

8.3.1. En cas de derivar-se actuacions sobre l'espai fluvial, aquestes hauran de fer-se d'acord amb les guies redactades per l'Agència Catalana de l'Aigua (veure article 2.5) i publicades a la seva pàgina web.

8.3.2. Els marges de les lleres públiques estan subjectes, d'acord amb el Reglament del Domini Públic Hidràulic, en tota la seva extensió longitudinal a una zona de servitud de cinc metres d'amplada per a ús públic lliure d'obstacles i una zona de policia de 100 m d'amplada a comptar des del cap dels marges del torrent, que té la finalitat de protegir el domini públic hidràulic i el regim de corrents. La zona de servitud ha de ser zona verda (o espai lliure) o bé una franja de vialitat i una altra de zona verda. Es col·locarà una barana de protecció de 110 cm d'alçada a tot el llarg dels caps de talussos del curs fluvial quan la caiguda d'una persona des de la zona de servitud pugui comportar un risc elevat; en cas que es posi, haurà de ser permeable, a ser possible de materials naturals (fusta) per evitar afeccions ambientals si és arrossegada i respectar la franja de vegetació de ribera

8.3.3. A la zona de policia resten sotmesos al disposat al RDPH les següents activitats i usos del sòl: alteracions substancials del relleu natural del terreny; les extraccions d'àrids; qualsevol altre ús o activitat que suposi un obstacle per al corrent en règim d'avingudes o que pugui ser causa de degradació o deteriorament del domini públic hidràulic. Per poder realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de la corresponent autorització expressa i prèvia de la Confederación Hidrogràfica del Ebro amb informe previ de l'ACA, i s'estarà al previst als articles 52 al 54, 78 i 79 del RDPH.

8.3.4. En referència a les obres en zona de domini públic hidràulic com són les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc.), els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres o obres de defensa, caldrà tenir en compte el document tècnic redactat per l'ACA: "Guia tècnica. Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial. ACA juny 2006" i, per a poder realitzar les obres, cal disposar de la corresponent autorització expressa i prèvia de la *Confederación Hidrogràfica del Ebro* amb informe previ de l'ACA. En el cas d'existir obres de pas en zona de domini públic hidràulic i que no estiguin autoritzades per la *Confederación*, cal legalitzar-les amb la pertinent autorització, remodelant-les, si cal, de manera que es millorin les condicions de desguàs actuals.

8.3.5.- En el Reglament del Domini Públic Hidràulic (modificació de gener de 2008) es defineix la zona de flux preferent, com a unió de les zones inundables per a un període de retorn de 100 anys amb inundabilitat de caràcter greu i via d'intens desguàs (sobreelevacions inferiors a 30 cm). En aquesta zona només es permeten activitats no vulnerables davant l'avinguda i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs hidràulic. En l'article 11 d'aquestes Normes es defineixen les tipologies d'unitats d'acampada permeses en funció de si estan, o no, en aquesta zona.

8.4.- Zona de protecció contra incendis. L'article 8 del Decret 64/1995, de 7 de març, de mesures de prevenció dels incendis forestals, obliga a assegurar l'existència d'una zona de protecció de exterior de 25 m d'amplada a tot el voltant del càmping que contingui massa forestal. En l'article 29.1 d'aquestes Normes es regula la seva gestió.

## CAPÍTOL II: ORDENACIÓ

### ARTICLE 9: ÀMBIT TERRITORIAL

Aquest Pla especial urbanístic afecta a un àmbit de 36.029 m<sup>2</sup> de sòl en la seva configuració actual més 31.515 m<sup>2</sup> de sòl en ampliacions d'àmbit, delimitat als plànols d'informació i ordenació i està inclòs en una zona on és especialment admès l'ús de càmping.

L'àmbit de la instal·lació està format per diverses finques cadastrals, però que conformen una sola unitat de gestió i que, a l'hora és indivisible.

### ARTICLE 10: TIPOLOGIES D'ÀREES

10.1 Per a l'ordenació interna de l'activitat de càmping, tot mantenint la qualificació vigent, l'àmbit del Pla es divideix en diverses àrees en funció dels usos previstos:

- a) Àrees d'acampada. Espais d'ús privatiu dividits en unitats d'acampada, diferenciant les tres tipologies bàsiques:
  - Unitats fixes (amb bungalows i altres albergs fixes propietat del càmping). Clau A.
  - Unitats semimòbils (mòbil-homes o similars). Clau B.
  - Unitats mòbils (tendes de campanya, caravanes i autocaravanes). Clau C.
- b) Serveis generals d'ús comunitari a tots els usuaris de la instal·lació (edifici principal de recepció i serveis generals, blocs de serveis d'higiene i bugaderia, etc). Clau E1.
- c) Serveis tècnics i instal·lacions (transformadors, dipòsits d'aigua, de gas, etc). Clau E2.
- d1) Vials d'accés als diferents punts de la instal·lació i zones d'aparcament. Claus V1 i V2, respectivament.
- d2) Zones d'aparcament dins de zona de flux preferent, inundable T100 o T500 amb caràcter greu, cal poder evacuar els vehicles (estar previst en el Projecte de Pla d'autoprotecció) o poder ancorar-los per a no ser arrossegats en cas d'inundació. Clau V2a.
- e) Sistema hidràulic, que es correspon amb la zona de domini públic hidràulic que es situa dins l'àmbit de l'actuació. Clau SH.

10.2 El Pla especial delimita gràficament en el plànol d'informació I.7 la zonificació actual del càmping i en el d'ordenació O.3 i amb caràcter normatiu les diferents àrees en que es divideix l'àmbit en l'ordenació futura, les quals comporten una possible edificació i uns usos vinculats.

### ARTICLE 11: ÀREES D'ACAMPADA

11.1.- Les àrees d'acampada són espais destinats a les unitats d'acampada. Una unitat d'acampada permet la ubicació d'un únic alberg (fix, semimòbil o mòbil) i d'un vehicle (a no ser que tingui una plaça assignada i numerada en un espai a part destinat a aparcament de vehicles). Són aptes per a totes les modalitats, les quals poden agrupar-se en les tres tipologies bàsiques dites en l'article anterior, que segons el Decret 159/2012 es limiten en número segons:



- Unitats d'acampada per a albergs fixes: bungalows i altres tipus d'albergs fixes propietat del càmping amb capacitat màxima per a 6 persones (clau A). Màxim número d'unitats: 40% del total de l'establiment.
- Unitats d'acampada per a albergs semimòbils: habitatges mòbils o "mòbil-homes" amb capacitat màxima per a 6 persones (clau B). Màxim número d'unitats: 50% del total de l'establiment entre tipus A i B.
- Unitats d'acampada per a albergs mòbils: tendes, caravanes i autocaravanes (clau C). Mínim número d'unitats: 50% del total de l'establiment. Poden tenir l'aparcament integrat en la parcel·la o tenir-lo a part. Pot haver un màxim del 10% de parcel·les per a dos usuaris, amb mides molt reduïdes.

11.2.- Les unitats d'acampada mòbils (tendes, caravanes i autocaravanes) es classifiquen, per raó del tipus d'alberg, de la superfície de la parcel·la i del seu grau d'inundabilitat en situació d'ordenació futura, en diverses tipologies:

- En funció del tipus d'alberg:
  - U.A. mòbils únicament per a tendes de campanya (clau C1)
  - U.A. mòbils per a caravanes i autocaravanes (clau C2) (també poden ser utilitzades per a tendes)
- En funció de la dimensió de la parcel·la:
  - U.A. mòbils de mida igual o superior a l'establerta pel Decret 159/2012 amb aparcament inclòs (en categoria 2<sup>a</sup>, demana una superfície mínima de 60 m<sup>2</sup>) (clau Cn1)
  - U.A. mòbils superfície igual o superior a l'establerta pel Decret 159/2012 amb aparcament a part (en categoria 2<sup>a</sup>, demana una superfície mínima de 45 m<sup>2</sup>) (clau Cn2)
  - U.A. mòbils superfície igual o superior a l'establerta pel Decret 159/2012 per a unitats d'acampada amb tenda per a un màxim de dues persones (en categoria 2<sup>a</sup>, demana una superfície mínima de 22 m<sup>2</sup>). El total no pot depassar el 10% del total d'unitats d'acampada. (clau Cn3)
- En funció de si el vehicle ha d'anar o no ancorat:
  - U.A. Cnma ancorades: assegurant que els vehicles no siguin arrossegats per les aigües en cas d'avinguda.
  - U.A. Cnm no ancorades: fóra de la zona inundable per a T<sub>500</sub> amb caràcter greu.
- En el cas concret del càmping Verneda, de les possibles combinacions anteriors ens trobem, per al cas de les unitats mòbils, amb les claus següents:
  - Clau C11a: superfície igual o superior a l'establerta pel Decret 159/2012 amb aparcament inclòs (en categoria 2<sup>a</sup>, demana una superfície mínima de 60 m<sup>2</sup>), amb sistema d'ancoratge per a vehicle perquè el Projecte de PAU no en preveu la seva evacuació (en ZFP o inundable T<sub>100</sub> o inundable T<sub>500</sub> amb caràcter greu).
  - Clau C12: superfície igual o superior a l'establerta pel Decret 159/2012 amb aparcament a part (en categoria 2<sup>a</sup>, demana una superfície mínima de 45 m<sup>2</sup>).

- Clau C13: unitat d'acampada amb tenda per a un màxim de dues persones (en categoria 2ª, demana una superfície mínima de 22 m²). El total no pot depassar el 10% del total d'unitats d'acampada.
- Clau C21: superfície igual o superior a l'establerta pel Decret 159/2012 amb aparcament inclòs (en categoria 2ª, demana una superfície mínima de 60 m²) (zona inundable T<sub>500</sub> moderada o lleu i fora de la zona inundable T<sub>100</sub>).
- Clau C21a: superfície igual o superior a l'establerta pel Decret 159/2012 amb aparcament inclòs, amb sistema d'ancoratge per a caravana i vehicle o per a autocaravana perquè el Projecte de PAU no preveu l'evacuació dels vehicles (zona inundable T<sub>100</sub> i T<sub>500</sub> amb caràcter greu, però fora de la ZFP).
- Clau C22: superfície igual o superior a l'establerta pel Decret 159/2012 amb aparcament a part (en categoria 2ª, demana una superfície mínima de 45 m²) (zona inundable T<sub>500</sub> moderada o lleu i fora de la zona inundable T<sub>100</sub>).
- Unitats d'acampada mòbils, tipus caravanes i autocaravanes: poden estar en zona de flux preferent si el Projecte de Pla d'autoprotecció (PPAU) preveu la seva retirada quan es doni l'ordre d'evacuació. Atès que en el PPAU no es considera possible la total retirada en menys de la meitat del temps que trigarà en arribar l'avinguda des del punt d'avís situat aigües amunt, en considerar que no hi ha temps suficient, només podran estar en la zona inundable T<sub>100</sub> i fora de la zona de flux preferent o en zona inundable T<sub>500</sub> amb nivell de perillositat greu si es justifica que no suposaran afecció a tercers (no suposin una sobreelevació de la làmina d'aigua de més de 30 cm per a la inundació de T<sub>500</sub>) i que es pot assegurar que no es mobilitzaran cap a zona de flux preferent (sistema d'ancoratge estable en cas d'inundació) i el PPAU en gestioni el risc.

11.3.- Les unitats d'acampada fixes i semimòbils en funció de la seva inundabilitat, ús actual i antiguitat de construcció són:

- En zona no inundable per a T<sub>500</sub> o dins de la zona inundable T<sub>500</sub> (i fora de la T<sub>100</sub>) en el cas que la perillositat sigui moderada o lleu i si el Projecte de Pla d'autoprotecció (PPAU) en gestiona el risc:
  - Clau Ae i Be: U.A. fixa o semimòbil, respectivament, actualment ja és existent. No té cap restricció.
  - Clau A i B: Actualment mòbil o sense cap unitat d'acampada i fora de la zona inundable. En cas de ser una unitat mòbil existent, es permet la transformació a fixa o semi-mòbil respectivament.
  - Clau Agl i Bgl: Actualment mòbil o sense cap unitat d'acampada i fora de la zona inundable. En cas de ser una unitat mòbil existent, es permet la transformació a fixa o semi-mòbil respectivament. Tipologia caracteritzada per estar integrada en l'entorn, sense necessitat de realitzar cap moviment de terres, o molt mínim, i sense afectar a la vegetació.

- En zones actualment inundables  $T_{500}$  amb perillositat greu (però fora de la  $T_{100}$ ), per a noves U.A. A o B on és possible executar les mesures estructurals per a que deixin d'estar afectades per la inundació de  $T_{500}$  amb caràcter greu. Dues possibilitats de mesures estructurals:
  - Clau Amt i Bmt: mesura estructural de recreixement de la rasant del terreny. Els moviments de terres, obres de defensa i altres mesures estructurals per a evitar la perillositat d'una zona inundable només seran autoritzades si no afecten a tercers ni al medi. S'interpreta que no afecten a tercers les mesures estructurals que no suposin una sobreelevació de la làmina d'aigua de més de 30 cm per a la inundació de  $T_{500}$ . Si s'afecta a tercers i els terrenys són propietat del mateix promotor de les obres o els compra, o s'obté una declaració del propietari afectat que accepta l'afectació, també es considera acceptable.
  - Clau Ame i Bme: mesura estructural de construcció d'estructura elevada. En el cas que la làmina d'aigua de l'avinguda  $T_{500}$  no excedeixi de 40 cm per sobre del terreny natural, també es permetrà la instal·lació d'U.A. fixes o semimòbils si es construeix una estructura de suport que elevi la rasant de suport a 100 cm sobre el terra i que:
    - deixi circular l'aigua lliurement per sota la plataforma en cas d'avinguda (si es tapen els laterals per motiu energètic, estètic, salubre, etc. que sigui de manera que sigui molt fàcilment arrossegat per l'aigua de l'avinguda).
    - l'estructura sigui resistent a l'empenta lateral de l'aigua, inclús en cas d'obstrucció.
    - els fonaments estiguin a una profunditat tal que sigui superior a la profunditat de la socavació general i local que provoca l'avinguda  $T_{500}$ .
    - estigui contemplat al Projecte de Pla d'autoprotecció (PPAU) l'evacuació dels usuaris.
- En zones actualment inundables, dins de la ZFP o zones inundables  $T_{100}$  o  $T_{500}$  amb perillositat greu, per a U.A. fixes o semimòbils existents:
  - Clau Ap i Bp: U.A. fixa o semimòbil, respectivament, amb alberg existent que es pot demostrar la seva legalitat (autorització) o antiguitat de més de 15 anys. Queden en situació de "a precari" (segons es defineix en l'article 19.2 de les Normativa Urbanística d'aquest PEU).
  - Clau Ad i Bd: U.A. fixa o semimòbil, respectivament, amb alberg existent que no es pot demostrar la seva legalitat (autorització) o que tenen una antiguitat de menys de 15 anys. S'ha de demolir (o desplaçar) i queden en el futur com U.A. tipus C11a.

11.4.- El projectista haurà de definir el sistema d'ancoratge de les unitats d'acampada tipus C11a, C21a i C22a per a que en cas d'avinguda extraordinària, no siguin arrossegats per les aigües els vehicles. Igualment s'haurà de definir i justificar que l'estructura de suport de les unitats d'acampada tipus Ame i Bme, compleixin els requisits exposats en l'article anterior.

11.5.- Cada unitat tindrà convenientment senyalitzats els seus límits i el número que li correspon, a excepció de les zones d'acampada si compleixen el previst en l'article 39.3 del Decret 159/2012. Totes les unitats d'acampada han de tenir un bon accés rodat a través del vial corresponent. En les unitats d'acampada, la Direcció General de Turisme podrà també atorgar autorització d'instal·lació de construccions fixes destinades a allotjament, sempre que siguin de planta baixa de tipus bungalou i siguin explotades pel titular del càmping.

11.6.- La superfície mínima de les unitat d'acampada i la superfície màxima ocupada pels bungalows i albergs semimòbils no podrà ultrapassar del 50% d'ocupació de la superfície destinada a la unitat d'acampada. En el plànol d'informació I.7 s'indica la tipologia de les unitats d'acampada existents i en el d'ordenació O.3 s'indica una proposta per a l'emplaçament de les unitats d'acampada per zones, indicant la superfície de cada illa i el número màxim d'unitats d'acampada a cada una d'elles.

## ARTICLE 12: SERVEIS GENERALS D'ÚS COMUNITARI

12.1.- Els serveis generals d'ús general d'ús comunitari són els sectors o àrees que tenen la funció de donar servei a l'activitat principal de l'acampada. Han d'estar dimensionats com a serveis complementaris de l'ús principal de la instal·lació d'allotjament temporal de càmping i no poden tenir com a finalitat atendre demandes externes a la instal·lació. L'alçada màxima de les edificacions no ha de ser superior a planta baixa i pis, essent sempre edificacions aïllades.

12.2.- Els usos i sostre permessos per aquests serveis són:

- Edifici de serveis: el sostre existent més una ampliació màxima de 80 m<sup>2</sup> de sostre màxim com a ampliació de cuina i magatzem i dividit per a cada àrea de serveis.
- Usos: Recepció-informació, bar-restaurant, botiga, serveis administratius, serveis higiènic general, serveis adaptats, farmaciola, magatzem del càmping, taller, sala de jocs, habitatge per a guàrdia i custòdia de la instal·lació, àrees arbrades, àrees de joc i esplai i altres usos complementaris necessaris per a l'activitat de càmping que es regulen en la respectiva normativa sectorial.

12.3.- El plànol d'ordenació O.3 estableix les reserves de sòl que actualment ja són serveis generals d'ús comunitari dins del càmping i les reserves per a les futures àrees de servei (plànol d'informació I.7 de zonificació actual).

## ARTICLE 13: SERVEIS A LES UNITATS D'ACAMPADA

13.1.- Els serveis a les unitats d'acampada estan constituïts pels edificis situats principalment amb proximitat a les àrees per albergs mòbils, repartits per tota la instal·lació. També poden acollir els magatzems d'eines de jardineria i manteniment. L'alçada màxima d'aquest edificis no ha de ser superior a una planta.

13.2.- Els usos i sostre permessos per aquests serveis són:

- Edificis de serveis: l'edifici existent es considera que no cal ampliar-lo, però es permet a futur un creixement màxim del 10% de sostre.
- Es permet la construcció de dos nous edificis de serveis, de 120 m<sup>2</sup>st cada un en les zones d'ampliació: zona per sobre del camí reiau (noves U.A. semimòbils) i zona d'esports i lleure al marge esquerre del riu Garona. La seva construcció estarà condicionada al desenvolupament efectiu de tota la zona d'ampliació.
- Usos: Dutxes per a homes i dones, evacuador per a homes i dones, cambra de neteja, serveis general, serveis adaptats, abocador wàter químic, bugaderia, instal·lacions, magatzem, taller i tots els altres usos complementaris necessaris per a edificis de serveis, els quals es regulen amb la respectiva normativa sectorial.

**ARTICLE 14: USOS PROHIBITS DELS EDIFICIS**

Queden prohibits tots els usos que no siguin els propis de l'activitat i especialment els habitatges (tret de l'habitatge per a guàrdia i custòdia de la instal·lació i residència temporal dels treballadors del càmping) i els usos comercials i de serveis oberts al públic en general (a més a més dels usuaris del càmping).

**ARTICLE 15: VIALS I APARCAMENTS**

15.1.- El plànol d'ordenació O.5 estableix els espais d'ús comú que actualment ja són vialitat (clau V1) i els espais que es preveuen per a la seva ampliació per tal de garantir, o bé l'amplada mínima de 5 m quan hi ha dos sentits de circulació, o bé l'amplada mínima de 3 m quan hi ha un únic sentit de circulació, o bé per preservar la zona de servitud de pas de 5 m d'amplada lligada al domini públic hidràulic. Es diferencien dos tipus de vials: els aptes per a la circulació rodada i els vials exclusivament per a vianants.

15.2.- Dins del viari també s'hi inclouen les places d'aparcament (clau V2) que no són interiors a la mateixa unitat d'acampada. Hi ha dos tipus de places d'aparcament: les lligades a les visites i afluència en èpoques de màxima ocupació i les lligades als usuaris del càmping situades a l'interior del recinte principal.

15.3.- Les zones d'aparcament no poden ordenar-se dins de la zona de flux preferent a no ser que es prevegi un sistema d'ancoratge dels vehicles per a que no sigui mobilitzats en cas d'avinguda (clau V2a) o que el Pla d'autoprotecció prevegi la seva retirada quan es doni l'ordre d'evacuació.

**CAPÍTOL III: CONDICIONS D'EDIFICACIÓ****ARTICLE 16: ORDENANCES GENERALS D'EDIFICACIÓ**

- 1.- Tipus d'edificació: edificació aïllada.
- 2.- Separacions mínimes entre noves edificacions: l'alçada de les edificacions, tant les fixes (clau A) com les semimòbils (clau B).
- 3.- Ocupació màxima: 50% de l'àrea o la unitat d'acampada.
- 4.- Nombre de plantes: planta baixa per als serveis a les unitats d'acampada, bungalows i remolcs semimòbils, planta baixa i pis per les edificacions de serveis generals quan el programa així ho requereixi essent prioritari construir totes les edificacions en planta baixa.
- 5.- Alçada reguladora màxima: 3.2 m per als bungalows, 3.5 m per a la resta d'edificis en planta baixa, amidat des del terreny definitiu fins l'arrencada de la coberta; 6.5 m per les edificacions de planta baixa i un pis.
- 6.- Els edificis seran, preferentment, rectangulars, situant les seves façanes més llargues paral·leles a les corbes de nivell, en la mesura del possible. Es procurarà adossar els edificis als desnivells, en aquells casos que n'hi hagi, per tal de reduir la volumetria aparent de les construccions.

**ARTICLE 17: CONDICIONS D'EDIFICACIÓ PER ALS BUNGALOUS**

17.1.- Es permeten nous bungalows quan el número total d'albergs fixes no superi el 40% del total d'unitat d'acampada (entre existents i nous). Només es permeten bungalows de planta baixa i la seva dimensió vista més alta no depassarà els 5.0 metres. Les condicions de l'implantació de nous bungalows en funció de la inundabilitat s'ha detallat en l'article 11.3.

17.2.- Les edificacions noves per a bungalows seran aïllades, plantejant-se amb la màxima simplicitat, tant pel que fa als volums, les estructures, la distribució i la composició de façanes. El tractament de façanes tindrà una composició el més neutra possible i es basarà en materials, acabats i colors terrosos que garanteixin una adequada integració cromàtica en les condicions naturals de l'entorn. No es tracta de reproduir literalment a escala petita tipologies d'habitatge tradicional sinó d'optar preferentment per volums simples, austers i funcionals d'acord amb una imatge moderna adequada a l'ús turístic d'aquestes construccions.

17.3.- Les cobertes d'aquestes noves edificacions seran preferentment a dues aigües, amb pendents entre el 35% i el 45%. Si l'edifici té una fondària inferior a 5 m (entenenent com a fondària la dimensió perpendicular a les corbes de nivell), la coberta podrà tenir una sola vessant. No s'admeten cobertes planes accessibles, tipus terrassa.

**ARTICLE 18: CONDICIONS D'EDIFICACIÓ PER ALS EDIFICIS DE SERVEIS**

18.1.- Es permeten nous edificis de serveis o, preferentment, ampliació dels existents sempre que estigui justificat per les necessitats dels usuaris del càmping o per donar acompliment a la normativa sectorial vigent.

18.2.- Les edificacions noves per a serveis seran aïllades, plantejant-se amb la màxima simplicitat, tant pel que fa als volums, estructures, distribució i composició de façanes. El tractament de façanes tindrà una composició adaptada a les tipologies tradicionals de l'entorn i es basarà en materials, acabats i colors terrosos propis de la comarca que garanteixin una adequada integració cromàtica en les condicions naturals de l'entorn. S'evitaran els colors brillants i l'acabat d'obra vista.

18.3.- Les cobertes d'aquestes noves edificacions hauran de ser a dues aigües, amb les vessants paral·leles a les corbes de nivell, quedant expressament prohibit les cobertes amb acabats metàl·lics o brillants i les cobertes planes. Aquestes pendent màxim del 35%. Si l'edifici té una fondària inferior a 5m (entenenent com a fondària la dimensió perpendicular a les corbes de nivell), la coberta podrà tenir una sola vessant.

**ARTICLE 19: EDIFICIS EXISTENTS**

19.1.- Es permet l'ampliació dels edificis existents i sempre quan el total de sostre no s'incrementi més d'un deu per cent de l'existent (10%) en cada edifici i es respectin els criteris dels articles 16 i 18 d'aquestes Normes.

19.2.- Les edificacions i instal·lacions fixes que sobresurten de la topografia del terreny (per exemple sanitaris) amb menys de 15 anys de preexistència s'han d'eliminar totalment de la zona de flux preferent (per 100 anys de període de retorn) i de la zona d'inundabilitat greu per 500 anys. Només es poden mantenir en cas que es justifiqui la seva preexistència de fa més de 15 anys. En aquest cas, d'acord amb el criteris tècnics específics de l'ACA de 26 de maig de 2014, es consideraran autoritzats solament "a precari", amb aquestes condicions:

- L'autorització podria ser revocada unilateralment sense dret a indemnització en qualsevol moment per raons d'interès públic, i en particular, quan per part de l'Administració es duiguin a terme actuacions en aquest àmbit encaminades a millorar la situació hidràulica o mediambiental, quan resulti incompatible amb condicions generals aprovades amb posterioritat, produeixi danys en el domini públic, impedeixi la seva utilització per a activitats de més interès públic o menyscabin l'ús general.
- L'autorització a precari caldria que fos acceptada expressament pel titular del càmping.
- El titular del càmping es faria responsable dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a l'interès públic o privat derivades d'aquesta estructura i resta obligat a satisfer les indemnitzacions oportunes i a l'execució de les obres complementàries que l'administració consideri necessàries per evitar que es produeixin.

Aquests tipus d'ocupacions autoritzables a precari no podrien ser modificades ni ampliades en quant a l'ocupació exterior dins la zona inundable.

## CAPÍTOL IV: ORDENACIÓ DELS ESPAIS COMUNS

### ARTICLE 20: TANCA PERIMETRAL I ACCESSOS

20.1.- Tot el perímetre del càmping estarà degudament tancat, de manera que es pugui tenir un control total de les persones que accedeixin al seu interior. Aquesta tanca perimetral es realitzarà amb materials que no destaquin en la fisonomia natural del paisatge i que doni prou garanties de resistència.

20.2 Les tanques es faran amb materials calats, tipus filferro recobert amb material plàstic o similar, amb una alçada mínima 1,50 m i màxima 1,80 m. No hi haurà cap tipus de muret de base, tret del cas que aquest sigui necessari com a mesura estructural d'autoprotecció enfront les avingudes, cas en el qual podria tenir una alçada màxima de 1,30m. Per garantir la integració amb l'entorn, pot servir de tutor a la plantació de varietats aptes per la formació de tanques.

20.3 En els punts indicats en el plànol d'ordenació O.3, s'habilitaran unes portes que permetin la sortida directa de les persones de dins el càmping cap a l'exterior, de manera que no es pugui entrar des de fora, en cas de produir-se una situació de risc.

### ARTICLE 21: INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

21.1.- El Pla especial incorpora un estudi d'impacte i Integració paisatgística, d'acord amb l'article 51 de la Llei d'urbanisme. Les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla especial s'adequaran a les mesures d'integració proposades per l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

21.2.- Els talussos de desmunt i els talussos de terraplè que es creïn dins de l'àmbit del Pla Especial hauran de tenir un pendent màxim de 3:2 (base/alçada), per tal de garantir una morfologia final més natural i permetre o facilitar la restauració vegetal d'aquestes noves superfícies.

21.3.- La plantació d'arbres i d'arbustos, tant en el límit de les parcel·les com en les àrees intersticials i de revegetació, es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del Pla Especial, seguint els criteris (tipus d'espècie, característiques dels exemplars, densitats de plantació) establerts en l'informe Ambiental i l'Estudi d'integració paisatgística. Una vegada realitzades les plantacions previstes i establertes en aquest, el promotor del càmping haurà de mantenir les noves cobertes vegetals creades, per tal de permetre la seva consolidació i el seu desenvolupament.

21.4.- El projecte d'urbanització i els projectes dels edificis de serveis que puguin redactar-se estan subjectes, des del punt de vista ambiental, al compliment de les mesures preventives i correctores establertes en l'informe Ambiental i l'Estudi d'impacte Ambiental, sense perjudici, en qualsevol cas, del compliment de la legislació ambiental i urbanística vigent.

21.5.- A fi de garantir la integració cromàtica de les noves edificacions i altres instal·lacions fixes del càmping (noves i existents), és tindrà en compte la regulació específica que faci al respecte de les construccions en sòl urbanitzable el planejament de rang superior i/o les Catàleg de Paisatge de l'Alt Pirineu i Aran.

21.6.- El promotor del càmping es compromet a garantir el compliment de les mesures preventives i correctores establertes en l'Informe Ambiental i en l'Estudi d'impacte Ambiental, i també a la normativa ambiental del Pla Especial.

21.7.- L'execució de les mesures preventives i correctores previstes estarà condicionada a l'execució de les diferents fases en què es distribuirà la remodelació del càmping.

## ARTICLE 22: PROTECCIÓ DE LA MASSA ARBRADA

22.1.- Es preservaran i potenciaran, segons el cas, els espais lliures que ja actualment disposen d'una massa arbòria. En els talussos entre unitats d'acampada o entre aquestes i el viari on actualment no hi ha vegetació, s'enjardinaran i/o es plantaran arbres per tal de crear zones d'ombra i estabilitzar els talussos.

22.2.- En la zona de ribera del torrent, es preservaran també els arbres existents. Tanmateix, quan siguin perillosos per poder ser arrossegats per un aiguat, es talaran (sempre que s'hagi obtingut el permís necessari) i es reposaran plantant-ne en altres indrets de l'interior del càmping.

## ARTICLE 23: PREVENCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LUMÍNICA

23.1.- L'enllumenat exterior dels vials, parcel·les, edificacions i altres instal·lacions del càmping haurà de complir les directrius de minimització de la contaminació lumínica que fixa la Llei 8/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per protecció del medi nocturn. Entre altres mesures, es reduirà l'enllumenat exterior de la instal·lació entre les 23 i les 7 h per tal de garantir la mínima pertorbació del medi nocturn, mantenint-se només a la zona d'accés, sanitaris i vials interiors, al mínim que permeti la circulació de vianants.

23.2.- Els accessos, els vials i les instal·lacions d'ús general i obligatòries estaran degudament il·luminades, i la xarxa de distribució d'enllumenat estarà totalment soterrada. Les lluminàries que s'instal·lin, d'uns 3-4 m d'alçada aproximadament, hauran d'evitar totalment l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i seran anticontaminants.



23.3.- A les torretes elèctriques amb endolls i caixa de protecció i fusible i a tots els endolls d'ús públic s'hi indicarà el voltatge i l'amperatge. El nombre definitiu de torretes es determinarà al projecte d'urbanització corresponent. 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. Als vials de vianants s'hi instal·laran preferentment balises amb làmpades de vapor de sodi a mitjana alçada, màxim de 80 cm d'alt, inclinades i sempre dirigides cap al terra.

23.4.- El càmping es troba en zona de protecció elevada, tipus "E2" i és recomanable l'ús de làmpades de vapor de sodi o del tipus LED ample. En el cas que les exigències funcionals de la instal·lació recomanin l'ús de làmpades diferents, s'han de tenir en compte les millors tecnologies disponibles en eficiència energètica i les làmpades han d'emetre preferentment radiació de l'espectre visible de longitud d'ona llarga (l'emissió de radiacions en longitud d'ona inferiors a 440 nm ha de ser mínima).

#### ARTICLE 24: PREVENCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

S'haurà de complir amb l'establert al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els seus annexos. Complir amb els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica alta, tipus "A3", que correspon a habitatges situats al medi rural, amb els següents valors límit d'immissió en dB(A): per al dia  $L_d(7h-21h)=57$ ; per al vespre  $L_e(21h-23h)=57$  i per a la nit  $L_n(23h-7h)=47$ .

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

25.1.- El càmping haurà de disposar d'un abastament d'aigua potable amb unes dotacions d'abastament d'aigua que seran: per a població permanent, 220 l/per/dia, per a població estacional, en l/plaça/dia, 120 (càmping), 240 (hotel) i 150 (apartament/residència de treballador) i, les dotacions màximes de reg de zones verdes, seran 2.666,6 m<sup>3</sup>/ha/any (reg aspersió; 1.341,36 m<sup>3</sup>/ha en el mes de màxim consum; juliol) o 2.333,3 m<sup>3</sup>/ha/any (reg per degoteig; 1.173,69 m<sup>3</sup>/ha en el mes de màxim consum; juliol).

25.2.- El subministrament provindrà de la xarxa municipal de distribució d'aigua o d'abastament propi del càmping. En el primer cas caldrà certificar per part dels serveis tècnics municipals que hi ha la connexió i que es disposa del cabal necessari per a donar servei a la demanada futura; en el segon, acreditar la concessió de la *Confederación Hidrográfica del Ebro* o bé, si no es té o es preveu en l'ordenació un creixement significatiu d'unitats d'acampada, manifestar el compromís per part del promotor que la sol·licitarà una vegada aprovat definitivament el Pla especial.

25.3.- La xarxa de distribució de l'aigua potable està grafiada al plànol corresponent (l'actual al d'informació I.9 i la futura al plànol d'ordenació O.6). S'haurà d'acreditar periòdicament la potabilitat de l'aigua mitjançant un certificat lliurat pel Departament de Salut. En el cas d'utilització d'aigües no potables, els punts de captació d'aquestes aigües seran degudament senyalitzats amb la indicació "No potable" en els idiomes català, castellà, alemany, anglès i francès com a mínim.

25.4.- El promotor haurà d'assumir íntegrament els costos econòmics de les despeses relatives a l'execució de les noves infraestructures d'abastament o l'ampliació de les existents. També, una vegada aprovat definitivament

el Pla Especial Urbanístic, haurà de fer els tràmits necessaris davant l'organisme de conca competent per a obtenir la concessió d'aigua, per als cabals justificats en l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

25.5.- Es fomentarà l'aprofitament de les aigües pluvials seguint l'establert als articles 84, 85 i 86 del RDPH.

#### ARTICLE 26: TRACTAMENT DE LES AIGÜES RESIDUALS.

26.1.- El sistema de sanejament complirà amb el Pla de Sanejament de les Aigües Residuals Urbanes de l'ACA aprovat el 2005 i el Reglament de serveis públics de sanejament (RSPS) segons el Decret 130/2003, de 13 de maig.

26.2.- El tractament d'aigües residuals pot efectuar-se en una instal·lació pública existent o bé tenir una instal·lació pròpia de tractament de les aigües residuals generades en el càmping. En el primer cas, s'haurà de justificar el permís de connexió a la xarxa de col·lectors públics o bé un compromís del promotor que el demanarà una vegada obtinguda l'aprovació definitiva del Pla especial. En el segon, cal descriure les característiques de la instal·lació existent (o projectada) i justificar la seva suficiència per a complir la normativa sectorial vigent per a l'abocament d'aigües tractades a llera pública; igualment, el promotor del càmping garantirà el control i el manteniment permanent de l'estació de depuració d'aigües residuals i realitzarà de manera periòdica els controls analítics que determini l'ACA i efectuarà la retirada periòdica dels fangs que es generen a càrrec d'un gestor autoritzat; i, per últim, una vegada aprovat definitivament el Pla especial, haurà de fer els tràmits necessaris per a obtenir el permís d'abocament a llera pública davant l'organisme de conca competent, per als cabals justificats en l'Informe de Sostenibilitat Ambiental.

26.3.- La xarxa d'intercepció i conducció de les aigües residuals és separativa i està grafiada al plànol corresponent indicant-se els punts de connexió/vessament (l'actual al d'informació I.9 i la futura al plànol d'ordenació O.6). També queda reflectit l'emplaçament i les característiques del sistema de sanejament de les aigües residuals.

26.4.- El promotor haurà d'assumir integrament els costos econòmics de les despeses relatives l'execució i/o millora de les obres de sanejament, i el seu manteniment, necessàries pel funcionament de l'activitat: col·lectors en alta, estacions de bombament i estació de tractament d'aigües residuals.

#### ARTICLE 27: GESTIÓ DELS RESIDUS SÒLIDS URBANS

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

27.2.- Es dotarà el càmping dels contenidors necessaris per permetre la recollida selectiva de les diferents tipologies de residus sòlids que es generen, tant les deixalles generades en les unitats d'acampada del càmping com les generades en els edificis de serveis. De manera especial, cal garantir la dotació de contenidors suficients per a la segregació de les següents tipologies: matèria orgànica, vidre, paper i cartró, envasos en general, piles i rebuig.

27.3.- Els contenidors que centralitzaran la totalitat de les deixalles generades per l'activitat de càmping es localitzaran a l'entrada del càmping. La recollida, transport i tractament autoritzat de les deixalles anirà a càrrec

dels serveis municipals o comarcals. Si això no fos possible, especialment en determinades fraccions més específiques, el promotor del càmping contactarà a un o més gestors autoritzats de residus per a cadascuna de les tipologies de deixalles generades, d'acord amb les directrius de l'Agència Catalana de Residus de la Generalitat de Catalunya. Cal que els contenidors no siguin visibles al públic. La integració paisatgística es podrà fer mitjançant tanques de fusta, de color fosc.

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

28.1.- Per a optimitzar el consum d'aigua, s'incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua en els equipaments de bany de les edificacions previstes, com ara aixetes, dutxes o cisternes de wàter, així com en els sistemes de reg o de la piscina.

28.2.- Per a optimitzar els consums energètics i promoure l'ús dels recursos energètics renovables, s'instal·laran elements d'elevada eficiència energètica en les diverses edificacions previstes i en l'enllumenat exterior. A més, el disseny de les edificacions hauria de garantir el màxim aprofitament possible de la llum natural, i les estructures hauran d'estar convenientment amades per a reduir les pèrdues energètiques. L'edificació haurà de complir amb l'establert al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis. Les noves xarxes de distribució d'energia elèctrica en BT aniran completament soterrades. Malgrat això, les línies aèries de mitja tensió que creuen el càmping es podran mantenir aèries, d'acord amb la companyia subministradora.

#### ARTICLE 29: PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI

29.1.- D'acord amb el que estableix la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana i amb l'art. 8 del Decret 64/1995, de 7 de maig, modificat pel Decret 206/2005, de 27 de setembre, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el promotor del càmping ha d'adoptar, de manera permanent, les següents mesures amb caràcter obligatori dins del que es l'àmbit del Pla especial:

- Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció de vint-i-cinc metres al voltant de la instal·lació, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Al plànol d'ordenació corresponent es delimita l'àmbit d'aquesta franja de protecció, que en part resta fora del domini del Pla especial.
- Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis per al conjunt de la instal·lació del càmping i tramitar la seva incorporació al pla d'actuació municipal d'emergències de l'Ajuntament, d'acord amb el Pla de protecció civil d'emergències per a incendis forestals a Catalunya (INFOCAT).
- Disposar d'una xarxa d'hidrants i extintors homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret (en cas d'estar el municipi inclòs en l'annex del Decret 64/1995). En aquest cas, la xarxa d'hidrants en el seu perímetre exterior estarà disposada a una distància màxima de 200 metres.
- Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés, i les cunetes.

- Retirar les restes vegetals generades durant la poda i les tasques de manteniment de les zones verdes i portar-les a un gestor autoritzat de tractament de residus vegetals

29.2.- En el cas del manteniment de la franja de protecció de 25 metres a l'entorn del càmping, es podrà optar també per la trituració de les restes vegetals obtingudes i la seva distribució homogènia, en forma de petits fragments, arreu de la franja esmentada.

## CAPÍTOL V: EXECUCIÓ I GESTIÓ

### ARTICLE 30: LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS

30.1.- Un cop aprovat definitivament el Pla especial urbanístic, serà perceptiva l'obtenció de la llicència municipal d'obres per part de l'ajuntament prèvia a la construcció de les diferents fases definides en la memòria d'ordenació. Serà necessària la llicència d'obres tant per a les obres d'urbanització com per a les d'edificació, inclosos els bungalows.

30.2.- El contingut i la documentació necessària per a la sol·licitud de la llicència d'obres es regula a la normativa del planejament general del municipi.

30.3.- Caldrà també la tramitació de la corresponent llicència ambiental, tramitació del Projecte de Pla d'autoprotecció (cas que hi hagi risc d'inundació o d'incendi) davant la Direcció General de Protecció Civil i l'autorització del Departament de Turisme de la Generalitat.

### ARTICLE 31: OBRES D'URBANITZACIÓ

31.1.- Les obres d'urbanització i de millora/ampliació de les instal·lacions que han de realitzar-se en execució d'aquest Pla especial, referents a les àrees d'acampada, el viari i les mesures de seguretat, adoptaran el criteri que defineixin aquestes ordenances i que es grafien en els plànols d'ordenació, així com l'esperit del present Pla especial descrit en la memòria.

31.2.- En l'interior del càmping, no s'admeten murs de contenció de terres d'alçada mitjana superior als dos (2) metres i en tot punt no podran ultrapassar, per la part vista, una alçada de tres (3) m. Per damunt d'aquesta alçada es podran disposar talussos de pendent màxima 3H:2V. Malgrat això, llevat d'aquells existents, que no es pretenen modificar, les proporcions recomanables seran 2H:1V. Quan els murs es projectin en la zona de policia d'aigües, d'acord al Reglament de Domini Públic Hidràulic (article 126bis), si s'emplacen dins de la zona de flux preferent d'inundació (per a període de retorn de 100 anys) els murs o motes no podran sobresortir del terreny natural.

31.3.- Si es projecta alguna actuació estructural per a reduir la perillositat d'inundació que consisteixi en proteccions laterals, no podran ser sobreelevades (murs i motes) en la zona de flux preferent. Dins d'aquesta zona tampoc es pot alterar la topografia natural del terreny, a no ser que siguin excavacions que millorin la capacitat hidràulica o permetin una laminació del cabal i que no suposin afeccions negatives a tercers o al medi. Fora d'aquesta zona es poden plantejar preferentment moviments de terres o defenses per a canviar la perillositat de la zona inundable, però no poden suposar afeccions negatives a tercers o al medi.

31.4.- Es consideren obres de manteniment aquelles actuacions que no suposin nous serveis urbans o infraestructura d'urbanització, quedant limitades a operacions de conservació de les existents i aquelles petites instal·lacions complementàries que no requereixen executar obra civil. Aquest tipus d'obra no requereixen llicència municipal d'obres.

#### ARTICLE 32: OBRES D'EDIFICACIÓ

Els projectes d'obres d'edificació que poden de redactar-se en l'àmbit d'aquest Pla especial, referents a les dotacions i serveis en les finques que formin part del càmping en cada moment, adoptaran els criteris que defineixen aquestes normes i que es recullen de forma orientativa, no vinculant, gràficament en els plànols d'ordenació. El criteri bàsic a emprar en tota construcció de nou bungalow o ampliació dels edificis existents és la de màxima integració amb l'entorn.

#### ARTICLE 33: PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL

33.1.- D'acord amb el que preveu la normativa ambiental i urbanística vigent, el promotor del càmping haurà d'executar el Programa de Vigilància Ambiental (PVA) Integral en l'informe Ambiental i en l'Estudi d'impacte paisatgístic.

33.1.- El programa de vigilància Ambiental haurà de ser executat pel promotor del càmping, ja sigui directament o a través d'empreses especialitzades, tot informant periòdicament dels resultats obtinguts a l'administració competent.

33.2.- El control es realitzarà tant en fase de construcció com en la d'explotació de l'obra, de tal manera que llur evolució en l'espai i en el temps haurà de ser concretada, pel promotor de l'obra, en un cronograma de mesures correctores en el qual hi quedarà palès en cada moment l'estat i el grau d'aplicació de les mateixes.

33.3.- Es fomentarà, mitjançant plafons o fulletons informatius, el coneixement i el respecte per part dels usuaris dels valors naturals de la zona on s'instal·la el càmping. En concret aquesta iniciativa del promotor del càmping tindrà per finalitat:

- Divulgar les principals espècies vegetals que es pot trobar en aquest àmbit i també recordar determinades conductes personals que cal seguir en relació amb la conservació d'aquestes espècies.
- Divulgar les principals espècies de fauna típiques de la zona i sobre comportaments personals responsables amb la conservació d'aquests poblaments.
- Difondre el potencial risc d'incendi forestal de la zona i les conductes personals que caldria seguir per minimitzar aquest perill, així com la informació bàsica per als casos d'emergència.

33.4.- Es comunicarà als usuaris del càmping, a partir dels mitjans més escaients en cada cas, diverses mesures d'interès per fomentar un ús eficient de l'aigua i de l'energia, i per incentivar la minimització de les deixalles i la segregació selectiva de les deixalles.