



URBANISME I ENGINYERIA
GURRERA I ASSOCIATS, SL



Pla especial urbanístic
d'ordenació i millora del
càmping *VERNEDA*
(TM Vielha e Mijaran, Val d'Aran)
- Text Refós per a l'Executivitat -

A.- MEMÒRIA i ANNEXOS

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

Tècnics autors : URBEG, SLP
Joan Gurrera Lluch, enginyer de camins, canals i ports
Sílvia Capdevila Torrodà, enginyera tècnica d'obres públiques

Data : Maig de 2021

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

- TEXT REFÓS PER A L'EXECUTIVAT -

ÍNDEX general:

A.- MEMÒRIA i ANNEXOS

0.- Canvis introduïts al document d'Aprovació Provisional (versió setembre 2020)

1.- Introducció i objectius

2.- Memòria d'informació

3.- Memòria de l'ordenació

Annex 1.- Documentació administrativa

Annex 2.- Reportatge fotogràfic de l'estat actual

Annex 3.- Anàlisi d'alternatives

Annex 4.- Antiguitat dels edificis afectats pel risc d'inundació

Annex 5.- Moviment de terres

Annex 6.- Declaració responsable i compromís del promotor

Annex 7.- Certificats de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran

B.- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

B1.- Plànols d'informació

B2.- Plànols d'ordenació

C.- VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS I LA SEVA PROGRAMACIÓ

D.- NORMATIVA URBANÍSTICA

E.- DOCUMENTS JUSTIFICATIUS

E1.- Estudi d'inundabilitat

E2.- Projecte de Pla d'autoprotecció

E3.- Estudi d'impacte i integració paisatgística

E4.- Estudi Ambiental Estratègic

E5.- Document Resum d'Avaluació Ambiental

E6.- Estudi inicial d'alternatives per a la millora de la permeabilitat ecològica de l'escullera que delimita el càmping Verneda i el riu Garona.

ÍNDEX detallat:

A.- MEMÒRIA i ANNEXOS

0.- Canvis introduïts al document d'Aprovació Provisional (versió setembre 2020).

- 0.1.- Antecedents i informes de les administracions.
- 0.2.- Justificació del Text Refós per a l'executivitat.
- 0.3.- Canvis respecte al Document d'Aprovació Provisional (setembre 2020).

1.- Introducció i objectius.

- 1.1.- Dades bàsiques.
- 1.2.- Situació i àmbit del Pla.
- 1.3.- Evolució i estat actual de les instal·lacions. Antecedents administratius.
- 1.4.- Objectius.
- 1.5.- Marc legal.
 - 1.5.1.- Legislació urbanística.
 - 1.5.2.- Legislació sectorial.

2.- Memòria d'informació

- 2.1.- Planejament urbanístic vigent.
 - 2.1.1.- Planejament d'àmbit territorial.
 - 2.1.2.- Planejament d'àmbit municipal.
- 2.2.- Topografia.
- 2.3.- Estructura de la propietat.
- 2.4.- Usos del sòl. Zonificació actual.
- 2.5.- Edificis existents: característiques i usos.
- 2.6.- Els vials i zones d'aparcament.
- 2.7.- Les xarxes de serveis existents.
 - 2.7.1.- Informació disponible.
 - 2.7.2.- Abastament d'aigua potable en alta.
 - 2.7.3.- Sanejament de les aigües residuals.
- 2.8.- Afectacions per serveis i infraestructures.
- 2.9.- Llicències i autoritzacions concedides.
- 2.10.- Acompliment de la normativa d'establiments turístics. Estat actual.
- 2.11.- Inundabilitat actual i altres riscos.
 - 2.11.1.- Anàlisi dels riscos i la seva gestió.
 - 2.11.2.- Afectació del perill d'inundació als edificis i bungalows existents. Antiguitat.
 - 2.11.3.- El risc d'incendi. Altres riscos.

3.- Memòria de l'ordenació

- 3.1.- Conveniència i oportunitat del Pla especial.
- 3.2.- Objectius de l'ordenació.
- 3.3.- Alternatives analitzades.
- 3.4.- Inundabilitat modificada.
- 3.5.- Descripció i justificació de l'ordenació.
 - 3.5.1.- Ampliació d'àmbit. Estructura de la propietat.
 - 3.5.2.- El viari. Accessos i vials interiors.
 - 3.5.3.- Els equipaments. Serveis tècnics.
 - 3.5.4.- Els espais lliures.

- 3.5.5.- Les unitats d'acampada.
- 3.5.6.- Edificis existents sotmesos a risc d'inundació.
- 3.5.7.- Sostre màxim i usos.
- 3.5.8.- Possibles ampliacions futures.
- 3.5.9.- Zonificació de l'ordenació.
- 3.6.- Coherència amb el planejament territorial i urbanístic.
- 3.7.- Acompliment de la normativa d'establiments turístics. Estat futur.
- 3.8.- Repercussió ambiental.
- 3.9.- Mobilitat generada.
- 3.10.- Millores i actuacions a realitzar. Valoració i viabilitat econòmica.
 - 3.10.1.- Gestió dels riscos avaluats al Projecte de Pla d'Autoprotecció.
 - 3.10.2.- Obres d'urbanització.
 - 3.10.3.- Actuacions de mesures ambientals i d'integració paisatgística
 - 3.10.4.- Noves unitats d'acampada
 - 3.10.5.- Ampliacions en els edificis existents i construcció de noves edificacions
- 3.11.- Programació de l'execució de les actuacions.
- 3.12.- Conclusió.

Annex 1.- Documentació administrativa

- 1.1.- Documents administratius previs al PEU
- 1.2.- Documents administratius tramitació PEU

Annex 2.- Reportatge fotogràfic de l'estat actual

Annex 3.- Anàlisi d'alternatives

Annex 4.- Antiguitat dels edificis afectats pel risc d'inundació

Annex 5.- Moviment de terres

Annex 6.- Declaració responsable i compromís del promotor

Annex 7.- Certificats de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran

B.- PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

B1.- Plànols d'informació

- I.1 Situació i emplaçament.
- I.2 Àmbit del Pla especial. Topogràfic.
- I.3 Ortofotomapa.
- I.4 Estructura de la propietat. Parcel·lari.
- I.5 Planejament territorial i urbanístic vigents.
- I.6 Inundabilitat actual. Planes d'inundació i perillositat. (2 plànols)
- I.7 Zonificació i unitats d'acampada actuals.
- I.8.1 Edificis existents. Planta de situació. Antiguitat.
- I.8.2 Edificis existents. Distribucions interiors. (3 plànols)
- I.9 Xarxes de serveis existents.

B2.- Plànols d'ordenació

- O.1 Estructura general i orgànica del territori.
- O.2 Mesures estructurals i inundabilitat modificada. (2 plànols)
- O.3.1 Zonificació i ordenació de l'edificació i les unitats d'acampada.
- O.3.2 Zonificació i ordenació. Edificació indicativa.
- O.3.3 Pla d'etapes

- O.3.4 Ampliació d'edificis, noves u.a. fixes i noves edificacions. Indicatus (26 plànols)
- O.4 Seccions. Alçats.
- O.5 Proposta de mobilitat: vialitat i aparcaments.
- O.6 Actuacions sobre la xarxa de serveis.
- O.7 Mesures d'integració paisatgística
- O.8 Mesures d'autoprotecció internes i externes (2 plànols)

C.- VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS I LA SEVA PROGRAMACIÓ

- C.1.- Pressupost de les actuacions.
- C.2.- Pla d'etapes.
- C.3.- Viabilitat econòmica

D.- NORMATIVA URBANÍSTICA

E.- DOCUMENTS JUSTIFICATIUS

- E1.- Estudi d'inundabilitat
- E2.- Projecte de Pla d'autoprotecció
- E3.- Estudi d'impacte i integració paisatgística
- E4.- Estudi Ambiental Estratègic
- E5.- Document Resum d'Avaluació Ambiental
- E6.- Estudi inicial d'alternatives per a la millora de la permeabilitat ecològica de l'escullera que delimita el càmping Verneda i el riu Garona.

A.- MEMÒRIA i ANNEXOS

0.- CANVIS INTRODUIÏTS AL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL (*VERSIÓ SETEMBRE 2020*)

0.1.- ANTECEDENTS I INFORMES DE LES ADMINISTRACIONS

En data de registre d'entrada 2 d'abril de 2015 el Sr. José Manuel Monge Sens entrega a l'Ajuntament de Vielha e Mijaran el **Document d'AVANÇ** del Pla Especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Verneda, referent al qual es reben els següents informes:

- Document d'abast que l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida (OTAA) del Departament de Territori i de data 7 de juliol de 2015.
- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Val d'Aran, reunida en sessió de 30 de novembre de 2015.
- Agència Catalana de l'Aigua, informe de data 22 de desembre de 2015.

Tenint en compte les prescripcions d'aquests informes, en data de registre d'entrada 23 de desembre de 2016 el Sr. José Manuel Monge Sens entrega a l'Ajuntament de Vielha e Mijaran el **Document d'APROVACIÓ INICIAL** del Pla Especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Verneda.

El document del Pla Especial Urbanístic en la versió per a aprovació inicial va estar aprovat per Decret d'Alcaldia el 20 de gener de 2017, fet que es publicà al Butlletí Oficial de la Província de Lleida el dia 1 de març de 2017 (butlletí número 42 de l'any 2017).

Posteriorment es va sotmetre a la ratificació pel Ple de l'Ajuntament es va exposar a informació pública per 45 dies i varen estar consultades les diverses Administracions Públiques que tenen competència per a informar el *PEU*. Els informes que va rebre l'Ajuntament de Vielha e Mijaran sobre el contingut del document d'Aprovació Inicial van ser:

- Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Lleida del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya (informe de data 8 de març de 2017), favorable i sense prescripcions.
- Direcció General de Mines, Energia i Seguretat Industrial (informe de data 9 de març de 2017), favorable i sense prescripcions.
- Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (comunicació obertura de l'expedient de data 13 de març de 2017).
- L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida del Departament de Territori i Sostenibilitat (informe de 27 de març de 2017), amb prescripcions. En aquest informe es fa un recordatori de les consultes que ha d'efectuar l'Ajuntament (Administració pública: Departament de Cultura; Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació; Departament de Territori i Sostenibilitat -ACA i ICGC-; Confederació Hidrogràfica de l'Ebre; Direcció General de Protecció Civil del Departament d'Interior. Públic interessat: Ipcena).
- *Conselh Generau d'Aran* – Agricultura i ramaderia (informe de 5 d'abril de 2017), favorable i sense prescripcions.
- *Conselh Generau d'Aran* – Cultura (informe de 12 d'aril de 2017), favorable.

- *Conselh Generau d'Aran* – Medi Natural (informe de 20 d'abril de 2017), favorable amb condicionants.
- Serveis Territorials de Lleida del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya (informe de 20 d'abril de 2017), favorable i sense prescripcions.
- Ministeri de Foment (informe de 28 d'abril de 2017), favorable amb consideracions.
- Agència Catalana de l'Aigua (informe 6 de maig de 2017), desfavorable.

Tenint en consideració tots aquests informes es va procedir a la redacció del **Document d'APROVACIÓ PROVISIONAL** del Pla Especial Urbanístic d'ordenació i millora del càmping Verneda, entregat a l'Ajuntament de Vielha e Mijaran amb data de registre d'entrada **16 d'abril de 2018**.

Posteriorment a l'entrega del document d'Aprovació Provisional, l'Ajuntament de Vielha e Mijaran va rebre l'informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (nº de registre 2018-S-RE-661, de data 18 d'octubre de 2018). Aquest informe, que era desfavorable, corresponia però al Document d'APROVACIÓ INICIAL (de data desembre 2016) que van sol·licitar a la CHE els Serveis Territorials de l'Alt Pirineu i Aran del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i que la CHE va informar incoant l'expedient de referència 2017-OU-69.

Per tal de tenir en consideració i donar resposta a aquest informe de la CHE, així com incloure una ampliació d'un petit edifici de serveis existent en la zona de ponent del càmping, es va procedir a la redacció d'una "**ADDENDA**" AL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL on es modificava i complementava el contingut d'aquell per tal que ambdós documents fossin tramitats conjuntament. El document d'addenda es a entregar a l'Ajuntament de Vielha e Mijaran a principis de desembre de l'any 2018.

Els informes que es disposen i que fan referència al document inicial d'Aprovació provisional i document d'addenda són:

- Confederació hidrogràfica de l'Ebre: nº ref 2019-OU-1 (2017-OOU-69), de data 10 de juny de 2019, favorable.
- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Lleida del Departament de Territori i Sostenibilitat: informe de proposta de declaració ambiental estratègica de data 12 de setembre de 2019, favorable amb condicions. En aquest informe es fa esment als següents informes:
 - OTAA (27 de març de 2017).
 - Departament de cultura (8 de març de 2017)
 - Departament d'Agricultura (20 d'abril de 2017)
 - ACA (31 de març de 2017 i 6 de maig de 2017)
 - Direcció General de Protecció Civil (escrit de 19 de juliol de 2018)
 - CHE (25 de setembre de 2018, desfavorable en relació a la proposta aprovada inicialment) (10 de juny de 2019, favorable en relació a la proposta per aprovació provisional)

- *Conselh Generau d'Aran: Agricultura e ramaderia* (informe 5 d'abril de 2017, favorable); *Patrimoni Culturau* (informe 12 d'abril de 2017, favorable); *Miei Naturau* (informe 20 d'abril de 2017, favorable amb condicions i informe 6 de març de 2018, favorable amb condicions)
- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Val d'Aran, reunida en sessió de 8 de novembre de 2019, amb prescripcions.

Tenint en consideració els informes emesos, tant sobre el document d'Aprovació Inicial, com sobre els documents d'Aprovació Provisional presentats, es va redactar **la versió definitiva del DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL** del Pla Especial Urbanístic d'ordenació i millora del càmping Verneda (setembre 2020), tramés telemàticament a l'Ajuntament de Vielha e Mijaran amb nº de registre 2020-E-RE-837 de data **9 de setembre de 2020**.

En data 14 d'abril de 2021 la Comissió d'Urbanisme d'Aran aprova definitivament el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Verneda al Pont d'Arròs – Arròs, al municipi de Vielha e Mijaran, supeditant la seva publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

- *Cal aportar la justificació del seu accés i mobilitat (funcionalitat), o bé eliminar de la proposta d'ordenació l'àrea d'aparcament i vialitat proposades en la zona est de l'ampliació del càmping.*
- *Cal incorporar en l'article 11 "Àrees d'acampada" les u.a. màximes admeses en cada una de les claus especificades.*
- *Cal fer coherent i de fàcil lectura l'aplicació dels paràmetres de les fitxes que defineixen els diferents tipus de bungalows, incloses en l'article 17 "Condicions de l'edificació per als bungalows", sobretot pel que fa al còmput i càlcul del total d'u.a. de cada tipologia proposada i la superfície de cada zona on es poden implantar.*
- *Cal acabar d'incorporar les consideracions de l'informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre i de l'informe del Ministeri de Foment, Carreteres de l'Estat.*
- *Cal esmenar les diferents errades materials detectades.*

0.2.- JUSTIFICACIÓ DEL TEX REFÓS PER A L'EXECUTIVITAT

El present document és el resultat de la modificació del Document d'Aprovació Provisional (versió setembre 2020) que incorpora les prescripcions indicades en l'informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran de sessió 14 d'abril de 2021, on s'aprova definitivament el Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del càmping Verneda al Pont d'Arròs, al municipi de Vielha e Mijaran, supeditant la seva publicació al DOGC i consegüent executivitat, a la presentació d'un text refós que incorpori les esmentades prescripcions. Aquest informe s'inclou l'apartat 2.- *Documents administratius tramitació PEU càmping Verneda* de l'annex 1 del present document, juntament amb la resta d'informes referents a la tramitació del Pla especial.

0.3.- CANVIS RESPECTE AL DOCUMENT D'APROVACIÓ PROVISIONAL (SETEMBRE 2020)

El present Text Refós per a l'executivitat té la mateixa estructura que el Document d'Aprovació Provisional. Les modificacions que s'hi introdueixen són el resultat de la presa en consideració de l'informe d'aprovació definitiva de la Comissió d'Urbanisme d'Aran de data 14 d'abril de 2021.

Els canvis introduïts es relacionen en l'apartat 0 del document:

A.- MEMÒRIA I ANNEXOS:

0.- Canvis introduïts al document d'aprovació provisional.

0.1.- Antecedents i informes de les administracions.

S'afegeix la referència a l'informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran (14 d'abril de 2021), a partir del qual es redacta el present Text Refós, modificant el Document d'Aprovació Provisional.

0.2.- Justificació del Text Refós per a l'executivitat.

0.3.- Canvis respecte al Document d'Aprovació Provisional (setembre 2020).

Enumera els canvis introduïts en el present document de Text Refós per a l'executivitat. A continuació es descriuen tots els canvis, donant resposta prèviament als requeriments de l'informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran de sessió 14 d'abril de 2014.

- Informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran de sessió 14 d'abril de 2021, es donen resposta a les següents prescripcions:

1. *Aportar la justificació del seu accés i mobilitat (funcionalitat), o bé eliminar de la proposta d'ordenació l'àrea d'aparcament i vialitat proposades en la zona est de l'ampliació del càmping.*

La justificació es realitza en l'apartat 3.5.2.3.- *Places d'aparcament* de la Memòria d'Ordenació, indicant el següent:

.. Aquest nou aparcament, però, està pensat per a donar servei a la zona d'espais lliures (clau LL3) que té la vocació de ser espai destinat a activitats esportives al pic de l'estiu. Per a accedir-hi i afectar el mínim possible la circulació de vehicles pel Camí Reiau, l'accés es preveu senyalitzar pel Pont d'Arròs (situat a 150 m a l'Est de l'entrada a la zona d'ampliació – "S9") i la sortida es preveu per la porta situada 230 metres més a l'Oest "S8". En estar pensat per a activitats esportives molt concretes, el flux de trànsit sempre serà en el mateix sentit de circulació (o hi van o en tornen) amb el que no es preveu una afectació negativa significativa als usuaris del Camí Reiau.

En l'apartat 3.5.5.- *Les Unitats d'acampada* de la Memòria d'Ordenació, i en referència a les noves unitats d'acampada mòbils situades en la zona d'ampliació entre el riu Garona i el camí Reiau s'indica:

...Aquesta zona està pensada per a donar servei les setmanes de més demanda a l'estiu, per a grups i per a events esportius (i/o culturals) que es puguin desenvolupar a l'espai lliure clau LL3, que té la mida d'un camp de "futbol 7".

L'accés es farà des del pont sobre la Garona que hi ha 150 m més a l'Est, al Pont d'Arròs, amb la finalitat d'afectar mínimament als usuaris del Camí Reiau (l'accés des de l'interior del càmping – des de l'accés "S1" a l'accés "S8" - afectaria uns 360 m d'aquest camí públic).

En els plànols d'ordenació O.3 es grafia una nova entrada situada al límit est de la parcel·la d'ampliació "S9" i la continuació del vial interior fins arribar a la zona d'aparcament situada davant l'edifici de serveis i zona d'acampada. En aquest sentit també s'actualitzen la resta de plànols de l'ordenació.

- 2. Cal incorporar en l'article 11 "Àrees d'acampada" les u.a. màximes admeses en cada una de les claus especificades.**

En l'article 11 s'ha afegit un nou punt 7:

11.7.- Les unitats d'acampada màximes admeses són 195 u.a., el que suposa una capacitat total màxima de 585 usuaris. Les tipologies d'unitats d'acampada seran 75 u.a. fixes (de les quals 18 u.a. són existents i 57 u.a. corresponen a unitats noves previstes) i 120 u.a. mòbils.

- 3. Fer coherent i de fàcil lectura l'aplicació dels paràmetres de les fitxes que defineixen els diferents tipus de bungalows, incloses en l'article 17 "Condicions de l'edificació per als bungalows", sobretot pel que fa al còmput i càlcul del total d'u.a. de cada tipologia proposada i la superfície de cada zona on es poden implantar.**

En l'article 17 de la Normativa Urbanística i, prèviament a les fitxes 6, 7, 8 i 9, s'ha inclòs un quadre resum indicant per cada zona on es proposen noves unitats d'acampada fixes (bungalows) el nombre màxim d'unitats, les tipologies permeses, la superfície, la clau i la fitxa on es defineixen les característiques de cada tipologia.

- 4. Incorporar les consideracions de l'informe de la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre i de l'informe del Ministeri de Foment, Carreteres de l'Estat.**

Referent a l'informe de la CHE, en el punt 8.3 de l'article 8 de la Normativa Urbanística s'ha inclòs un nou punt:

8.3.6.- Per les edificacions existents localitzades en zona inundable, el DPH no estableix cap limitació ni condicionant en quan a les obres de rehabilitació o reparació, canvis d'ús, etc, únicament el nou volum corresponent a l'ampliació s'haurà d'atendre a les limitacions d'ús establertes en l'article 14 bis del RDPH. Així mateix s'hauran d'adoptar les mesures de disminució de la vulnerabilitat i d'autoprotecció de les edificacions existents d'acord amb la legislació de protecció civil.

Referent a l'informe del Ministeri de Forment, en l'apartat 2.8.- *Afectacions per serveis i infraestructures* de la Memòria d'Ordenació, s'ha actualitzat la referència a la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre*.

- 5. Esmenar diferents errades materials detectades.**
 - En els plànols d'ordenació, cal acabar de delimitar l'àmbit de la franja exterior de protecció de 25 m al voltant de l'àmbit del PEU, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida.**

En els plànols d'ordenació O.3, s'amplia la franja existent en tot el límit sud del càmping que limita amb el Camí Reiau, tant a llevant on hi ha la zona d'ampliació propera al riu, com a ponent on hi ha la zona d'acampada actual del càmping.

- **Actualitzar en la regulació normativa les referències a la normativa sectorial del departament d'empresa i coneixement, el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya.**

S'ha actualitzat en l'article 2 (punt 2.4) i en l'article 11 (punt 11.5)

- **Eliminar incoherències en l'article 17 "Condicions d'edificació per als bungalows" entre la llista de les zones on es poden implantar les diferents tipologies i les zones que apareixen en cada una de les fitxes.**

Com ja s'ha indicat en el punt 3, en l'article 17 de la Normativa Urbanística i, prèviament a les fitxes 6, 7, 8 i 9, s'ha inclòs un quadre resum indicant per cada zona on es proposen noves unitats d'acampada fixes (bungalows) el nombre màxim d'unitats, les tipologies permeses, la superfície, la clau i la fitxa on es defineixen les característiques de cada tipologia.

- **Eliminar l'últim paràgraf de l'apartat 2.d) en la pàgina 13 de la memòria.**

Aquest apartat al que fa referència aquest punt corresponia a la justificació de les modificacions del document d'Aprovació Inicial, incloses al document d'Aprovació Provisional. En el present Text Refós per a l'executivitat únicament es justifiquen les modificacions del document d'Aprovació Provisional (setembre 2020) indicades en l'informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran (14 d'abril de 2021).

- **Eliminar les incoherències entre les superfícies dels quadres que defineixen les edificacions existents inclosos dins de l'apartat 2.5 de la memòria i les superfícies normatives regulades en l'article 16 "Condicions d'edificació per als edificis de serveis".**

Les superfícies de les distribucions interiors de cada edifici indicades en els quadres de l'apartat 2.5 de la Memòria d'Ordenació corresponen a les superfícies útils, en canvi les superfícies indicades en l'article 16 de la Normativa Urbanística són superfícies totals construïdes. En els quadres de la Memòria d'Informació (apartat 2.5) s'ha indicat la superfície total útil i la superfície total construïda, de manera que coincideix amb les superfícies regulades de l'article 16 (edifici principal -nº 1-, edifici de serveis central -nº 2- i edifici de serveis de ponent -nº 3-).

- **Fer coincidents els valors de sostre dels diferents edificis i de les u.a. en la totalitat de les parts que constitueixen el document.**

Amb les modificacions esmentades, es considera que els valors de sostre dels edificis i les superfícies de les u.a. són coincidents en totes les parts del document.

- **Eliminar en la viabilitat econòmica les incoherències entre la descripció del càlcul i el quadre resum.**

En el punt 3.- *Viabilitat econòmica* del document "C", s'ha corregit de la part escrita el preu de les unitats mòbils (25.-€ en lloc de 20.-€).

També s'ha actualitzat l'import de les mesures correctores del risc d'inundabilitat, atès que s'ha incorporat una nova sortida-entrada "S9" en la zona d'ampliació del càmping, en el límit de llevant (increment de 1.000.-€ en la mesura EM1 (adequació sortides emergència per a vehicles). Això ha suposat la modificació de l'import final tant en el document "C" com en els apartats 3.10 i 3.11 de la Memòria d'Ordenació.

2.- Memòria d'informació.

2.5.- EDIFICIS EXISTENS: CARACTERÍSTIQUES I USOS.

- Quadre de l'edifici principal: s'ha indicat la superfície total útil (302,4 m²) i la superfície total construïda (394 m²).
- Quadre de l'edifici de serveis central: s'ha indicat la superfície total útil (504,79 m²) i la superfície total construïda (5674 m²).
- Quadre de l'edifici de serveis de ponent: s'ha indicat la superfície total útil (14,30 m²) i la superfície total construïda (18,34 m²).

2.8.- AFECTACIONS PER SERVEIS I INFRAESTRUCTURES.

En el darrer paràgraf, s'ha substituït la *Ley 25/1988, de 29 de julio* (que ja no és vigent), per *Ley 37/2015, de 29 de septiembre (BOE del 30/09/2015)*.

2.- Memòria de l'ordenació.

3.5.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

3.5.1.- Ampliació de l'àmbit. Estructura de la propietat.

- Zona d'ampliació al marge esquerre del riu Garona: es modifiquen les superfícies perquè s'ha incorporat un tram més de vial que connecta amb un nou accés situat a la part més a l'est de la parcel·la d'ampliació i també perquè hi havia un error en la superfície de l'edifici de serveis.

zona esportiva i de lleure	: són 7.551 m ² en lloc de 7.860 m ²
espais lliures	: són 6.939 m ² en lloc de 6.879 m ²
edifici de serveis	: són 90 m ² en lloc de 140 m ²
vialitat i zones d'aparcament	: són 1.431 m ² en lloc de 1.222 m ²

3.5.2.- El viari. Accessos i vials interns.

3.5.2.2.- Vialitat interior del càmping.

En el paràgraf després de la foto del pont sobre el riu Garona es modifiquen les superfícies de vials de nova creació en perllongar-se el vial de la zona d'ampliació a llevant del càmping i també en haver un errors tant en les superfícies de vials sense pavimentar en la zona al sud del camí Reiau. Les superfícies correctes són:

nous vials rodats	: són 1.950 m ² en lloc de 1.390 m ²
vials sense pavimentar	: són 1.550 m ² en lloc de 570 m ²
vials sense pavimentar sud CR	: són 1.500 m ² en lloc de 520 m ²

En el paràgraf final de l'apartat s'ha indicat que s'han d'habilitar 5 sortides més, en lloc de 4, (2 per a vianants i 3 per a vehicles) atès que se n'ha afegit una altra per vehicles en el límit est de la superfície ampliada al costat del riu per poder accedir-hi des del pont sobre la Garona en el Pont d'Arròs.

3.5.2.3.- Places d'aparcament.

En el segon paràgraf es justifica la raó de ser del nou aparcament en la zona d'ampliació situada més a l'est del càmping i com serà la circulació de vehicles. També s'actualitza la imatge d'aquesta zona d'ampliació i s'afegeix una nova imatge indicant per on es preveu l'entrada de vehicles (costat est) i la sortida (costat oest).

3.5.3.- Els equipaments. Serveis tècnics.

3.5.3.1.- Equipaments d'ús comunitari.

Actualització de la darrera imatge de l'apartat (imatge plànol O.3.1).

3.5.4.- Els espais lliures.

Actualització de la imatge de la zona d'ampliació a llevant del càmping (imatge plànol O.3.1).

En els dos paràgrafs últims, rectificació de les superfícies d'espais lliures del càmping (per haver incorporat més superfície de vial en la zona d'ampliació a llevant):

Clau LL2	: són 13.343 m ² en lloc de 13.653 m ²
Clau LL3	: són 24.079 m ² en lloc de 24.019 m ²
Total LL	: són 38.127 m ² en lloc de 38.377 m ²
Percentatge	: és del 57% en lloc del 58%

3.5.5.- Les unitats d'acampada.

En el paràgraf posterior a la primera imatge, on es parla de les noves u.a. mòbils en l'ampliació aigües amunt del pont, entre el riu Garona i el camí Reiau, es justifica la seva creació i s'explica com es farà el seu accés. També s'actualitza la imatge del plànol O.3.1.

3.5.9.- Zonificació de l'ordenació.

Actualització del quadre de zonificació en haver incrementat la superfície de vials (V1) en la zona d'ampliació a llevant del càmping.

3.10.- MILLORES I ACTUACIONS A REALITZAR. VALORACIÓ I VIABILITAT ECONÒMICA.

3.10.1.- Gestió dels riscos avaluats al Projecte del Pla d'Autoprotecció.

L'import de les mesures s'incrementa en 1.000.-€ per la incorporació d'un nou accés per a vehicles en el límit de llevant de l'ampliació propera la riu Garona "S9".

3.10.2.- Obres d'urbanització.

L'import de l'ampliació de serveis a la zona de llevant s'incrementa en 2.760.-€ pel perllongament del vial sense pavimentar fins al nou l'accés "S9".

Al final de l'apartat 3.10.5 i en l'apartat 3.11 s'actualitza l'import total: 2.885.701.-€ en lloc de 2.881.941.-€.

Annex 1.- Documentació administrativa

En l'apartat "2" corresponent als documents administratius de tramitació del PEU es numeren els subapartats i s'inclou un nou apartat 2.4.- Informes referents al Document d'Aprovació Provisional (versió setembre 2020), que inclou l'informe de la Comissió d'Urbanisme d'Aran (expedient 2017/062787/V) de data 14 d'abril de 2021.

Annex 3.- Anàlisi d'alternatives

Punt 2.- *Alternativa 1: desenvolupament del PEU sense mesures correctores* es fan les següents modificacions:

- Ampliació de la zona d'espais lliures : són 38.127 m² en lloc de 38.377 m²

B.- PLÀNOLS:

Canvis genèrics realitzats a tots els plànols:

- En les caràtules dels plànols s'ha especificat que és el "Text Refós per a l'executivitat" i s'ha canviat la data a maig de 2021.

Plànols d'Ordenació

- Plànol O.2.1.- *Mesures estructurals i inundabilitat modificada.Planta.*
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés.
- Plànol O.3.1.- *Zonificació i ordenació de l'edificació* i plànol O.3.2.- *Zonificació i ordenació. Edificació indicativa.*
 - Modificació de la franja de protecció de 25 m en tot el límit sud del càmping.
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés.
 - Actualització del quadre de zonificació en incrementar la vialitat en la superfície d'ampliació de llevant.
 - S'ha indicat la situació del pont existent sobre el riu Garona aigües amunt del càmping (Pont d'Arròs).
- Plànol O.3.3.- *Pla d'etapes.*
 - Modificació de la franja de protecció de 25 m en tot el límit sud del càmping.
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés.
- Plànol O.4.- *Seccions. Alçats.*
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés.

- Plànol O.5.- *Proposta de mobilitat. Vialitat i aparcaments.*
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés (nou vial rodat sense pavimentar)
 - En la llegenda de les diferents tipologies de vials, s'ha corregit la superfície de nous vials sense pavimentar (1.550 m² en lloc de 570 m²).

- Plànol O.6.- *Actuacions sobre la xarxa de serveis*, plànol O.7.- *Mesures d'integració paisatgística* i plànol O.8.1.- *Mesures d'autoprotecció internes.*
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés (nou vial rodat sense pavimentar).
 - S'ha indicat la situació del pont existent sobre el riu Garona aigües amunt del càmping (Pont d'Arròs).

C.- VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS I LA SEVA PROGRAMACIÓ

1.- PRESSUPOST DE LES ACTUACIONS.

1.1.- *Mesures correctores del risc d'inundabilitat.*

Mesura EM1.- *Adequació de les sortides d'emergència vehicles:* a l'afegir un nou accés al límit est de la finca d'ampliació del sector de llevant del càmping "S9", el pressupost passa de 3.000.-€ a 4.000.- €. El total és de 75.640.-€ en lloc de 74.640.-€.

1.2.- *Obres d'urbanització.*

AM2.- Ampliació de serveis a finca d'ampliació sector llevant: en la partida de *Nou vial intern sense pavimentar+aparcaments*, al perllongar el vial fins l'accés "S9" es passa d'una superfície de 1.130 m² (13.560.-€) a 1.360 m² (16.320.-€), incrementant-se el pressupost en 2.760.-€. El total és de 215.885.-€ en lloc de 213.125.-€.

2.- PLA D'ETAPES.

Es modifica el quadre amb els canvis indicats anteriorment. L'import total passa de 2.881.941.-€ a 2.885.701.-€.

3.- VIABILITAT ECONÒMICA.

El preu de les unitats mòbils és de 25.-€/dia en lloc de 20.-€/dia.
En el quadre final s'actualitza l'import total d'inversió.

D.- NORMATIVA URBANÍSTICA

ARTICLE 2. MARC JURÍDIC.

- Punt 2.4: s'ha substituït "Decret 159/2012" per "Decret 75/2020".

ARTICLE 8. SERVITUDS.

- Punt 8.3.- Regulació del sistema hidrològic: s'ha afegit un nou punt "6" que incorpora la consideració de la CHE en l'informe emès en data 4.10.2019, amb el següent redactat:

8.3.6.- Per les edificacions existents localitzades en zona inundable, el DPH no estableix cap limitació ni condicionant en quan a les obres de rehabilitació o reparació, canvis d'ús, etc, únicament el nou volum corresponent a l'ampliació s'haurà d'atendre a les limitacions d'ús establertes en l'article 14 bis del RDPH. Així mateix s'hauran d'adoptar les mesures de disminució de la vulnerabilitat i d'autoprotecció de les edificacions existents d'acord amb la legislació de protecció civil.

ARTICLE 11. ÀREES D'ACAMPADA.

- Punt 11.4: s'ha substituït "article 39.3 del Decret 159/2012" per "article 213-8-3 del Decret 75/2020".
- S'afegeix un nou punt "7" amb el següent redactat:

11.7.- Les unitats d'acampada màximes admeses són 195 u.a., el que suposa una capacitat total màxima de 585 usuaris. Les tipologies d'unitats d'acampada seran 75 u.a. fixes (de les quals 18 u.a. són existents i 57 u.a. corresponen a unitats noves previstes) i 120 u.a. mòbils.

ARTICLE 17. CONDICIONS D'EDIFICACIÓ PER ALS BUNGALOUS.

Per fer més entenedores les fitxes de les diferents tipologies de bungalows i evitar confusions en el nombre d'unitats màximes i superfície de cada zona, abans de les fitxes s'afegeix el següent:

El nombre total màxim de bungalows de nova construcció permesos és de 57 unitats, en la taula adjunta s'indiquen per cada zona les unitats màximes, les tipologies permeses, la superfície, la clau i la fitxa on es defineixen les característiques de cada tipologia.

BUNGALOUS DE NOVA CONSTRUCCIÓ					
ZONA	UNITATS	TIPOLOGIES PERMESES	SUPERFÍCIE	CLAU	FITXA
1	6	A	625	Amt	Fitxa 6
	24		2.864	Amt o Ame	
2	3	A	310	Ame	Fitxa 6
3	4	B o C	591	Ab	Fitxes 7 i 8
4	4	B o C	516	Ab	Fitxes 7 i 8
5	5	B o C	1.084	Ab	Fitxes 7 i 8
6	1	B	577	Ab	Fitxa 7
7	10	D	1.549	Ab	Fitxa 9
57 ut		8.116 m²			

El nombre de bungalows existents és de 23 unitats, 5 d'ells han de retirar-se per estar en zona de flux preferent, pel que resulta un total de 18 ut de bungalows que es mantenen. Sumant els bungalows que es mantenen (18 ut) més els bungalows de nova construcció proposats (57 ut) resulta un total màxim de 75 unitats fixes.

E.- DOCUMENTS JUSTIFICATIUS

E2.- PROJECTE DE PLA D'AUTOPROTECCIÓ

ANNEX III: PLÀNOLS

Canvis genèrics realitzats a tots els plànols:

- En les caràtules dels plànols s'ha especificat que és el "Text Refós per a l'executivitat" i s'ha canviat la data a maig de 2021.
- Plànol 7.2.- *Zonificació prevista.*
 - Modificació de la franja de protecció de 25 m en tot el límit sud del càmping.
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés.
 - Actualització del quadre de zonificació en incrementar la vialitat en la superfície d'ampliació de llevant.
 - S'ha indicat la situació del pont existent sobre el riu Garona aigües amunt del càmping (Pont d'Arròs).
- Plànol 8.2.- *vialitat futura prevista.*
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés (nou vial rodat sense pavimentar)
 - En la llegenda de les diferents tipologies de vials, s'ha corregit la superfície de nous vials sense pavimentar (1.550 m² en lloc de 570 m²).
- Plànol 9.2.- *Recorreguts d'evacuació. Situació futura.*
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés.
 - S'ha indicat la situació del pont existent sobre el riu Garona aigües amunt del càmping (Pont d'Arròs).
- Plànol 11.1.- *Mesures correctores internes càmping.*
 - En la superfície d'ampliació a llevant s'ha indicat un nou accés en el límit est (S9) i s'ha perllongat el vial fins aquest nou accés.

ANNEX V: MESURES CORRECTORES DEL RISC

1.- *Mesures correctores pel risc d'inundació.*

1.1.- *Mesures estructurals (o d'obra).*

1.1.3.- *Modificació de les característiques de disseny del càmping i els seus elements.*

EM1.- Adequació dels accessos (sortides d'emergència): s'afegeix un nou accés "S9" per a vehicles al límit est del sector d'ampliació a llevant del càmping. S'incrementa el pressupost en 1.000.-€ (de 4.500.-€ es passa a 5.500.-€).

1.3.- *Quadre resum de mesures i la seva valoració*

S'actualitza l'import de la mesura EM1.- Adequació dels accessos (sortides d'emergència) i l'import total.

A.- MEMÒRIA i ANNEXOS

1.- INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS

1.1.- DADES BÀSIQUES

El marc territorial sobre el que es disposa aquest document és el poble *eth Pònt d'Arròs*, del terme municipal de *Vielha e Mijaran*, comarca de la *Val d'Aran*, província de Lleida.

La present documentació configura el *Pla especial urbanístic d'ordenació i millora del Càmping Verneda*, el qual s'ha redactat amb l'objectiu fonamental d'abastar i regular les actuals instal·lacions de càmping existents, determinant les mesures necessàries que garanteixin la seva total adequació a la legalitat vigent i alhora establir les condicions d'ordenació pel desenvolupament de les seves instal·lacions, d'acord amb les legislacions sectorials vigents.

La iniciativa de la redacció del present document és privada, essent-ne el promotor el Sr. José Manuel Monge Sens, actuant en nom i representació de l'empresa:

Càmping Verneda, SL
N.I.F. B-25.465.128
Carretera N-230, km. 171
25537 - Pont d'Arròs
Telèfon: 973.641.024
e-mail: info@campingverneda.com

Les característiques principal de les actuals instal·lacions són:

Modalitat:	càmping públic
Categoria:	segona (equival a la categoria de tres estrelles segons nova nomenclatura en el nou Decret 75/2020)
Superfície total autoritzada:	30.566 m ²
Unitats d'acampada autoritzades	210 ut (DG Turisme; 21-07-1989)
Capacitat d'usuaris autoritzats	630 persones
Unitats d'acampada actuals	182 ut (23 de les quals són fixes)
Capacitat d'usuaris actuals	546 persones
Superfície total real:	35.850 m ²

L'administració actuant és l'Ajuntament de Vielha e Mijaran (Val d'Aran):

Carrer Sarriulèra, 2
25530 - Vielha
Telèfon: 973.640.018

L'equip redactor ha estat:

El despatx d'Arquitectura, Enginyeria i Urbanisme *URBEG S.L.P.* (NIF B-25.496.449)
Societat professional inscrita al Col·legi d'Enginyers de camins, canals i ports.

Plaça del Carme núm. 12, 3er 2a
25700 - La Seu d'Urgell
Telèfon: 973.360.582 i fax 973.360.174
e-mail: i web www.urbeg.cat

Hi ha treballat els tècnics:

Sílvia Capdevila Torrodà, enginyera tècnica d'obres públiques
Joan Gàndara i Tolsà, enginyer de camins, c i p
Marçal Godé i Navau, llicenciat en ciències ambientals
Marc Vidal i Farré, arquitecte
Joan Gurrera i Lluch, enginyer de camins, c i p; que ha coordinat els treballs

1.2.- SITUACIÓ I ÀMBIT DEL PLA

El terme municipal de Vielha e Mijaran està situat al centre de la comarca de la Val d'Aran. La comarca és la més septentrional de la província de Lleida i l'única del principat que té vessant atlàntic i, tot i tenir una superfície de la zona mitjana de les comarques catalanes (633,60 km²), no està gaire poblada, essent la quarta menys poblada (10.093 habitants de dret any 2019).

El municipi, que ocupa la part central de la comarca, n'és el segon més extens (205,74 km²) i es va constituir el 1970 amb la fusió dels antics termes municipals d'Arròs e Vila, Betlan, Escunhau, Gausac, Vielha i Vilac. Comprèn set entitats municipals descentralitzades: Arròs e Vila, Aubèrt e Betlan, Betrén, Casau, Escunhau e Casarilh, Gausac i Vilac. La població total del municipi és de 5.450 habitants (any 2015), dels quals 3.481 estan censats a la capital municipal.

S'aixeca a 980 m d'altitud, a la confluència de la Garona amb el seu afluent Nere. Per la part esquerra, comprèn la Vall del Nere i arriba a la capçalera de la Noguera Ribagorçana, més enllà del Port de Vielha, i a l'oest hi trobem la capçalera de la Vall Deth Joeu. Els boscos de Vielha e Mijaran (1.031 Ha) són principalment d'abet, faig, pi roig i pi negre, però també compta amb 5.560 Ha per a pastura.

El clima d'Aran és oceànic. La precipitació mitjana anual és elevada, per sobre els 900 mm, repartida de forma molt regular durant tot l'any. En trobar-se en l'àrea pirinenca, les temperatures hivernals són fredes, amb mitjanes de les mínimes per sota dels 0 °C al fons de la vall i més extremes als cims, i els estius suaus, amb mitjanes de 17 °C a la vall i 14 °C a la muntanya. L'únic període lliure de glaçades s'estén entre els mesos estivals: juny, juliol i agost.

Vielha e Mijaran és un centre turístic de primer ordre, gràcies a l'entorn natural de tota la Val d'Aran i a la seva situació de proximitat a les estacions d'esquí, especialment a Baqueira-Beret, una de les estacions més ben innivades i equipades de tot el Pirineu. És per això que la seva capacitat per a albergar turistes i habitants de segona residència duplica àmpliament la població de dret.

És així que l'economia del municipi (i de tota la comarca) es fonamenta bàsicament en el sector terciari, en l'activitat hotelera i serveis, lligat al turisme d'alta muntanya i l'esquí. En segon terme, el sector primari compta amb alguns prats de reg i de secà, algunes hectàrees de farratge de regadiu, de patates de secà i de sègol. Hi ha ramaderia bovina, ovina i cavallina, però la quantitat de bestiar ha minvat de manera considerable darrerament. Tradicionalment s'han celebrat tres fires ramaderes, però actualment només es conserva la del 8 d'octubre, a més del mercat setmanal. La indústria drapera, tradicional a la Val d'Aran, ja no es conserva; es fabricava teixit de lli i cànem. Les dues serradores i la petita indústria lletera també han desaparegut. Com a activitat del sector industrial en queda la central hidroelèctrica, inaugurada el 1947, utilitza l'aigua del riu Garona.

El cap del municipi és a Vielha, on hi rau la seu del Conselh Generau d'Aran i cap del partit judicial de Vielha. S'hi concentren els principals serveis de la comarca, tant a nivell administratiu com educatius, sanitaris i comercials. Està situat en una cruïlla de carreteres de la xarxa bàsica catalana: la carretera N-230 de Lleida a Eth Pònt de Rei, a la frontera francesa, a través del túnel de Vielha, i la carretera C-28, que comunica la vall amb el Pallars Sobirà a través de Salardú i el Port de la Bonaigua (2.042 m). Atesa la seva elevada altitud, no és estrany que a l'hivern hi hagi

dificultats de comunicació de la comarca amb la resta de Catalunya, especialment pel pas de la Bonaigua, que sol estar diversos dies tancat, ja sigui per gruixos de neu o per perill d'allaus.

Una de les entitats municipals descentralitzades és Arròs e Vila, que comptava l'any 2013 amb una població de dret de 154 habitants ('Municat'). Està situada al nord-oest del municipi. Un dels nuclis de població d'aquesta estat és eth Pònt d'Arròs (disseminat de 22 habitants), emplaçat sobre la mateixa carretera N-230 i el riu Garona, entre les poblacions d'Aubèrt i Es Bòrdes.

És en aquest disseminat on està situat el "càmping Verneda", objecte del present Pla especial urbanístic, en concret en el punt quilomètric 170 de l'esmentada carretera N-230, que és de titularitat de l'Estat i la gestiona la *Demarcación de Carreteras del Estado de Cataluña*.

Les instal·lacions del càmping, segons la configuració actual, ocupen una superfície total de 35.850 m² segons l'aixecament topogràfic recent (vegeu plànol d'informació núm. I.2) i es desenvolupen al llarg i a ambdós costats del riu Garona, podent-se diferenciar clarament tres àmbits:

- Marge dret del riu Garona: és per on accedeix al càmping des de la carretera N-230. Hi ha l'edifici principal amb la recepció i serveis, zona verda i piscina, així com una zona d'aparcament. Ocupa una superfície de 5.555 m².
- Marge esquerre del riu, al nord el camí Reiau: és on hi ha les unitats d'acampada i un segon edifici de serveis. És un terreny de forma allargada seguint el riu i el camí Reiau de 25.011 m² d'extensió. Aquest àmbit més l'anterior, són els que estan reconeguts pel Departament de Comerç, Consum i Turisme de la Generalitat l'any 1989, totalitzant uns 30.000 m² (30.566 m² realment mesurats sobre plànol topogràfic recent, veure plànol d'informació I.2).
- Marge esquerre del riu, al sud del camí Reiau: és on hi ha la zona esportiva i espais lliures. És un terreny de forma triangular que està limitat per l'actual i l'antic camí ral (a nord i sud, respectivament) i per un límit de finca a ponent. Té una superfície de 5.284 m² i correspon a l'ampliació feta amb la finalitat de disposar d'uns espais d'ús esportiu i de lleure.

El càmping té un relleu molt pla en els dos àmbits a tocar del riu entre el camí Reiau i la carretera N-230: efectivament, tot la seva extensió, les cotes varien entre el mínim de 831 m (en l'extrem a ponent) i els 847 m en l'accés al càmping. Diferent és l'àmbit per sobre el camí Reiau: allí hom surt de la plana al·luvial del riu i s'enfila ràpidament pel vessant nord de Varicauva, en concret, a la zona *des Gotaus*, havent un diferencial de quasi 20 metres entre el camí Reiau i el vèrtex situat més al sud (a cota 868).

El planejament urbanístic general vigent és molt antic (Normes subsidiàries i complementàries de la Val d'Aran, aprovades definitivament l'any 1982), classifica l'àmbit on s'assenta el càmping de sòl no urbanitzable, havent-se concedit la llicència municipal per a instal·lar el càmping l'any 1986. El Pla Territorial Parcial de l'Alt Pirineu i Aran (aprovat el mes de juny de l'any 2006) i el Pla Director Urbanístic de la Val d'Aran (aprovat el mes de juny de l'any 2010) ja reconeixen l'existència del càmping Verneda (com es veurà en primer apartat de la memòria d'informació "planejament urbanístic vigent").

L'ús del sòl dins de l'àmbit actual descrit és íntegrament de càmping públic. La titularitat dels terrenys és íntegrament del Sr. José Manuel Monge Sens o d'empreses mercantils del que ell n'és l'administrador i màxim accionista.

1.3.- EVOLUCIÓ I ESTAT ACTUAL DE LES INSTAL·LACIONS. ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS.

La història del càmping "Verneda" s'inicia l'any 1983 quan el seu propietari, El Sr. José Manuel Monge, comença l'adequació de la finca "Verneda" pensant que podria portar-s'hi a terme l'activitat de càmping. El 25 de novembre de 1983, s'obté un informe urbanístic favorable de l'ajuntament de Vielha e Mijaran a la construcció del càmping (veure annex núm. 1).

Per tal d'accedir a la carretera N-230 (la finca principal està al marge esquerre del riu i la carretera a l'altre costat) adquireix la finca "Es Boixetes" i, més tard, construeix un pont sobre la Garona per a comunicar les dues finques (autoritzat per la La *Confederación Hidrográfica del Ebro* -C.H.E. en endavant- el 17 de febrer de 1984 (veure annex núm. 1).

Les obres més costoses per tal d'adequar la finca "Verneda" per a l'ús de càmping van ser construir tota una xarxa de drenatge que portés les aigües que s'infiltraen per tota la vessant dels *Es Gotaus* fins al riu Garona i evitar, així, les humitats que sempre hi havia en el prat. També s'hi varen plantar uns 600 arbres. El càmping es va projectar inicialment per l'arquitecte Joan Sandoval Amat el mes d'agost de 1984: "*Proyecto básico y de ejecución del càmping Verneda*" (visat el 4 de setembre de 1984), on es projectava en una superfície de 29.595 m²: edifici de recepció, edifici comercial, zona de piscina i de jocs infantils, 8 bungalows, zona d'acampada amb 220 parcel·les, un edifici de serveis i una zona esportiva.

L'1 d'abril de 1986 l'ajuntament va concedir la llicència per a edificar l'edifici de recepció, serveis i restaurant, emplaçat entre la carretera i el riu (veure annex núm. 1), fent referència a l'autorització de la Comissió Provincial d'Urbanisme (que no s'ha pogut trobar per pèrdua de l'expedient a l'ajuntament). La construcció es va portar a terme l'any 1987, així com la piscina annexa, segons el "*Proyecto básico y de ejecución de local social y restaurante en un càmping sito en la CN-230 PK 170 en el TM de Pont d'Arròs en la Valle de Arán*" redactat per l'arquitecte José Luís Sans Briquets el mes d'octubre de 1985 (visat el 8 d'octubre de 1985). L'edifici projectat era de 181,30 m² de sostre en planta baixa i de 112,36 m² en planta pis (293,66 m²st en total).

El 23 de maig de l'any 1986, l'ajuntament de Vielha e Mijaran concedí la llicència d'obertura del càmping (veure annex núm. 1).

El mes de maig de 1987 quedà redactat el projecte "*Adecuación a la Orden 11/07/1986 de la conselleria de Comerç, Consum i Turisme del càmping Verneda*" pels arquitectes Pedro M. Modrego i Joan Sandoval, on es reflecteix de manera molt semblant la que actualment són les instal·lacions del càmping, a excepció de l'ampliació per sobre del camí Reiau. En els plànols apareixen els edificis actuals i un total de 210 d'unitats d'acampada. Aquesta capacitat coincideix amb la reclassificació del càmping Verneda de Segona Categoria amb 210 unitats d'acampada per part del Servei Territorial de Lleida del Departament de Comerç, Consum i Turisme de la Generalitat de Catalunya (de data 21 de juliol de 1989, veure annex núm. 1).

Tot i que el càmping va iniciar-se únicament amb unitats d'acampada fixes, a partir de l'any 1997 es varen començar a construir bungalows, seguint el que el mercat demanava. Aquell any se'n varen construir cinc de "tipus B" (Salient, Barradós, Garona, Beret i Artiga); l'any 1998 quatre del "tipus A" (Bassivé, Liat, Montarto i Tuca); l'any 1999 sis del "tipus C" (Casteràs, Joeu, Nere, Bauén, Toran i Restanca); l'any 2000 quatre "bordes-suites" (ara en queden dos: Cabirou i Isard); i l'any 2013 sis "cabanes" (Varicauba, Entecada, Montgarri, Gelès, Serrat i Auba); en total 23

bungalous. Per a encabir-los, es varen reduir 51 unitats d'acampada mòbil, quedant-ne un total de 159. Així, actualment hi ha un total de 182 unitats d'acampada (28 menys que el màxim autoritzat). Actualment es té la intenció d'instal·lar sis bungalous més al costat de l'edifici de serveis central (costat ponent).

Pel que fa a les instal·lacions i subministrament de serveis, inicialment el subministrament elèctric es feia des de la veïna central de Benós (a uns 900 m a l'oest de l'entrada al càmping), el que va requerir l'extensió d'una nova línia i modificar altres subministraments existents. Primerament es varen executar les instal·lacions de subministrament elèctric a les parcel·les ubicades entre el camí central de la finca Verneda i el riu Garona i, en una segona fase, les restants (entre aquestes i el camí Relau).

Per al subministrament d'aigua es va realitzar una captació al marge dels *Gotaus*, atesa la llunyania de la xarxa municipal de distribució. Primerament es va construir un dipòsit de 25 m³ i, al cap d'uns deu anys, un altre de 45 m³. Amb la finalitat d'eliminar la terbolesa de l'aigua en cas de pluges torrencials, es varen anar construint unes basses de decantació i unes amb àrids fent la funció de filtre. La concessió es va demanar a la *CHE* l'abril de 2007 però, tot i complir tots els requeriments, no va estar concedida en no haver obtingut el permís de les instal·lacions de càmping en zona de policia d'aigües. Actualment aquesta captació està fora de servei i des de l'any 2016 el càmping es subministra de la captació municipal de font Freda (veure conveni inclòs en l'annex nº 1 i certificat de l'Ajuntament inclòs en l'annex nº 7).

El càmping va ser el primer en tota la Val d'Aran en disposar una piscina climatitzada, primerament amb energia solar i després amb energia convencional (a base de cremar gasoil) i tancament superficial retràctil per a mantenir l'escalfor durant la nit.

L'aigua residual generada al càmping va començar-se a tractar amb fosses sèptiques, arribant a haver-n'hi tres. Fa pocs anys es va instal·lar una depuradora biològica de fangs activats que va anul·lar les velles. Es va demanar l'autorització d'abocament d'aigües residuals tractades a llera pública, però no va estar concedida en no haver obtingut el permís de les instal·lacions de càmping en zona de policia d'aigües.

Les millores en serveis als campistes i en les instal·lacions ha estat una constant des de l'inici de la vida del càmping, ja sigui renovant els sanitaris, zona de rentaplats, equipaments per al lleure, jocs infantils, barbacoes, etc.

Pel que fa a llicència ambiental, el mes de setembre de 2008 l'enginyer industrial Miquel Gasulla Esteve va redactar el "Document d'Avaluació Ambiental", fent constar en el programa de correccions la manca de Pla d'autoprotecció. Posteriorment, en data març de 2009, el mateix enginyer va redactar el document "Estudi del compliment del document bàsic de seguretat en cas d'incendis en els edificis del càmping Verneda", detectant la necessitat de reforma de les escales de comunicació en l'edifici de recepció-restaurant i unes correccions en les instal·lacions d'extinció d'incendis. Actualment la llicència encara no està concedida atès que, a més a més, d'aquestes modificacions pendents, s'hauria d'acabar d'executar unes correccions en les instal·lacions elèctriques que l'ECA va demanar en la seva inspecció de 18 d'octubre de 2012.

Arran dels aiguats del juny de 2013 a la Val d'Aran, el càmping es va veure afectat greument, havent-se endut dos bungalous (tipus "borda-suite") i un mòbilhome (per socavació del marge esquerre, no per inundació). És per això es varen construir, com a obra d'emergència, unes

esculleres de protecció a cada marge del riu Garona, ampliant l'amplada del riu i seguint les instruccions rebudes dels tècnics de la C.H.E. Actualment s'està en tràmits per a legalitzar aquestes obres.

Per un altre costat, pel que fa a la intenció de la propietat respecte el càmping, atès que es té la ferma convicció de la viabilitat, el que es vol és poder, no només continuar, sinó millorar els serveis i equipaments als usuaris responent a la creixent demanda de bungalows i equipant específicament unes places per a autocaravanes que puguin pernoctar fins i tot en els dies en què el càmping està tancat.

1.4.- OBJECTIUS

L'objectiu principal del present document urbanístic és identificar les instal·lacions i edificacions existents al càmping Verneda, legalitzar les que no ho estan en l'actualitat i, especialment, proposar una ordenació per a la configuració futura de les instal·lacions que s'adaptin a les necessitats actuals i futures dels seus usuaris.

En estar emplaçat en un indret que està sotmès al risc d'inundació, és també objecte del Pla especial el garantir la seguretat de les persones (tant els usuaris com els treballadors) mitjançant la gestió del risc i, si cal, amb mesures estructurals complementàries. És per això que com a "documents justificatius" (bloc de documentació "E" del Pla especial) hi ha, entre altres, l'estudi d'inundabilitat detallat i un Projecte de Pla d'autoprotecció, que han de ser degudament informats pels organismes sectorials i que, amb les mesures que es proposa adoptar, són la garantia de la gestió adequada i efectiva del risc.

Aquesta tramitació es fa a l'empara de l'*acord d'intencions, accions i metodologia en relació a la resolució de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable*, de data 25 de juliol de 2013, signat pel director general d'Ordenació del Territori i Urbanisme del Departament Territori i Sostenibilitat, el director de l'Agència Catalana de l'Aigua, el director general de Protecció Civil del Departament d'Interior, la directora general de Turisme del Departament d'Empresa i Ocupació i la presidenta de l'Associació professional d'empresaris de càmpings i ciutats de vacances de Lleida i província.

1.5.- MARC LEGAL

1.5.1.- Legislació urbanística.

La redacció del PEU s'emmarca en les determinacions de l'article 67 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (LUC en endavant, publicada al *DOGC núm. 6077 de 29 de febrer de 2012*). Aquest article fa referència a la possibilitat de redactar plans especials urbanístics de desenvolupament, en 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 que descriu.

L'apartat 1.i) preveu dins els supòsits del Pla especial urbanístic de planejament 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.

L'apartat 2. d'aquest mateix precepte determina que els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del Pla que desenvolupen.

L'apartat 3. determina que els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o e el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el Pla d'ordenació urbanístic municipal en la seva funció d'ordenació del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl no poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi, poden alterar les determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

La mateixa Llei, estableix en el seu article 47.6.f la determinació següent:

e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

Tanmateix, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix en el seu article 51, les determinacions següents:

Article 51.- Establiments de turisme rural i de càmping

51.1. Es consideren construccions destinades a activitats de turisme rural, als efectes de l'article 47.6.e) de la Llei d'urbanisme, les construccions auxiliars dels establiments de turisme rural que regula la legislació de turisme de Catalunya.

51.2. Les construccions a què es refereix l'apartat anterior, així com la implantació de càmpings requereixen que aquestes actuacions estiguin admeses pel pla d'ordenació urbanística municipal i que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, s'aprovi un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions. Aquest pla especial ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

Article 93.- Determinacions dels plans especials urbanístics

93.3. Als plans especials urbanístics que tenen per objecte la implantació dels usos, activitats i construccions admesos en sòl no urbanitzable els correspon establir les determinacions necessàries per regular les característiques de l'ús, activitat o construcció de què es tracti, i les mesures correctores i condicions de caràcter urbanístic exigibles, d'acord amb el què estableix el capítol V del Títol tercer d'aquest Reglament.

Ens els articles 92 a 94 d'aquest Reglament es determina el contingut que ha de contenir el Pla especial urbanístic.

Complementàriament es tindrà en compte el que disposen:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. (TRLUC). DOGC núm. 5686 de 5 d'agost de 2010. Modificat per:

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost. (DOGC 6077 – 29.2.2012).
- Llei 3/2015, de l'11 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives. (DOGC 6830 – 13.3.2015).
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. (DOGC 6920 – 24.07.2015).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en endavant RLUC. (DOGC 4682 – 24.7.2006). Modificat per:
 - Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la Protecció de la Legalitat Urbanística. (DOGC 6623 – 15.5.2014).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la Protecció de la Legalitat Urbanística. En endavant RPLU. (DOGC 6623 – 15.5.2014). Modificat per:
 - Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica. (DOGC 6920 – 24.07.2015)
 - Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, en endavant TRLSiRU. (BOE 261 – 31.10.2015).
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 de octubre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, en endavant TRLSiRU. (BOE 261 – 31.10.2015).

1.5.2.- Legislació sectorial.

De la relació de legislació i reglamentació vigents a tenir en compte a l'hora de redactar el present Pla especial urbanístic, la que en destaca és:

Turística

- Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya. *DOGC núm. 8195 de 6 d'agost de 2020.*
- Resolució MAB/1239/2007, de 11 d'abril, per la qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als càmpings. *DOGC núm. 4876 de 4 de maig de 2007.*

Protecció civil

- Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya. *DOGC núm. 2401 de 29 de maig de 1997.*
- 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. *DOGC núm. 6824 de 5 de març de 2015.*
- Resolució INT/764/2016, de 23 de març, per la qual s'inclouen determinades instal·lacions de càmping dins l'àmbit d'aplicació de l'epígraf A de l'annex I del Decret 30/2015. *DOGC núm. 7090, d'1 de maig de 2016.*

Legislació hidràulica

- *Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley de 29/1985 de Aguas (BOE núm. 103 del 30 de abril)* i posteriors modificacions; la darrera modificació per Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre (*BOE núm. 227 de 20 de septiembre*).
- Tot i que no estiguin publicats, són d'especial interès el "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 de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable*" de 26 de maig de 2014.
- També és d'especial aplicació el "*Plan de Gestión del Riesgo de Inundación*" corresponent al procés de planificació 2015-2021 de la demarcació hidrogràfica de l'Ebre (aprovat pel Real Decreto 18/2016, de 22 de enero de 2016; BOE núm. 19 de 22.01.2016) que s'emmarca dins del "*Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Ebro*", aprovat pel Real Decreto 1/2016, de 8 de enero (BOE núm. 16, de 16.01.2016). Aquest *Proyecto de Plan* recull, dins el capítol 9.1 de la memòria "*programa de medidas de ámbito nacional/autonómico*", el Conveni corresponent a l'Acord d'intencions, accions i metodologia en relació a la resolució de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable, amb la cobertura legal que pot donar aquest fet en cas que s'acabi aprovant així definitivament.
- *Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, cauces ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.*

Ambiental

- Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.
- Directiva 2011/42/CE del parlament i el Consell, de 27 de juny de 2011, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient.
- Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes en el medi ambient i modificacions pels articles 21 al 24 de la Llei 10/2011, del 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa.

Altres

Llei 5/2017, de 28 de març, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic i de creació i regulació dels impostos sobre grans establiments comercials, sobre estades en establiments turístics, sobre elements radiotòxics, sobre begudes ensucrades i envasades i sobre emissions de diòxid de carboni. Atès que, entre altres, es modifica el text refós de la Llei d'Urbanisme (es modifiquen els articles 9, 48, 49, 50, 89; s'afegeix l'article 118 bis; s'afegeix la disposició addicional dinovena; es modifica la disposició transitòria quinzena i s'afegeix una disposició transitòria dinovena) i es deroguen l'article 6 i les disposicions transitòries primera, segona i tercera del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, del 18 de juliol.

A.- MEMÒRIA i ANNEXOS

2.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

2.1.- PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

2.1.1.- PLANEJAMENT D'ÀMBIT TERRITORIAL.

El planejament territorial que és d'aplicació al Pla especial urbanístic és a tres nivells: el Pla Territorial General de Catalunya, el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran i el Pla Director.

El *Pla territorial general de Catalunya* es va aprovar definitivament pel Parlament de Catalunya com a Llei 1/1995, de 16 de març. Es va publicar al DOGC núm. 2031 de 31.03.2005.

El *Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran* es va aprovar definitivament per *Acord GOV/78/2006, de 25 de juliol, pel qual s'aprova definitivament el Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran*. Es va publicar al DOGC núm. 4714 de 7.09.2006.

El *Pla director urbanístic d'Era Val d'Aran*, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 28 de juny de 2010, publicada en Edicte al DOGC núm. 5674 de 20.07.2010. Aquest Pla ordena la totalitat de municipis de la comarca. Va estar formulat per la Secretaria per a la Planificació Territorial de Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

El Pla director urbanístic, en l'article 76 de la seva Normativa, en referència als càmpings disposa:

Article 76. Càmpings.

1. El Pla identifica al capítol 4 de la Memòria d'ordenació els càmpings en servei en el moment de la seva aprovació inicial i els localitza en els plànols d'ordenació amb la clau que consta en les llegendes corresponents.

2. D'acord amb l'article 6.4 del RLU, els plans especials per a la nova implantació de càmpings en sòl no urbanitzable no podran incloure àrees d'acampada ni serveis de càmping en zones d'inundació greu i/o moderada de la zona inundable. En aquestes zones únicament s'hi poden admetre espais lliures vinculats a l'establiment o a l'activitat. Les zones d'acampada i les zones de serveis s'han de situar fora d'aquestes zones. Així mateix, hauran de tenir degudament regularitzat l'abastament i el sanejament.

3. En tant no es desplegui el Pla director de càmpings que defineix l'article 2.17 del PTP APiA, el Pla director urbanístic determina la necessitat de redactar un Pla especial de càmpings que abasti la totalitat de l'Aran. Aquest pla especial serà impulsat pel Conselh Generau d'Aran amb l'objectiu de:

a) Garantir la compatibilitat dels càmpings de l'Aran amb el que determina l'article 6 del RLU, així com la deguda regularització de l'abastament i el sanejament per part de totes les instal·lacions.

b) Classificar els càmpings existents en tres grups, en funció de la seva compatibilitat d'ús amb les zones inundables definides per l'ACA i d'acord amb els criteris establerts en l'article 6 i en la Disposició Transitòria 1a del RLU. Aquests grups són:

Càmpings compatibles totalment: aquells situats en àrees exteriors a l'avinguda del període de retorn de 500 anys, o bé incloses en aquest període però dins d'una zona d'inundació lleu (zona inundable on les condicions hidràuliques presenten un calat inferior de 0,40 m, una velocitat inferior a 0,40 m/s i el producte d'ambdós inferior a 0,08 m²/s).

Càmpings compatibles parcialment: aquells situats en àrees situades parcialment - al voltant del 50% - en zones inundables dintre del període de retorn de 500 anys i dintre de les zones inundables greus o bé moderades.

Càmpings incompatibles: aquells situats totalment en zones inundables dintre del període de retorn de 500 anys i dintre de les zones inundables greus o bé moderades.

c) Reordenar el càmpings existents compatibles parcialment, o bé els càmpings incompatibles, per tal d'aconseguir que les zones d'acampada i les zones de serveis compleixin amb els usos en funció de la inundabilitat de l'article 6 "Directriu de preservació front als riscos d'inundació", tenint-se en compte també la Disposició Transitòria Primera "Aplicació de la directriu de protecció front als riscos

d'inundació en el cas de planejament general no adaptat a la Llei d'urbanisme", i la Disposició Transitòria Segona "Estudis d'inundabilitat en cas de manca d'instrument de planificació hidràulica aprovat" del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

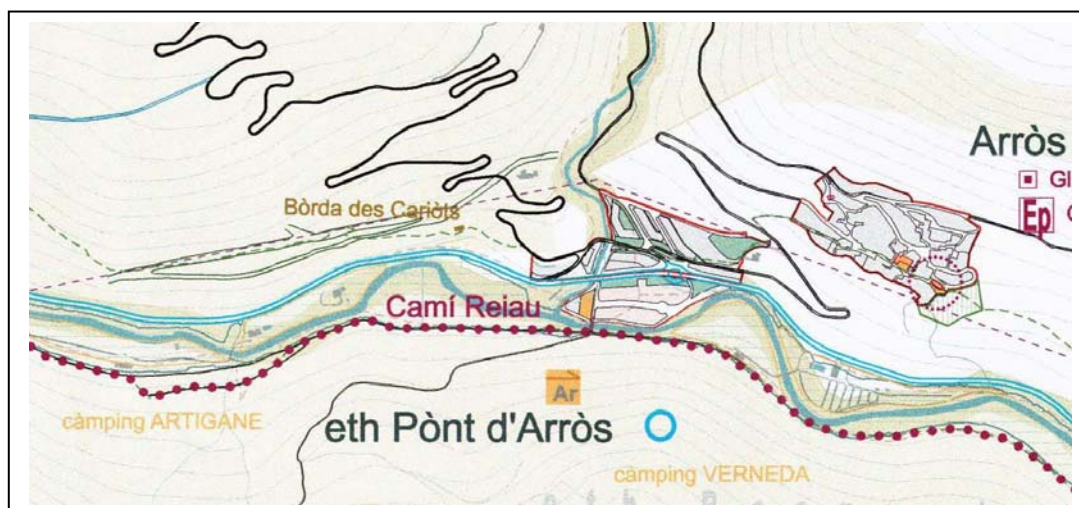
En especial, per als càmpings preexistents, es tindrà en compte l'establert a l'article 6.6 de l'esmentat Reglament.

Per a la tramitació també es tindrà en compte l'establert a l'article 51 "Establiments de turisme i rural i de càmping" del Reglament de la Llei d'urbanisme, el qual requereix l'aprovació d'un pla especial per a cada instal·lació.

Tal i com hom pot observar en el plànol d'informació I.5 tant el *Pla director urbanístic* com el *Pla territorial parcial* consideren els terrenys on s'emplaça el càmping com a:

- sòl de protecció preventiva (clau 20a)

En el plànol del *Pla director urbanístic* el nom del càmping apareix canviat amb el veí càmping "Artigané".



En el plànol d'informació núm. I.5 "Planejament territorial i urbanístic vigents" s'hi inclou el plànol d'ordenació del *Pla territorial parcial de l'Alt Pirineu i Aran* i del *Pla director urbanístic d'Era Val d'Aran*.

2.1.2.- PLANEJAMENT D'ÀMBIT MUNICIPAL.

El planejament urbanístic general d'aplicació al terme de Vielha e Mijaran són les *Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament dels Municipis de la Vall d'Aran*, aprovades definitivament per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de 18 de gener de 1982 (Edicte de 10 de març publicat al DOGC núm. 211 de 31 de març de 1982). Aquestes normes encara són d'aplicació a la capital comarcal.

En aquest planejament general no es regulen els càmpings i, en el moment de la seva aprovació definitiva, encara no existia el càmping Verneda.

La classificació del sòl en l'àmbit del càmping és de sòl no urbanitzable.

2.2.- TOPOGRAFIA.

Amb la finalitat de redactar el present Pla especial urbanístic, s'ha encomanat un aixecament topogràfic de detall, a escala 1/500, a un empresa especialitzada (TAUP SCP de la Seu d'Urgell). Aquest aixecament s'ha fet sobre l'extensió actual del càmping dels terrenys d'ampliació que es proposa en el document d'ordenació, així com dels dos marges del tram del riu Garona necessaris per a poder realitzar l'estudi d'inundabilitat detallat. Aquest aixecament es recull en el plànol d'informació núm. I.2 "àmbit del Pla especial. Topogràfic". La data del primer aixecament correspon al setembre de 2014, el mes de febrer de 2015 es va fer una ampliació de la zona a llevant de l'edifici principal, a l'octubre de 2019 es va fer una actualització de la finca d'ampliació a llevant del càmping i al gener de 2020 es va fer un aixecament de la zona d'ampliació al sud del camí Reiau, fixant amb exactitud els límits del càmping en tota aquesta zona.

En el punt 1.2 d'aquesta memòria ja s'han explicat les tres unitats que conformen el càmping (un al marge dret del riu Garona i dos àmbits en el marge esquerre, el situat entre el camí Reiau i el riu i el que està per sobre el camí) que totalitzen 35.850 m² segons el darrer aixecament topogràfic realitzat al mes de gener de 2020.

2.3.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

Els terrenys objecte del present Pla especial urbanístic i que conformen les actuals instal·lacions del càmping, són propietat del Sr. José Manuel Monge Sens.

Des de la redacció del document d'aprovació inicial fins l'actualitat, hi ha hagut canvis en la parcel·lació del cadastre. S'han unificat en una sola finca les següents finques que es definien en el document d'aprovació inicial:

- Finca situada entre la carretera N-230 i el riu Garona del costat de ponent, on se situa l'aparcament de l'entrada al càmping. Antiga referència cadastral 25304A00509005.
- Finca situada entre la carretera N-230 i el riu Garona del costat de llevant, on se situa l'edifici principal i la zona de les piscines. Antiga referència cadastral es 25304A00509004
- Pont que travessa del riu Garona, situat en l'interior del càmping. Antiga referència cadastral 25304A005090190000OA (antiga finca 9019 polígon 5)
- Finca situada al marge esquerre del riu Garona, aigües avall del pont del càmping, entre el *Camí Reiau* i l'esmentat riu. Aquí se situen totes les unitats d'acampada. Antiga referència cadastral 25304A005090010000OF (antiga finca 9001 polígon 5).

Aquestes 4 finques s'han unificat en una sola finca amb referència cadastral 504090100CH13D0001ZU (veure plànol I.4), amb un superfície cadastral total de 33.015 m².

A més a més, el càmping també està constituït per una altra finca situada al marge esquerre del riu Garona, aigües amunt del pont del càmping, però al sud del *Camí Reiau*. En aquesta finca se situa una pista esportiva i zones verdes d'esbarjo. Finca 10 del polígon 5, referència cadastral 25304A0050001000000OM (veure plànol I.4), amb una superfície cadastral total de 6.751 m².

2.4.- USOS DEL SÒL. ZONIFICACIÓ ACTUAL.

Diferenciant els espais que tenen un ús obert a tots els usuaris i visitants del càmping (que en direm "espais d'ús comunitari") del espais que són les unitats d'acampada (que en direm "espais d'ús privatiu"), hom pot descriure la zonificació actual segons els usos següents:

- Espais d'ús comunitari:
 - Vials (clau V1) i zones d'aparcament (clau V2).
 - Equipaments col·lectius (clau E1).
 - Serveis tècnics (clau E2).
 - Cobert de lleure (clau E3).
 - Espais lliures, zones esportives i zones verdes (clau LL). En funció del seu ús:
 - Els parc infantils, zones de jocs, etc (clau LL1)
 - Zones d'ús esportiu o de lleure (clau LL2)
 - Espais lliures sense ús específic com boscos, marges, etc. (clau LL3)
 - Zona hidràulica (clau ZH)

- Espais d'ús privatiu:
 - Unitats d'acampada fixes (bungalows, clau A)
 - Unitats d'acampada semimòbils (mòbil homes, clau B)
 - Unitats d'acampada mòbils (tendes, caravanes i autocaravanes, clau C)

En el quadre de la pàgina següent es resumeixen les superfícies, i percentatges sobre el total del càmping, que ocupen cada un dels espais i el número d'unitats d'acampada total i per tipologia. També es grafia en el plànol d'informació I.7 "Zonificació i unitats d'acampada actuals".

Les principals conclusions que hom pot extreure de la lectura d'aquest quadre sobre les unitats d'acampada i conegut el que disposa la normativa sectorial (Decret 75/2020) per als càmpings sabent, a més a més, que és de tres estrelles (segona categoria):

- El número total d'unitats d'acampada és de 182 ut, inferior al màxim autoritzat per la D.G. de Turisme (210 en total).
- Hi ha un total de 23 d'unitats d'acampada fixes, el que suposa un 12,6% del total. Per tant, s'està molt per sota del màxim del 40% que permet la normativa actual.
- No hi ha cap unitat d'acampada semimòbil.
- No hi ha cap unitat d'acampada que no assoleixi els 60 m² de superfície, mínima fixada per a càmping de 2^a categoria.

Aquests punts es tenen en compte en la formulació de la proposta d'ordenació.

A la pàgina següent conté el quadre de la zonificació actual, havent mesurat els diversos espais sobre el topogràfic aixecat recentment per a la redacció del present Pla especial urbanístic.

PLA ESPECIAL Càmping Verneda		ZONIFICACIÓ ACTUAL						
ESPAIS D'ÚS COMUNITARI		<i>Superfície</i>	<i>Percentatge</i>	OCUPACIÓ MÀXIMA TEÒRICA				
Equipaments col·lectius (E1)	564	1,6%	<i>Tipus d'alberg</i> <i>Unitats</i> <i>Capacitat/ut</i> <i>Total</i>					
Serveis tècnics (E2)	665	1,9%	U.A. Fixes 23 3 69					
Porxo lleure (E3)	65	0,2%	U.A. Semimòbils 0 3 0					
Vials (V1)	6.365	17,8%	U.A. Mòbils 159 3 477					
Aparcaments (V2)	2.260	6,3%	TOTAL 182 546					
Zona hídrica (ZH)	18	0,1%						
Espais lliures i zones d'esbarjo (LL)	12.136	33,9%						
<i>Parcs infantils (LL1)</i>	644							
<i>Esportives i de lleure (LL2)</i>	1.889							
<i>Sense ús específic (LL3)</i>	9.603							
SUB-TOTAL ÚS COMUNITARI	22.072	61,6%						
ESPAIS D'ÚS PRIVATIU		<i>Superfície</i>	<i>Percentatge</i>	<i>Unitats</i>	<i>percentatge</i>	<i>Limitació</i>	<i><60m2</i>	<i>superfície/ut</i>
Unitats d'Acampada Fixes	2.289	6,4%	16,6%	23	12,6%	màx. 91	0	
Unitats d'Acampada Semimòbils	0	0,0%	0,0%	0	0,0%		0	
Unitats d'Acampada Mòbils	10.994	30,7%	79,8%	159	87,4%	mín. 91	0	69,14
<i>total Unitats d'Acampada</i>	13.283			182	100,0%		0	72,99
Aparcaments (V2)	495	1,4%	3,6%	15				32,99
SUB-TOTAL ÚS PRIVAT	13.778	38,4%	100,0%			<i>màx. 210</i>		
TOTAL		35.850	100,0%					

2.5.- EDIFICIS EXISTENTS: CARACTERÍSTIQUES I USOS

Actualment en el càmping Verneda hi ha una sèrie d'edificacions que, per seu ús, hom pot classificar en el següents grups:

- Edificis de les unitats d'acampada fixes (bungalows).
- Edificis de serveis per als usuaris.
- Edificis de serveis tècnics.

Els albergs fixes (unitats d'acampada) existents en l'actualitat:

- Edificis de les unitats d'acampada fixes (bungalows): 23 ut en total.
 - 5 ut "tipus B" (segons nomenclatura del càmping): Salient, Barradós, Garona, Beret i Artiga. (Zona 3 del plànol d'informació I.7)
 - 4 ut del "tipus A" (segons nomenclatura del càmping): Bassivé, Liat, Montarto i Tuca. (Zona 4 del plànol I.7)
 - 6 ut "tipus C" (segons nomenclatura del càmping): Casteràs, Joeu, Nere, Bauén, Toran i Restanca. (Zona 5 del plànol I.7)
 - 4 ut "bordes-suites" (segons nomenclatura del càmping; després del juny de 2013 en queden dos): Cabirou i Isard. (Zona 8 del plànol I.7)
 - 6 ut "cabanes" (segons nomenclatura del càmping): Varicauba, Entecada, Montgarri, Gelès, Sarrat i Auba. (Zona 32 del plànol I.7)

Hom pot consultar l'emplaçament dels bungalows al plànol d'informació I.8.1.



"Tipus B"



"Tipus A"



"bordes-suites"



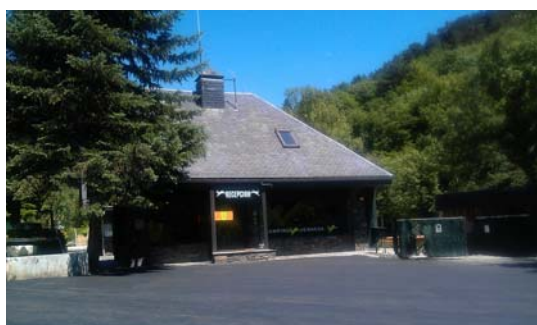
"cabanes"



A continuació es descriuen cada un dels edificis de serveis (vegeu el seu emplaçament i identificació en el plànol d'informació I.8.1 i la seva distribució interior als plànols I.8.2).

CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES EDIFICI PRINCIPAL			
DENOMINACIÓ	EDIFICI PRINCIPAL	ACTIVITAT PRINCIPAL	RECEPCIÓ, SUPERMERCAT, BAR-RESTAURANT, CUINA, SALES D'OCI I DESPATX
DATA DE LA CONSTRUCCIÓ		1985-1986	
ALÇADA / NOMBRE DE PLANTES		Edifici de planta baixa i planta sota coberta.	
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI			
Edifici de planta poligonal. Situat en l'entrada principal del càmping des de la carretera N-230.			
DIMENSIONS I SUPERFÍCIES			
PLANTA BAIXA:			
	Recepció	:	22,60 m ²
	Supermercat	:	12,10 m ²
	Magatzem supermercat i quadres electrics	:	4,80 m ²
	Passadís	:	2,70 m ²
	Serveis homes i dones	:	6,50 m ²
	Vestíbul	:	25,20 m ²
	Bar i restaurant	:	52,40 m ²
	Cuina i Quadre General de Distribució	:	30,00 m ²
	TOTAL SUP. ÚTIL		156,30 m²
PLANTA SOTA COBERTA:			
	Sala de jocs	:	88,50 m ²
	Sala TV	:	42,60 m ²
	Despatx	:	15,00 m ²
	TOTAL SUP. ÚTIL		146,10 m²
	TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL		302,4 m²
	TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA		394 m²
REGISTRE DE REFORMES O AMPLIACIONS IMPORTANTS			
No se n'han realitzat			
TIPOLOGIA ESTRUCTURAL. FAÇANES I COBERTA			
Estructura de parets d'obra i pilars de formigó. Façanes revestides de pedra. Coberta de bigues de fusta i acabat amb pissarra.			

Vegeu el plànol d'informació I.8.2.1



ÀREES I ACTIVITATS DE LA INSTAL·LACIÓ - EDIFICI PRINCIPAL (nº 1)					
DENOMINACIÓ	EDIFICI PRINCIPAL	ACTIVITAT PRINCIPAL	RECEPCIÓ, SUPERMERCAT, BAR-RESTAURANT, CUINA, SALES D'OCI, DESPATX		
DESCRIPCIÓ DE LA VOLUMETRIA DE L'EDIFICI					
Edificació de secció poligonal de planta baixa i planta sota coberta					
PLANTA	SUP. CONSTR. (m2 Aprox)	SECTORITZACIÓ			
		Nº de sector	Activitat	Superfície	Local risc especial
PLANTA BAIXA	156,30	Sector 1	Recepció	22,60	No
		Sector 1	Supermercat	12,10	No
		Sector 1	Magatzem supermercat i quadres elèctrics	4,80	No
		Sector 1	Passadís	2,70	No
		Sector 1	Serveis homes i dones	6,50	No
		Sector 1	Vestíbul	25,20	No
		Sector 1	Bar i restaurant	52,40	No
PLANTA SOTA COBERTA	146,10	Sector 1	Cuina i Quadre Gral Distribució	30,00	Sí. Baix. (QGD)
		Sector 1	Sala de jocs	88,50	No
		Sector 1	Sala TV	42,60	No
		Sector 1	Despatx	15,00	No



CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES EDIFICI DE SERVEIS CENTRAL (nº 2)																																	
DENOMINACIÓ	EDIFICI DE SERVEIS CENTRAL	ACTIVITAT PRINCIPAL	SERVEIS HOMES-DONES-NENS, ZONA DE RENTAT I BUGADERIA, SALA DE CALDERES, MAGATZEM																														
DATA DE LA CONSTRUCCIÓ		Planta baixa: 1985- 1986																															
ALÇADA / NOMBRE DE PLANTES		Edifici de planta baixa i planta sota coberta.																															
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI																																	
Edifici de planta poligonal. Situat al marge esquerre del riu Garona, en la part central del càmping i en el seu límit sud.																																	
DIMENSIONS I SUPERFÍCIES																																	
PLANTA BAIXA:																																	
<table> <tr> <td>Serveis dones i nens part lateral remodelada</td> <td>: 51,90 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Adults: 5 rentamans, 5 WC, 3 dutxes, 1 lavabo complet adaptat minusvàlids)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Nens: 1 rentamà, 1 banyera nadons, 1 dutxa, 1 WC)</td> </tr> <tr> <td>Serveis dones part central</td> <td>: 45,10 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(6 rentamans, 6 WC, 6 dutxes)</td> </tr> <tr> <td>WC químic</td> <td>: 1,60 m²</td> </tr> <tr> <td>Sala caldera i quadres</td> <td>: 10,70 m²</td> </tr> <tr> <td>Serveis homes part central</td> <td>: 45,10 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(6 rentamans, 4 WC, 3 urinaris, 6 dutxes)</td> </tr> <tr> <td>Serveis homes i nens part lateral remodelada</td> <td>: 51,90 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Adults: 5 rentamans, 5 WC, 3 dutxes, 1 lavabo complet adaptat minusvàlids)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(Nens: 1 rentamà, 1 banyera nadons, 1 dutxa, 1 WC)</td> </tr> <tr> <td>WC químic</td> <td>: 1,60 m²</td> </tr> <tr> <td>Zona safarejos, aigüeres, retadores i secadores</td> <td>: 42,80 m²</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>250,70 m²</td> </tr> </table>				Serveis dones i nens part lateral remodelada	: 51,90 m ²	(Adults: 5 rentamans, 5 WC, 3 dutxes, 1 lavabo complet adaptat minusvàlids)		(Nens: 1 rentamà, 1 banyera nadons, 1 dutxa, 1 WC)		Serveis dones part central	: 45,10 m ²	(6 rentamans, 6 WC, 6 dutxes)		WC químic	: 1,60 m ²	Sala caldera i quadres	: 10,70 m ²	Serveis homes part central	: 45,10 m ²	(6 rentamans, 4 WC, 3 urinaris, 6 dutxes)		Serveis homes i nens part lateral remodelada	: 51,90 m ²	(Adults: 5 rentamans, 5 WC, 3 dutxes, 1 lavabo complet adaptat minusvàlids)		(Nens: 1 rentamà, 1 banyera nadons, 1 dutxa, 1 WC)		WC químic	: 1,60 m ²	Zona safarejos, aigüeres, retadores i secadores	: 42,80 m ²	TOTAL	250,70 m²
Serveis dones i nens part lateral remodelada	: 51,90 m ²																																
(Adults: 5 rentamans, 5 WC, 3 dutxes, 1 lavabo complet adaptat minusvàlids)																																	
(Nens: 1 rentamà, 1 banyera nadons, 1 dutxa, 1 WC)																																	
Serveis dones part central	: 45,10 m ²																																
(6 rentamans, 6 WC, 6 dutxes)																																	
WC químic	: 1,60 m ²																																
Sala caldera i quadres	: 10,70 m ²																																
Serveis homes part central	: 45,10 m ²																																
(6 rentamans, 4 WC, 3 urinaris, 6 dutxes)																																	
Serveis homes i nens part lateral remodelada	: 51,90 m ²																																
(Adults: 5 rentamans, 5 WC, 3 dutxes, 1 lavabo complet adaptat minusvàlids)																																	
(Nens: 1 rentamà, 1 banyera nadons, 1 dutxa, 1 WC)																																	
WC químic	: 1,60 m ²																																
Zona safarejos, aigüeres, retadores i secadores	: 42,80 m ²																																
TOTAL	250,70 m²																																
PLANTA SOTA COBERTA:																																	
<table> <tr> <td>Magatzem i acumuladors</td> <td>: 50,09 m²</td> </tr> <tr> <td>Apartament 1 (treballadors) (sobre zona central)</td> <td>: 38,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Escales accés magatzem i apartament 1</td> <td>: 4,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Apartament 2 (treballadors) (lateral sobre serveis dones)</td> <td>: 40,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Apartament 3 (treballadors) (lateral sobre serveis dones)</td> <td>: 30,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Hall (lateral sobre serveis dones)</td> <td>: 11,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Apartament 4 (treballadors) (lateral sobre serveis homes)</td> <td>: 40,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Apartament 5 (treballadors) (lateral sobre serveis homes)</td> <td>: 30,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Hall (lateral sobre serveis homes)</td> <td>: 11,00 m²</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>254,09 m²</td> </tr> </table>				Magatzem i acumuladors	: 50,09 m ²	Apartament 1 (treballadors) (sobre zona central)	: 38,00 m ²	Escales accés magatzem i apartament 1	: 4,00 m ²	Apartament 2 (treballadors) (lateral sobre serveis dones)	: 40,00 m ²	Apartament 3 (treballadors) (lateral sobre serveis dones)	: 30,00 m ²	Hall (lateral sobre serveis dones)	: 11,00 m ²	Apartament 4 (treballadors) (lateral sobre serveis homes)	: 40,00 m ²	Apartament 5 (treballadors) (lateral sobre serveis homes)	: 30,00 m ²	Hall (lateral sobre serveis homes)	: 11,00 m ²	TOTAL	254,09 m²										
Magatzem i acumuladors	: 50,09 m ²																																
Apartament 1 (treballadors) (sobre zona central)	: 38,00 m ²																																
Escales accés magatzem i apartament 1	: 4,00 m ²																																
Apartament 2 (treballadors) (lateral sobre serveis dones)	: 40,00 m ²																																
Apartament 3 (treballadors) (lateral sobre serveis dones)	: 30,00 m ²																																
Hall (lateral sobre serveis dones)	: 11,00 m ²																																
Apartament 4 (treballadors) (lateral sobre serveis homes)	: 40,00 m ²																																
Apartament 5 (treballadors) (lateral sobre serveis homes)	: 30,00 m ²																																
Hall (lateral sobre serveis homes)	: 11,00 m ²																																
TOTAL	254,09 m²																																
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL		504,79 m²																															
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA		567 m²																															
REGISTRE DE REFORMES O AMPLIACIONS IMPORTANTS																																	
L'any 1997 es va construir el magatzem i apartament 1 de la planta sota coberta.																																	
L'any 2002 es van construir els apartaments de 2, 3, 4 i 5 corresponents als laterals de l'edifici de la planta sota coberta.																																	
L'any 2012 es van remodelar els interiors dels serveis laterals d'homes i dones, corresponents. L'estructura exterior no es va modificar.																																	
TIPOLOGIA ESTRUCTURAL. FAÇANES I COBERTA																																	
Estructura de parets d'obra i pilars de formigó. Façanes redreçades i pintades. Coberta de bigues de fusta i acabat amb pissarra.																																	

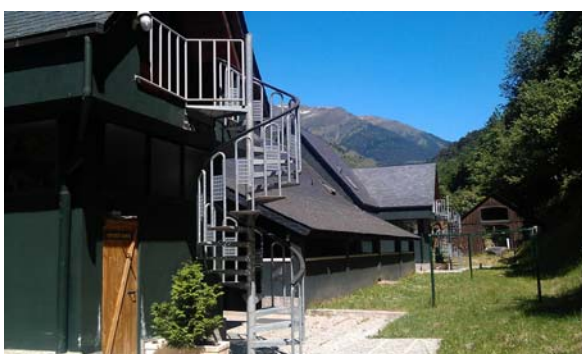
ÀREES I ACTIVITATS DE LA INSTAL·LACIÓ - EDIFICI DE SERVEIS CENTRAL					
DENOMINACIÓ	EDIFICI DE SERVEIS	ACTIVITAT PRINCIPAL	SERVEIS HOMES-DONES-NENS, ZONA RENTAT I BUGADERIA, SALA DE CALDERES, MAGATZEM		
DESCRIPCIÓ DE LA VOLUMETRIA DE L'EDIFICI					
Edificació de secció poligonal de planta baixa i planta sota coberta					
PLANTA	SUP. CONSTR. (m2 Aprox)	SECTORITZACIÓ			
		Nº de sector	Activitat	Superfície	Local risc especial
PLANTA BAIXA	250,70	Sector 1	Serveis dones i nens part lateral remodelada	51,90	No
		Sector 1	WC químic	1,60	No
		Sector 2	Serveis dones part central	45,10	No
		Sector 3	Sala caldera i quadres	10,70	Sí. Baix. Pot.= 100 kW
		Sector 4	Serveis homes part central	45,10	No
		Sector 5	Serveis homes i nens part lateral remodelada	51,90	No
		Sector 5	WC químic	1,60	No
		Sector 6	Zona safarejos, aigüeres, rentadores i secadores	42,80	No
PLANTA SOTA COBERTA	234,70	Sector 7	Magatzem i acumuladors ACS	50,09	No
		Sector 7	Apartament 1	38,00	No
		Sector 7	Escales	4,00	No
		Sector 8	Apartament 2	40,00	No
		Sector 8	Apartament 3	30,00	No
		Sector 8	Hall	11,00	No
		Sector 9	Apartament 2	40,00	No
		Sector 9	Apartament 3	30,00	No
		Sector 9	Hall	11,00	No

Vegeu el plànol d'informació 1.8.2.2

En relació al nombre de treballadors del càmping, que s'allotgen en els apartaments de la planta sotacoberta i, tal i com es justifica en l'apartat 1.5.2 del document justificatiu E2, la plantilla varia en funció de la temporada:

- Plantilla corresponent a la temporada alta-mitja: mínim de 10 persones i màxim de 13 persones en el període del 23 juny al 11 setembre
- Plantilla corresponent a la resta de temporada: mínim de 4 persones i màxim de 5 en el període del 12 setembre a 22 de juny, excepte el mes de novembre que el càmping està tancat. Cal comentar que des del pont del desembre fins Setmana Santa el càmping només està obert els caps de setmana i sobre demanda, exceptuant els 15 dies de les festes de Nadal que està obert.

Del màxim de 13 treballadors que hi ha des del 20 de juliol al 31 d'agost, 10 treballadors s'allotgen en el mateix càmping.



CARACTERÍSTIQUES CONSTRUCTIVES EDIFICI DE SERVEIS DE PONENT (nº 3)			
DENOMINACIÓ	EDIFICI DE SERVEIS DE PONENT	ACTIVITAT PRINCIPAL	SERVEIS HIGIÈNICS MIXTES I ZONA DE RENTAT
DATA DE LA CONSTRUCCIÓ		1985-1986	
ALÇADA / NOMBRE DE PLANTES		Edifici de planta baixa	
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI			
Edifici de planta rectangular. Situat al marge esquerre del riu Garona, en la part de ponent del càmping i en el seu límit sud.			
DIMENSIONS I SUPERFÍCIES			
PLANTA BAIXA:			
	Zona de serveis	:	11,07 m ²
	Aigüeres	:	2,51 m ²
	Magatzem	:	0,72 m ²
	TOTAL		14,30 m ²
	TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL	14,30 m²	
	TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	18,34 m²	
REGISTRE DE REFORMES O AMPLIACIONS IMPORTANTS			
No se n'han realitzat			
TIPOLOGIA ESTRUCTURAL. FAÇANES I COBERTA			
Estructura de parets d'obra i pilars de formigó. Façanes redreçades i pintades. Coberta de bigues de fusta i acabat amb pissarra.			

ÀREES I ACTIVITATS DE LA INSTAL·LACIÓ – EDIFICI DE SERVEIS DE PONENT					
DENOMINACIÓ	EDIFICI DE SERVEIS DE PONENT	ACTIVITAT PRINCIPAL	SERVEIS HIGIÈNICS MIXTES I ZONA DE RENTAT		
DESCRIPCIÓ DE LA VOLUMETRIA DE L'EDIFICI					
Edificació de secció rectangular de planta baixa					
PLANTA	SUP. CONSTR. (m2 Aprox)	SECTORITZACIÓ			
		Nº de sector	Activitat	Superfície	Local risc especial
PLANTA BAIXA	14,30	Sector 1	Zona de serveis	11,07	No
		Sector 1	Magatzem	0,72	No
		Sector 2	Aigüeres	2,51	No

Vegeu el plànol d'informació 1.8.2.3



2.6.- ELS VIALS I ZONES D'APARCAMENT.

Els espais d'ús comunitari que actualment componen els espais per on circulen els vehicles i les persones (viari, clau V1) i els espais d'aparcament de vehicles (clau V2) s'han dibuixat i superficialitzat en el plànol d'informació I.7. Els vials per a vehicles i zones d'aparcament estan pavimentats.

VIALITAT INTERNA CÀMPING VERNEDA					
VIALS PRINCIPALS					
NOM	ACCÉS DES DE L'EXTERIOR	VIALS INTERIORS ALS QUE S'HI POT ACCEDIR	SENTIT/S CIRCULACIÓ	LONGITUD (m)	AMPLADA MITJANA (m)
VP1	SÍ, des de N-230	Tots, excepte VS29, VS30, VS31, VV3 i VV5	2	520,00	4,5m fins l'edifici de serveis, a partir d'allí 3,5m

VIALITAT INTERNA CÀMPING VERNEDA					
VIALS SECUNDARIS					
NOM	ACCÉS DES DE L'EXTERIOR	VIALS INTERIORS ALS QUE S'HI POT ACCEDIR	SENTIT/S CIRCULACIÓ	LONGITUD (m)	AMPLADA MITJANA (m)
VS1	CAP	VP1	2	30,00	3,20
VS2	CAP	VP1	2	32,20	3,10
VS3	CAP	VP1	2	32,80	4,70
VS4	CAP	VP1	2	31,90	3,30
VS5	CAP	VP1	2	33,60	3,00
VS6	CAP	VP1	2	35,80	3,00
VS7	CAP	VP1	2	34,50	3,00
VS8	CAP	VP1	2	36,00	3,10
VS9	CAP	VP1	2	31,80	3,50
VS10	CAP	VP1	2	30,10	3,30
VS11	CAP	VP1	2	28,10	3,00
VS12	CAP	VP1	2	26,70	3,60
VS13	CAP	VP1	2	25,00	3,20
VS14	CAP	VP1	2	52,10	2,50
VS15	CAP	VP1	2	9,00	3,30
VS16	CAP	VP1	2	12,00	3,50
VS17	CAP	VP1	2	16,70	3,30
VS18	CAP	VP1	2	20,50	3,50
VS19	CAP	VP1	2	22,20	3,60
VS20	CAP	VP1	2	24,50	3,20
VS21	CAP	VP1	2	25,60	3,20
VS22	CAP	VP1	2	26,00	2,90
VS23	CAP	VP1	2	26,50	3,50
VS24	CAP	VP1	2	18,40	2,60
VS25	CAP	VP1	2	15,30	2,80
VS26	CAP	VP1	2	18,10	3,30
VS27	CAMÍ REIAU	VP1	2	60,80	2,90
VS28	CAP	VS30	2	111,90	2,30
VS29	CAP	VS29, VS31	2	9,70	2,60
VS30	CAP	VS30, VV5	2	31,50	4,00

VIALITAT INTERNA CÀMPING VERNEDA					
VIALS VIANANTS					
NOM	ACCÉS DES DE L'EXTERIOR	VIALS INTERIORS ALS QUE S'HI POT ACCEDIR	TIPOLOGIA	LONGITUD (m)	AMPLADA MITJANA (m)
VV1	NO	VP1	Formigó	22,60	1,10
VV2	NO	VP1	Formigó	26,20	1,00
VV3	NO	VS26	Escales formigó	10,20	1,40
VV4	NO	VP1	Formigó	30,00	1,20
VV5	SÍ	Camí Reiau	Terra	8,20	1,50

ÀREES I ACTIVITATS DE LA INSTAL·LACIÓ - ESPAIS EXTERIORS		
ESPAI	SUPERFÍCIE	ACTIVITAT
VIAL PRINCIPAL	3.012,20 m2	Mobilitat dels usuaris del càmping mitjançant trànsit rodat i a peu. Són els vials més transitats atès que dona accés a la resta de vials de la instal·lació.
VIALS SECUNDARIS	2.880,00 m2	Mobilitat dels usuaris del càmping mitjançant trànsit rodat. Vials amb trànsit que correspon principalment als usuaris allotjats en les zones concretes on condueixen aquests vials.
VIALS VIANANTS	468,40 m2	Mobilitat dels usuaris només a peu

2.7.- LES XARXES DE SERVEIS EXISTENTS.

2.7.1.- INFORMACIÓ DISPONIBLE.

S'ha recopilat tota la informació facilitada per la propietat del càmping i que s'ha anat generant en el transcurs dels anys a mesura que el càmping s'ha anat reformant i ampliant. També s'ha fet un inventari 'in situ' de totes les instal·lacions existents amb assistència de la mateixa propietat. Del resultat de l'anàlisi de la documentació escrita i gràfica existent i del treball de camp, s'han confeccionat els dos quadres següents i s'ha grafat el plànol d'informació I.9.

SERVEIS GENERALS				
INSTAL·LACIONS	COMPANYIA	TELÈFON INFORMACIÓ I GESTIONS	TELÈFON URGÈNCIES	UBICACIÓ CLAUS GENERALS DE PAS
ELECTRICITAT	FECSA-ENDESA	800 76 09 09	800 76 07 06	1.- En l'edifici principal, en l'interior de la cuina. Aquesta escomesa subministra a l'edifici principal i instal·lacions de les piscines. 2.- Caseta situada enfront l'edifici de serveis. Aquesta escomesa subministra a totes les instal·lacions del marge esquerre del riu Garona.

AIGUA	El càmping s'abasteix amb una captació pròpia. El servei de lampisteria és CLIMARAN	973 640 860	973 640 860	En els dipòsits reguladors i en l'arqueta on se situa el comptador d'aigua (al costat de les escales de la cascada del marge esquerre del riu).
GAS	REPSOL. El servei tècnic i de manteniment és SERVICIOS ANOIA, S.A.	REPSOL 901 100 100 SERV. ANOIA 973 652 086	REPSOL 901 12 12 12	Bombones de gas propà pel subministrament a l'edifici principal.

INSTAL·LACIONS I SERVEIS ESPECÍFICS		
INSTAL·LACIONS	DESCRIPCIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ	UBICACIÓ PRINCIPALS COMPONENTS
TRANSFORMADORS	No en tenen	----
CASETES DE COMPTADORS I QUADRES GENERALS DE DISTRIBUCIÓ	Hi ha dos quadres generals de distribució independents: un quadre se situa a l'edifici principal (en la cuina) i subministra l'edifici principal i l'altre se situa a l'interior de la caseta aïllada ubicada enfront l'edifici de serveis central i subministra a tota la part del marge esquerre del càmping.	
INSTAL·LACIONS XARXA DE BAIXA TENSIÓ	Es disposa de subministrament elèctric a totes les parcel·les del càmping, que ha de complir amb l'especificat en la ITC-BT-28 del Reial decret 842/2002 pel qual s'aprova el REBT.	
INSTAL·LACIONS D'ENLLUMENAT EXTERIOR	Es càmping disposa d'enllumenat exterior mitjançant faroles en tota la superfície de la instal·lació.	
INSTAL·LACIONS XARXA D'AIGUA POTABLE	El subministrament d'aigua és a través d'una captació que gestiona l'Ajuntament de Vielha e Mijaran. Els dipòsits reguladors i desinfecció de l'aigua són instal·lacions pròpies del càmping.	
INSTAL·LACIONS XARXA D'EXTINCIÓ INCENDIS	El càmping disposa de varis extintors tots de pols A,B,C, de 6 kg un carro de 50 Kg. Hi ha instal·lada una BIEs i un hidrant.	Els elements d'extinció d'incendis existents es grafien en els plànols nº 8.
INSTAL·LACIONS DE SANEJAMENT	Ja fa uns anys que es van anul·lar totes les fosses existents, posant en funcionament una nova EDAR, situada al marge esquerre del riu a l'extrem de ponent del càmping.	
INSTAL·LACIONS D'AIGUA CALENTA SANITÀRIA (ACS) I CALEFACCIÓ	Dipòsit soterrat de gasoil que subministra a la caldera de 100 kW, que dona servei d'ACS a l'edifici de serveis i apartaments. (Volum 3.000 litres).	Dipòsit soterrat enfront l'edifici de serveis. Clau de pas situada al mateix dipòsit.
	Dipòsit vist de gasoil que subministra a la caldera per escalfar l'aigua de les piscines. (Volum 600 litres).	Situat al costat del magatzem dels equips de tractament d'aigua de les piscines. Clau de pas situada al mateix dipòsit.
INSTAL·LACIONS DE MANTENIMENT PISCINES	Dipòsit de filtració i bombament de recirculació. Acopi de sacs de sal per a realitzar la desinfecció que està automatitzada. Sal vacum compactada 25/15 per descalcificador de l'aigua de la piscina. Producte líquid per rebaixar el pH.	Magatzem sota el porxat de la zona de les piscines.
INSTAL·LACIONS DE RECOLLIDA D'ESCOMBRARIES	Existeixen quatre agrupacions de contenidors d'escombraries genèrics i de vidre: un a l'entrada principal i les altres tres al marge esquerre del riu Garona.	Veure plànols nº 3 i 4.

2.7.2.- ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE EN ALTA.

Fins l'any 2016 l'abastament d'aigua potable al càmping es feia des del brollador *Es Gotaus* (coordenades UTM sistema ED50 X=315.446; Y=4.734.052; Z=890 i ETRS89 X=315.337,17; Y=4.733.845,96; Z=890). L'aigua es canalitzava mitjançant una canonada de PVC d'uns 60mm de diàmetre fins una bassa de decantació de 4 metres de diàmetre i, per gravetat, passava fins una segona bassa de dimensions similars. Després de les dues basses de decantació hi havia una arqueta amb un filtre i des d'aquí entrava als dipòsits.

En data 2 de maig de 2007, el càmping Verneda va presentar a la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre un escrit sol·licitant la concessió d'un aprofitament d'aigües derivades d'un 'manantial' ubicat en el paratge *Es Gotaus* en la localitat del Pont d'Arròs, en el marge dret del riu Garona, fora de la zona de policia de llits, amb un volum màxim anual de 1.127 m³ i un cabal mig equivalent en el mes de màxim consum de 1 l/s (agost), amb destinació a l'abastament del càmping, incloent el seu consum en el bar, restaurant, piscina, bugaderia i reg. La *Confederación Hidrogràfica del Ebro* va emetre un informe en data 24 de juliol de 2008 (expedient 2007-P-635) en el que s'assegura que el cabal de concessió sol·licitat pel càmping, de 1 l/s en el mes de màxim consum, amb un màxim de 1.127 m³/any, és compatible amb les previsions del *Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro*.

L'any 2016 l'Ajuntament de Vielha e Mijaran i l'EMD d'Arròs e Vila van signar un conveni amb el titular del càmping Verneda (Sr. José Manuel Monge Sens) i el titular restaurant Can Manel (Sr. Manuel Consuegra Funes) per poder-se connectar a la xarxa en alta provinent de la captació de Font Freda que s'estava executant en aquell moment "Òbres d'emergència en Pont d'Arròs entath subministrant d'aigua fase II", de manera que per poder abastir a aquests dos establiments es va haver d'incrementar el diàmetre de la conducció de 90mm a 110mm dels primers 438 metres des de la captació fins un indret on es va realitzar una arqueta de distribució a la cota 1.015m de la zona *Coma de Ceridèr*, per repartir equitativament l'aigua al càmping Verneda i al restaurant Can Manel. En aquest conveni s'estableix que els increments d'obra que comporta haver de fer aquestes connexions han de ser abonats un 70% pel càmping i un 30% pel restaurant i que les despeses de la legalització de la nova captació que tramita l'Ajuntament de Vielha e Mijaran es repartiran en un 70% per l'Ajuntament, un 20% pel càmping i un 10% pel restaurant. (Conveni inclòs en l'annex nº 1).

Amb l'abastament des de la captació de font Freda, han quedat fora de servei l'antiga captació (brollador *Es Gotaus*) i també les basses de decantació, de manera que quedaria anul·lat l'expedient 2007-P-635 que es va començar a tramitar a la CHE per part del promotor del càmping.

Les instal·lacions d'abastament d'aigua estan constituïdes per un primer dipòsit regulador de 15 m³ de capacitat, on es realitza la desinfecció amb dispositiu automàtic. A continuació l'aigua passa a un segon dipòsit adjacent de 30 m³. Ambdós dipòsits són de formigó i són accessibles mitjançant un registre situat en la seva part superior per a la seva neteja i inspecció. Es disposa d'un comptador d'aigua instal·lat per controlar el consum d'aigua de la font, que està ubicat en l'interior d'una arqueta situada al talús de la parcel·la mòbil (zona 30).

En l'annex nº 7 s'inclou un certificat de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran on s'indica que el càmping s'abasteix des de la captació de Font Freda.

En l'Estudi Ambiental Estratègic (Document Justificatiu E4, apartat 5.6) es justifica el cabal necessari tant per a la situació actual, com per la situació futura:

Cabals resultants situació actual:	
Mes de màxim consum (juliol):	0,40 l/s
Mes de mínim consum (març):	0,01 l/s
Consum mitjà anual:	0,10 l/s

Cabals resultants situació futura:	
Mes de màxim consum (juliol):	0,51 l/s
Mes de mínim consum (març):	0,01 l/s
Consum mitjà anual:	0,14 l/s

Si la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre acaba atorgant la concessió del cabal derivat de la Font Freda demanada per l'Ajuntament de Vielha e Mijaran, l'abastament al càmping Verneda, tant en situació actual com en situació futura, serà suficient atès que per al càmping s'ha previst un cabal de 0,83 l/s, superior al calculat de 0,51 l/s.

2.7.3.- SANEJAMENT DE LES AIGÜES RESIDUALS.

A l'interior del càmping hi ha una xarxa de recollida d'aigües residuals que és separativa, abocant-se les aigües pluvials directament al riu Garona. La xarxa conflueix en la part baixa del càmping, on hi ha una nova depuradora d'aigües residuals. Les instal·lacions de existents de clavegueram del càmping estan grafiades al plànol I.9 (xarxes de serveis existents).

En el càmping Verneda hi havia fins a 5 fosses sèptiques per realitzar la depuració de diferents zones de la instal·lació. Les riuades del juny del 2013 van deixar fora de servei aquestes fosses, fet que va provocar l'execució d'una nova EDAR única per a totes les instal·lacions del càmping, situada en l'extrem oest d'aquest i l'execució d'un nou col·lector que s'inicia en el marge dret del riu Garona (edifici principal), creua al costat esquerre i segueix paral·lel al riu fins arribar a l'entrada de la nova EDAR. A aquest col·lector principal (PVC DN 200 i 300 mm), s'hi van realitzant les diferents connexions dels edificis de serveis i de les unitats d'acampada fixes.

Atesa la necessitat de reconstruir el sistema de depuració d'aigües residuals que va quedar fora de servei després de les riuades del 2013, es va optar per la construcció d'un tractament biològic d'oxidació total, prèvia instal·lació d'un pretractament per realitzar el desbast de sòlids i l'execució d'una arqueta per poder inspeccionar la sortida d'aigua tractada i fer la presa de mostres. El sistema de depuració existent es va acabar de construir l'estiu de l'any 2014 segons projecte de l'enginyeria Asprotec (Rodolf Llasera i Guiral, enginyer tècnic industrial). Aquest projecte s'inclou com a annex núm. 2 al document justificatiu E4 (EIA). El dimensionat de la planta és suficient per a tractar els cabals futurs previstos, atès que s'ha col·locat un model per abastir a 300 habitants amb una dotació de 250 l/habxdia (75 m³/dia), en concret es tracta d'una EDAR biològica d'oxidació total compacta, de la firma comercial TADIPOL, model-1 TAC06 14 F.

En l'Estudi Ambiental Estratègic (Document Justificatiu E4, apartat 5.7) es justifica que els cabals d'aigua residual a depurar, estimats per a la situació futura prevista són els indicats a la taula següent:

CABAL D'AIGUA A DEPURAR (m3/mes)- SITUACIÓ FUTURA					
Mesos	Personal laboral	Unitats acampada	Restaurant	SUBTOTAL	Cabal diari (m3/dia)
Gener	9,54	89,28	0,00	98,82	3,19
Febrer	4,32	11,52	0,00	15,84	0,57
Març	4,32	11,52	0,00	15,84	0,51
Abril	8,28	95,04	0,00	103,32	3,44
Maig	16,74	52,08	10,80	79,62	2,57
Juny	54,00	295,20	0,00	349,20	11,64
Juliol	78,30	894,36	14,40	987,06	31,84
Agost	78,12	1.069,68	75,60	1.223,40	39,46
Setembre	33,48	302,40	77,94	413,82	13,79
Octubre	19,44	48,24	19,80	87,48	2,82
Novembre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Desembre	10,44	100,80	0,00	111,24	3,59
TOTAL	316,98	2.970,12	198,54	3.485,64	
TOTAL ANUAL	3.485,64				

Cabals resultants:

Mes de cabal màxim (agost):	0,46 l/s
Mes de cabal mínim (març):	0,01 l/s
Cabal mitjà anual:	0,11 l/s

Pel que fa als darrers tràmits efectuats per la propietat amb la finalitat d'obtenir l'autorització d'abocament d'aigües residuals tractades a llera pública, el data 11 de febrer de 2013, l'Agència Catalana de l'Aigua notifica al càmping Verneda el requeriment de legalització de l'abocament a llera de les aigües residuals procedents de l'activitat del càmping, que desenvolupa al terme municipal de Vielha e Mijaran (expedient d'abocament d'aigües residuals a llera pública de Càmping Verneda S.L. al terme municipal de Vielha e Mijaran. Requeriment d'ofici. Exp.: AA2013000140). En el mateix es disposa que, en un termini d'un mes, haurà de presentar la sol·licitud corresponent juntament amb una fotocòpia de la llicència d'activitats o de la llicència ambiental.

El 15 de maig de 2013, el Sr, José Manuel Monge, titular del càmping Verneda S.L., sol·licita un ajornament per presentar aquesta documentació així com que se l'informi respecte si la seva sol·licitud serà tramitada per l'Agència Catalana de l'Aigua o bé per la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre (CHE).

El 21 de juny de 2013, es requereix a l'interessat que presenti sol·licitud d'autorització d'abocament a llera, analítica completa de l'aigua abocada i permís d'obres i ocupació en zona de policia atorgat per la CHE. Se l'informa que l'organisme competent en atorgar permisos en la zona de domini públic hidràulic per a activitats ubicades dins del seu àmbit competencial és la CHE. Una vegada l'interessat hagi presentat el permís d'obres i ocupació de la CHE, juntament amb la

documentació anteriorment esmentada, l'ACA donarà tràmit a la seva sol·licitud d'autorització d'abocament, atès que és l'òrgan competent d'acord amb l'article 144.1g de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya. Abans de dictar resolució es demanarà informe a la CHE per a que manifesti el que consideri oportú.

El 19 de juliol de 2013, el càmping Verneda sol·licita una pròrroga indefinida fins la recuperació total de les pèrdues ocasionades en al seva finca pel desbordament del riu Garona el dia 18 de juny de 2013. L'Agència Catalana de l'Aigua, a raó d'aquestes informacions facilitades pel propi interessat, davant la impossibilitat de continuar exercint l'activitat del càmping, juntament amb el fet que, conseqüentment, no es produirà cap abocament, resol arxivar l'expedient de requeriment de legalització de l'abocament a llera pública, indicant que en el moment que l'activitat es posi en marxa, s'haurà de presentar de nou la sol·licitud d'abocament a llera, juntament amb el permís d'ocupació en zona de policia atorgat per la CHE.

Per una altra banda, en data 20 de desembre de 2012 la CHE comunica al titular del càmping que (comunicació de resolució inclosa en l'annex 1):

- l'abocament que es realitza en domini públic hidràulic no està autoritzat i que està gravat amb un cànon de control d'abocaments.
- per iniciar la regularització de l'abocament és necessari aportar la sol·licitud i declaració d'abocament general adequadament emplenada, indicant els volums anual i diari màxims que es sol·licita abocar, el sistema de depuració existent, el medi receptor i les coordenades UTM del punt d'abocament. També cal aportar 2 còpies del projecte de les instal·lacions de depuració adequades, subscrit per tècnic competent. La sol·licitud al Servei de Control del Domini Públic Hidràulic per a la legalització de les instal·lacions ubicades dins la zona d'afecció de llits públics localitzades en el marge del riu Garona, aportant còpia a l'Àrea de Control d'Abocaments.
- es procedeix a arxivar l'expedient de referència 1989.S.45.

En data 7 d'abril de 2016 l'Àrea de Control d'Abocaments de la CHE va fer un requeriment al càmping per a que aquest informés sobre les gestions realitzades i la situació en que es trobaven les instal·lacions en referència als plans de protecció i legalització d'obres en zona de policia, aportant documentació acreditativa. El titular del càmping va respondre indicant en quin punt de tramitació es trobava el Pla especial i indicava que encara no s'havia rebut informe de la CHE al respecte.

En data 10 de juny de 2019 la CHE va emetre informe favorable sobre l'ordenació d'usos proposada en el PEU (document d'aprovació provisional de febrer 2018 i addenda de novembre de 2018). Tot i que el PEU encara no està aprovat definitivament, la CHE va procedir a obrir un nou expedient 2019-S-748 (novembre de 2019) amb l'objecte de realitzar la necessària autorització d'abocament, requerint una sèrie de documentació, així com resultats d'anàlisis recents. Atès que el càmping està tancat el mes de novembre, el titular va sol·licitar una pròrroga de 6 mesos per poder presentar tota la documentació, la qual li ha estat concedida. (Veure informes inclosos en l'annex 1).

2.8.- AFECTACIONS PER SERVEIS I INFRAESTRUCTURES.

No es té coneixement que existeixin xarxes generals de serveis en alta que passin per terrenys de l'àmbit del Pla especial urbanístic, ni que passin el suficientment a la vora com per a que en puguin generar alguna servitud.

La infraestructura que genera afectació sobre l'àmbit del pla especial urbanístic és la carretera de la xarxa bàsica N-230, de Vielha a la frontera francesa a Les, administrada pel *Ministerio de Fomento*. Les afectacions que genera són:

- Les edificacions han d'estar a més de 25 de la línia blanca del voral més proper.
- La zona de domini públic acaba a 3 metres del cap del talús o peu de terraplè.
- La zona de servitud està compresa entre la zona de domini públic i una línia paral·lela a la zona de domini públic a 5 metres de distància.
- La zona d'afectació està compresa entre la zona de servitud i una línia paral·lela a la zona de servitud a 42 metres de distància.

Les limitacions i les comunicacions obligades per a actuacions dins d'aquestes zones es poden consultar a la *Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE nº 234 de 30/09/2015)*, i el *Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE del 23/09/1994)* i modificacions posteriors. La línia d'edificació s'ha dibuixat en els plànols d'informació I.7 i d'ordenació O.3.1.

2.9.- LLICÈNCIES I AUTORITZACIONS CONCEDIDES

De la documentació que pla propietat ha facilitat a l'equip redactor, la relació de les llicències i autoritzacions de què disposa el càmping Verneda, així com les sol·licituds encara no resoltes, són:

1.- Llicències urbanístiques.

- 1986-04-01 llicència municipal per a construcció de l'edifici de local social i restaurant.
- 1986-??-?? autorització de la Comissió d'Urbanisme per a la construcció de l'edifici social i restaurant (expedient extraviat per l'ajuntament de Vielha, segons escrit de 2014-03-18).
- 1986-05-23 llicència municipal d'obertura del càmping (en el projecte corresponent hi consta la construcció de 8 bungalous i l'edifici de serveis).
- 2016-04-01 conveni d'abastament d'aigua des de la captació de Font Freda.

2.- Llicència ambiental.

- 2010-03-25 escrit de l'ajuntament de Vielha e Mijaran reclamant més documentació per tal de poder concedir la llicència ambiental. Es va realitzar una avaluació ambiental per l'enginyeria "EINESA Ingenieria SL" el gener de 2008 i no va ser favorable per mancances:
 - No té concessió d'aigües d'abastament
 - No té autorització d'abocament d'aigües residuals tractades a llera pública

- No té homologat el Pla d'autoprotecció.
- Deficiències puntuals en les instal·lacions elèctriques.
- Deficiències puntuals en el sistema de protecció contra incendis.
- Deficiències puntuals en condicions d'evacuació.

3.- Direcció General de Turisme de la Generalitat.

- 1989-07-21 reclassificació del càmping a 2ª categoria i reconeixement de 210 unitats d'acampada.

4.- Organismes de conca (Confederación Hidrográfica del Ebro)

- 1984-02-17 autorització del pont sobre el riu Garona.
- 2012-09-17 cànon de vertit no autoritzat d'aigües residuals a llera pública.
- 2014-06-09 certificat conforme està en tramitació la concessió d'aigua.
- 2014-04-21 suspensió de la mesura cautelar de prohibició de pernocta.
- 2016-04-07 requeriment de documentació en relació a l'abocament d'aigües residuals i resposta del titular de data 12-05-2016.
- 2019-10-29 Requeriment de documentació en relació a l'abocament d'aigües residuals i resposta del titular de data 15-11-2019
- 2020-1-8 concessió de pròrroga de 6 mesos per presentar la documentació

Tots els documents aquí relacionats s'adjunten en l'annex núm. 1 "Documentació administrativa", on també s'hi inclouen tots els informes relacionats amb la tramitació del propi PEU i que en aquest apartat no es relacionen.

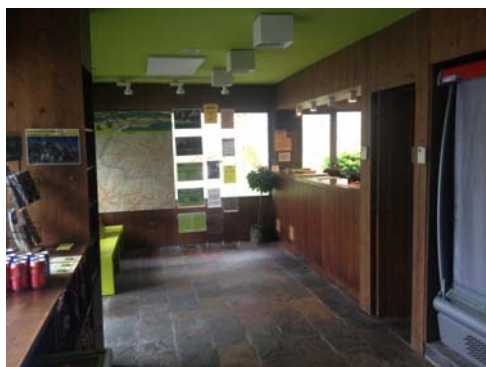
2.10.- ACOMPLIMENT DE LA NORMATIVA D'ESTABLIMENTS TURÍSTICS. ESTAT ACTUAL.

Les instal·lacions actuals del càmping han de complir la normativa sectorial vigent, especialment el que disposa el *Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya*.

La categoria de l'establiment de càmping és de tres estrelles, amb el que les condicions de les seves instal·lacions han d'acomplir el "requisits tècnics mínims dels establiments de càmping" fixats en l'annex 3 d'aquest Decret. Hom pot comprovar en els plànols d'informació 1.7 "Zonificació i unitats d'acampada actuals" i 1.8.2 "Edificis existents. Distribucions interiors" que:

- Hi ha d'haver un màxim del 50% de les unitats d'acampada per a albergs mòbils.
- El percentatge d'unitat d'acampada per als albergs fixes és inferior al 40%.
- Els vials tenen l'amplada de 5 m en dos sentits de circulació i de 3m en un sentit.
- La superfície mínima de les parcel·les és superior als 60 m² o de 45 m² si tenen la plaça d'aparcament a part, però numerada i indicada.
- La recepció té prou espai destinat al públic.
- Compta amb establiment de restauració.
- Té espai destinat a la venda de queviures.
- Té els serveis higiènics suficients (i tenen un espai canviador de nadons).

- Té un lavabo per cada 14 ut d'acampada (excloent bungalows i mòbil-homes) i amb aigua calenta (veure quadre adjunt).
- Té una dutxa de mínim 1,20 m²s per a cada 17 ut d'acampada (excloent bungalows i mòbil-homes) i amb aigua calenta (veure quadre adjunt).
- Té un evacuadori per a cad^a 12 ut d'acampada (excloent bungalows i mòbil-homes, veure quadre adjunt).
- Té els accessoris necessaris als lavabos i evacuadoris (miralls i penjadors).
- Té un endoll al costat dels lavabos, un per cada 14 ut d'acampada (excloent bungalows i mòbil-homes, veure quadre adjunt).
- Té un safareig per cada 45 ut d'acampada, amb poselles i aigua calenta (veure quadre adjunt).
- Té una aigüera per cada 35 ut d'acampada destinades a alberg mòbil (veure quadre adjunt).
- Té preses d'aigua potable de manera que totes les unitats d'acampada es troben a menys de 60 m d'una d'elles (veure quadre adjunt).
- Té preses d'aigua potable a menys de 60 metres per a totes les unitats d'acampada per a albergs mòbils (veure plànol d'informació dels serveis existents I.9)
- Té arbres per fer ombra en més del 25% de la zona destinada a acampada.
- Té servei de vigilància en horari de recepció.
- Té servei de caixa forta.
- Té servei de recollida i recepció de correspondència escrita.
- Té servei de recepció ininterromput de 9 a 20h, parlant dos idiomes no oficials a Catalunya.
- Té el personal de neteja i manteniment necessaris per al correcte estat dels espais comuns i de les instal·lacions.
- El personal empleat del càmping porta el distintiu per a poder que els usuaris puguin identificar-les.



Recepció (edifici principal)



Botiga de queviures (edifici principal)



Safarejos (edifici de serveis central)



Dutxes (edifici de serveis central)

En el quadre següent hom pot comprovar que el càmping amb les instal·lacions actuals, resulta que sense fer cap ampliació dels edificis de serveis, s'estaria molt per sobre dels mínim establerts pel l'annex 3 del *Decret 75/2020* per a càmpings de tres estrelles (segona categoria).

PLA ESPECIAL Càmping Vt		COMPROVACIÓ DE L'ACOMPLIMENT DE L'ANNEX 3 del Decret 75/2020 (situació ACTUAL)					
		<i>lavabos</i>	<i>dutxes</i>	<i>evaquatoris</i>	<i>urinaris</i>	<i>safarejos</i>	<i>aigüeres</i>
EDIFICI DE SERVEIS CENTRAL						*	
Serveis (central)	homes	6	6	4	3	7	10
	dones	6	6	6			
Serveis (laterals)	homes	7	5	7			
	dones	7	5	7			
EDIFICI DE SERVEIS ZONA DE PONENT							
Serveis		2		4			3
TOTAL CÀMPING		28	22	28	3	7	13
Unitats d'Acampada mòbils =		159					
Unitats per UA mòbil		6	7	5		23	12
Màxim Decret 159/2012		14	17	12	<20% homes	45	35
<p><i>Informació extreta de les fitxes de l'apartat 2.5 de la memòria d'informació, del plànol d'informació 1.8.2 i (*) complementat amb 3 rentadores i 2 secadores</i></p>							

2.11.- INUNDABILITAT ACTUAL I ALTRES RISCOS

2.11.1.- ANÀLISI DE RISCOS I LA SEVA GESTIÓ.

Com a Document Justificatiu E2 present Pla especial urbanístic s'hi inclou el document "Projecte de Pla d'Autoprotecció", on entre altres, s'expliciten els riscos als que estan sotmesos els treballadors i usuaris del càmping. En concret, en el seu capítol primer s'identifiquen, s'analitzen i s'avaluen els riscos.

Un dels principals riscos és el de la inundabilitat que es produiria en cas d'episodis extraordinaris de pluges a la conca vessant del riu Garona, que travessa de llevant a ponent el càmping. Aquest risc està grafiat en els *mapas de peligrosidad y de riesgo de inundación (MAPRI)* elaborats per la *Confederación Hidrogràfica del Ebro (CHE en endavant)* en compliment de l'article 7 del *Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación*, que transposa la Directiva 2007/60/CE, del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2007. Aquests mapes es poden consultar a la seva WEB de la CHE (<http://iber.chebro.es/SitEbro/sitebro.aspx>).

Les planes d'inundació i determinació de la zona de flux preferent contingudes al MAPRI són suficients per a tramitar el Pla especial urbanístic davant l'organisme de conca, tant per a informe previ de l'Agència Catalana de l'Aigua com per a autorització de les instal·lacions en zona de policia per part de la CHE. Els cabals considerats per la CHE en aquest tram del riu Garona són de 116 m³/s per als 10 anys de període de retorn, 397 m³/s per als 100 anys i de 703 m³/s per al de 500 anys (a la pàgina següent s'adjunta la imatge de la inundabilitat del tram de riu Garona a l'alçada del càmping per l'avinguda de 500 anys i la zona de flux preferent).

En la comarca de la Val d'Aran aquests mapes s'han actualitzat, per tal de tenir en compte les modificacions realitzades a la llera del riu Garona, arran de les actuacions d'emergència que es van fer després de les inundacions del juny de 2013.

En els plànols d'informació I.6, s'indiquen les línies d'inundació dels mapes MAPRI actualitzats (T₅₀₀, T₁₀₀ i zona de flux preferent).



Inundabilitat segons els mapes MAPRI elaborats per la Confederación Hidrográfica del Ebro (en vermell: zona de flux preferent; en groc: inundabilitat per a 500 anys de període de retorn)

El càmping va patir els efectes devastadors per inundació del riu Garona el mes de juny de 2013, com tot el fons de la vall d'aquest riu, que bàsicament es va produir per un augment sobtat del cabal en sumar-se les pluges a un procés de fosa de la neu d'un hivern en què es va registrar moltes precipitacions. Hi ha un estudi realitzat el juny de 2013 per l'Institut Geològic de Catalunya que recull les afectacions "Informe preliminar dels efectes dels aiguats i riuada del 18 de juny a la vall de la Garona". Arran d'aquests aiguats el càmping va perdre "dues bordes-suites" en soscavar-se el terreny sobre el que s'assentaven (els talussos no estaven protegits).



Amb posteritat a aquest aiguats, es varen realitzar unes importants obres de protecció dels marges i d'ampliació de la llera del riu.



En el Pla d'autoprotecció també s'identifiquen els altres riscos a que està sotmès el càmping i la seva vulnerabilitat (capítol 1), s'inventarien les mesures actuals dels mitjans i mesures d'autoprotecció (capítol 2), s'inclou en manual d'actuació en cas que es produeixi alguna situació de risc (capítol 3) i es detalla la implantació, el manteniment i l'actuació del Pla (capítol 4). En els annexes s'hi inclouen els plànols, fitxes d'actuació i les mesures correctores i de gestió del risc.

Com a Document Justificatiu E1, en el present Pla especial s'hi inclou el document "Estudi d'inundabilitat", realitzat a partir dels cabals considerats per la CHE i a partir de l'aixecament topogràfic detallat (2014 i 2015) que contempla les actuacions de defensa realitzades en l'àmbit del càmping Verneda arran de les inundacions de l'any 2013.

2.11.2.- AFECTACIÓ DEL PERILL D'INUNDACIÓ ALS EDIFICIS I BUNGALOUS EXISTENTS. ANTIGUITAT.

Tal i com hom pot observar en els plànols d'informació I.6.- *Inundabilitat i zones d'afectació hidràulica*, amb les planes d'inundació i zona de flux preferent, el càmping està afectat parcialment pel risc d'inundació, tant en unitats d'acampada com en alguns dels seus bungalows. És per això que cal identificar aquí quines són per a poder reordenar els usos del sòl del càmping (especialment les unitats d'acampada) i veure quina consideració urbanística han de tenir els edificis afectats.

Coneguts els criteris de l'Agència Catalana de l'Aigua pel que fa al tractament urbanístic a donar als edificis i bungalows existents al càmping que estan afectats pel risc d'inundació, és del tot imprescindible identificar i documentar l'antiguitat dels edificis i bungalows afectats. També si disposen, o no de llicència urbanística o autorització de l'organisme de conca.

Els edificis afectats pel risc d'inundació són (veure plànols I.6 i I.8):

- Edifici principal situat a l'entrada del càmping: afectat per la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter lleu (segons els mapes MAPRI) i no afectat per la inundació segons l'estudi d'inundabilitat de detall realitzat per URBEG (Document justificatiu E1)
- Edificis de serveis (central i de ponent) situats sota el camí Reiau: afectat per la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter moderat.
- Els albergs fixes (unitats d'acampada) existents en l'actualitat afectats la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter greu i alguns d'ells en zona de flux preferent:
 - any 1997: 5 ut "tipus B" (segons nomenclatura del càmping): Salient, Barradós, Garona, Beret i Artiga. (Zona 3 del plànol d'informació I.7)
 - any 1998: 4 ut del "tipus A" (segons nomenclatura del càmping): Bassivé, Liat, Montarto i Tuca. (Zona 4 del plànol I.7)
 - any 1999: 6 ut "tipus C" (segons nomenclatura del càmping): Casteràs, Joeu, Nere, Bauén, Toran i Restanca. (Zona 5 del plànol I.7)
 - any 2000: 4 ut "bordes-suites" (segons nomenclatura del càmping; després del juny de 2013 en queden dos): Cabirou i Isard. (Zona 8 del plànol I.7)
- Els albergs fixes (unitats d'acampada) existents en l'actualitat afectats la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter moderat:
 - any 2013: 6 ut "cabanes" (segons nomenclatura del càmping): Varicauba, Entecada, Montgarri, Gelès, Sarrat i Auba. (Zona 32 del plànol I.7)

La propietat ha manifestat que tenen llicència per als vuit bungalows més antics, atès que aquests són els que estaven inclosos en el projecte original del càmping (de l'any 1984 de l'arquitecte Joan Sandoval), el que va servir per a obtenir la llicència d'obertura del càmping el 1986 (veure apartat 1.3 i 2.9 d'aquesta memòria).

Per a esbrinar la seva antiguitat s'ha demanat a la propietat si té informació documental sobre l'antiguitat aquests edificis. Se'ns ha facilitat el contracte de compra i instal·lació de dos dels bungalows, signat el 29 d'octubre de 1997 i lliurament per al maig de 1998 (que segons la propietat era un termini 'conservador' i varen quedar instal·lats a finals del mateix any 1997). Atès que no hi ha hagut possibilitat de documentar-ho, s'adjunta en l'annex nº 4 una declaració responsable del propietari sobre l'antiguitat de cada un dels bungalows.

També s'ha recorregut a l'eina de consulta de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) "visualitzador de canvis urbanístics". En l'annex núm. 4 a la present memòria s'hi inclouen les imatges extretes d'aquest visor havent seleccionat les imatges disponibles dels anys 1956, 1997, 2003 i 2007, referenciades a una ortofoto actual i al plànol topogràfic. Per mitjà d'aquest visualitzador, sembla que els primers bungalows ja hi eren l'any 1997 i que l'any 2003 ja hi havia la resta (dels situats entre el vial principal i el riu Garona). La baixa resolució de les fotografies fa que no es pugui assegurar quants bungalows hi havia.

Tal i com ha demanat l'ACA en l'informe sobre el document d'aprovació inicial del PEU, en el nou annex nº 7.- *Certificats de les administracions*, s'ha inclòs el certificat de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran on s'acredita que les instal·lacions estan en explotació de fa més de 15 anys.

2.11.3.- EL RISC D'INCENDI. ALTRES RISCOS.

Com a Document Justificatiu E2 present Pla especial urbanístic s'hi inclou el document "Projecte de Pla d'Autoprotecció" (PPAU), on entre altres, s'expliciten els riscos als que estan sotmesos els treballadors i usuaris del càmping. En concret, en el seu capítol primer s'identifiquen, s'analitzen i s'avaluen els riscos.

En aquest document s'indica que dins el mapa de protecció civil de Catalunya el càmping Verneda es troba afectat pels següents riscos:

- En la zona de l'entrada, edifici principal i piscines s'indica com a àrea d'influència d'un con de dejecció. La zona on se situa el camp de futbol es marca com afectada per un con de dejecció actiu.
- Risc de nevades amb la N-230 com a via prioritzada.
- Risc sísmic: amb grau d'intensitat VIII sobre una escala de XII (escala MSK).
- Risc d'incendi forestal: qualificació de perill baix i vulnerabilitat molt alta.

Hi ha altres riscos, però, contemplats i avaluats pel PPAU. D'aquest document interessa aquí especialment el resum contingut en el quadre d'avaluació de riscos externs a les instal·lacions del càmping, amb la finalitat de veure si cal projectar alguna mesura estructural o de gestió del risc en la fase d'ordenació del càmping.

Dels riscos resumits en aquest quadre i de la seva avaluació, el que pot condicionar més és el de risc d'incendi forestal, atès que la massa boscosa està molt a prop del càmping, just per obre del *camí Reiau*, i es podria estendre als arbres del càmping.

Tot i que la zona boscosa està molt propera al càmping, el terreny està sempre molt humit degut a la característica que tot el vessant té surgències d'aigües (per això en diuen *es Gotaus*) pel que el perill que es pugui originar un incendi és molt baix. Originàriament la finca familiar anomenada

Verneda, es caracteritzava per ser una zona humida d'aigües estancades, pel que en construir el càmping es va fer necessària la realització d'una xarxa de drenatges i el seu corresponent desguàs al riu.

Segons el decret 64/1995 pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, en l'article 8 referent a les àrees recreatives i àrees d'acampada s'estableix que aquestes han de disposar al seu voltant d'una zona de protecció de 25 metres. Aquesta franja cal assegurar-la sobretot al límit sud del marge esquerre del riu Garona, atès que tot i limitar el càmping amb el camí Reiau, l'amplada d'aquest és inferior a 25 metres. El municipi de Vielha e Mijaran no està inclòs en l'annex del present decret, per tant no té l'obligatorietat de disposar d'una xarxa d'hidrants d'incendis situats al perímetre exterior del càmping.

RISCOS EXTERNS			
	CONSEQUÈNCIES	PROBABILITAT	AVALUACIÓ
FENÒMENS NATURALS			
Inundacions	Nocives	Mitja	Moderat (MO)
Terratrèmols	Molt Nocives	Baixa	Moderat (MO)
Nevades i glaçades	Nocives	Mitja	Moderat (MO)
Caiguda de llamp	Nocives	Baixa	Tolerable (TO)
Tempestes i ventades	Nocives	Mitja	Moderat (MO)
Incendi forestal	Molt nocives	Baixa	Moderat (MO)
Caiguda de blocs	Molt nocives	Baixa	Moderat (MO)
Inestabilitat de vessants	Molt nocives	Baixa	Moderat (MO)
Allaus	No existeix		
ACTIVITATS VEINES			
Transport de matèries perilloses	Molt nocives	Baixa	Moderat (MO)
Proximitat infraestructures de transport	Molt nocives	Baixa	Moderat (MO)
AMENAÇA TERRORISTA			
Agressió química	Nocives	Baixa	Tolerable (TO)
Amenaça de bomba	Nocives	Baixa	Tolerable (TO)

A.- MEMÒRIA i ANNEXOS

3.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.- MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.1.- CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DEL PLA ESPECIAL

D'acord amb els antecedents urbanístics descrits anteriorment, el Pla especial urbanístic es tramita a partir de les instal·lacions actuals del càmping i de les seves previsions de desenvolupament amb l'objectiu d'adequar la seva ordenació a les disposicions de la legalitat urbanística i sectorial vigents (en especial pel que fa a les instal·lacions, edificacions i número i tipologia de les unitats d'acampada) i al planejament territorial i urbanístic que li són d'aplicació. Actualment hi ha algunes edificacions que no disposen de la seva legalització urbanística i caldrà portar a terme les mesures que s'expliciten en la present memòria com a condició necessària per a poder obtenir altres documents imprescindibles com són la llicència ambiental i l'autorització d'abocament de les aigües residuals a llera pública. Amb el que queda justificada la conveniència.

La tramitació del present Pla es fa a l'empara de *l'acord d'intencions, accions i metodologia en relació a la resolució de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable*, de data 25 de juliol de 2013, en l'addenda del qual es fixa com a data límit per a la presentació de l'avanç del planejament el darrer dia del mes de juliol de 2015, amb el que queda justificada la seva oportunitat.

El Pla especial recull, essencialment, l'actual disposició del càmping, tant pel que fa a la seva estructura i ordenació com a la forma i disposició de les unitats d'acampada i la situació dels espais d'ús comunitari de lleure, d'equipaments i serveis. A partir d'aquí es proposen les mesures necessàries per tal d'adaptar les instal·lacions actuals als requeriments de la legislació sectorial d'aplicació, a la prevenció dels riscos ambientals (bàsicament pel que fa a la prevenció del risc potencial d'inundació) i recollir la voluntat de transformació, millora i ampliació expressades per la propietat. Alhora, s'estableixen unes mesures correctores en l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (vegeu document justificatiu E3).

3.2.- OBJECTIUS DE L'ORDENACIÓ

La proposta pretén reordenar urbanísticament els usos actuals del càmping donant compliment al planejament urbanístic i a la legislació urbanística i sectorial vigents per a un càmping de segona categoria ubicat en sòl no urbanitzable i de manera que el desenvolupament de la seva activitat en resulti, no només ajustada a aquesta, sinó que també en resulti millorada i potenciada. És per això que, entre altres, es preveu una ampliació respecte els límits actuals de les instal·lacions del càmping.

Amb la finalitat de poder aconseguir-ho, s'han analitzat les instal·lacions actuals, s'ha dialogat amb la propietat per tal de poder formular una diagnosi dels punts febles actuals i les intencions de la seva millora futura i, amb coneixement de la legislació i reglamentació vigent, s'ha concretat una ordenació que es descriu en els apartats que segueixen. S'ha procurat en tot cas que les actuacions de modificació de les actuals instal·lacions, edificis i vitalitat siguin els mínims possibles amb la finalitat de minimitzar els impactes sobre el medi i les despeses econòmiques que poden suposar.

L'objectiu últim de l'ordenació és garantir la coherència programàtica i funcional del càmping, així com la seva integració paisatgística de tot l'àmbit en el seu entorn natural. Els objectius concrets a assolir són:

- Regular els usos i paràmetres de totes les edificacions del càmping, incloent els bungalows.
- Redefinir alguns espais que actualment són unitats d'acampada en espais lliures i canviar de tipologia algunes unitats d'acampada de manera que es doni compliment a la legislació sectorial vigent (dimensió i número d'unitats d'acampada de cada tipologia).
- Adequar les instal·lacions i establir mesures de gestió de manera que es minimitzin els riscos naturals, en especial, el risc d'inundació.
- Prevenir i corregir totes les possibles formes de contaminació. Especial atenció en la gestió del cicle de l'aigua, dels residus sòlids urbans i de la contaminació lumínica.
- Definir la vialitat interna del càmping i els espais d'aparcament per als usuaris i visitants de manera que es doni accés adequat a totes les unitats d'acampada i els serveis comuns actuals i futurs, així com respectar la vigent legislació en matèria del domini públic hidràulic.
- Definir les característiques i traçat/ubicació dels serveis i instal·lacions a modificar amb la nova ordenació i els que s'han d'adequar/ampliar, de manera que serveixin de base per a la redacció del posterior projecte d'obres d'urbanització. També fer-ne una valoració econòmica prèvia.
- Establir un pla d'etapes que determini l'execució temporal de les diverses actuacions a realitzar per a adequar les instal·lacions, serveis i edificacions a l'ordenació i dotar-les de les mesures de seguretat que el Projecte de Pla d'Autoprotecció demana (inclòs en el present Pla com a Document Justificatiu E2).

3.3.- ALTERNATIVES ANALITZADES.

Les alternatives analitzades són dues: la de conservar el límit del càmping actual i la d'ampliar-lo, amb la conseqüent millora del conjunt i d'un petit increment de la capacitat del càmping.

Les alternatives s'analitzen en detall en l'annex núm. 3 a la present memòria i, també, en l'apartat 7 de l'Estudi Ambiental Estratègic (Document Justificatiu E4 del Pla especial). Es resumeixen aquí els principals avantatges de cada alternativa:

- Alternativa "0" (mantenir el límit actual i limitar actuacions a les necessàries a poder legalitzar el càmping).
 - Impacte visual mínim.
 - Cost d'inversió mínim (el necessari per a poder legalitzar les instal·lacions)
- Alternativa "1" (desenvolupament del PEU sense mesures correctores).
 - Increment molt significatiu dels espais de lleure i d'ús esportius, permetent ampliar les activitats complementàries dins les instal·lacions.

- Noves unitats d'acampada mòbils (només tendes) en la zona d'ampliació est per compensar les unitats d'acampada retirades de la franja més propera al riu.
 - Noves unitats fixes per a satisfer la demanda que ara no es pot atendre.
 - Unitats d'acampada en un indret d'ampliació amb l'atractiu de no permetre el trànsit de vehicles.
 - Ampliar el servei a autocaravanes de pas en època de tancament del càmping.
 - Realitzar un terraplenat parcial del càmping per a reduir la zona inundable i poder edificar-hi en el futur albergs fixes.
- Alternativa "2" (desenvolupament del PEU amb mesures correctores).

Contempla realitzar l'alternativa "1" amb mesures correctores d'impacte ambiental per tal de reduir els impactes ambientals generats pel càmping i aconseguir millorar la integració paisatgística, de manera que tant les instal·lacions existents com les previstes siguin compatibles amb l'entorn natural. Aquestes mesures correctores es defineixen més detalladament en l'annex 3 de la present Memòria i en l'estudi justificatiu E4.- *Estudi Ambiental Estratègic*.

De les tres alternatives analitzades, la "2" és la que es desenvolupa en el present Pla.

3.4.- INUNDABILITAT MODIFICADA.

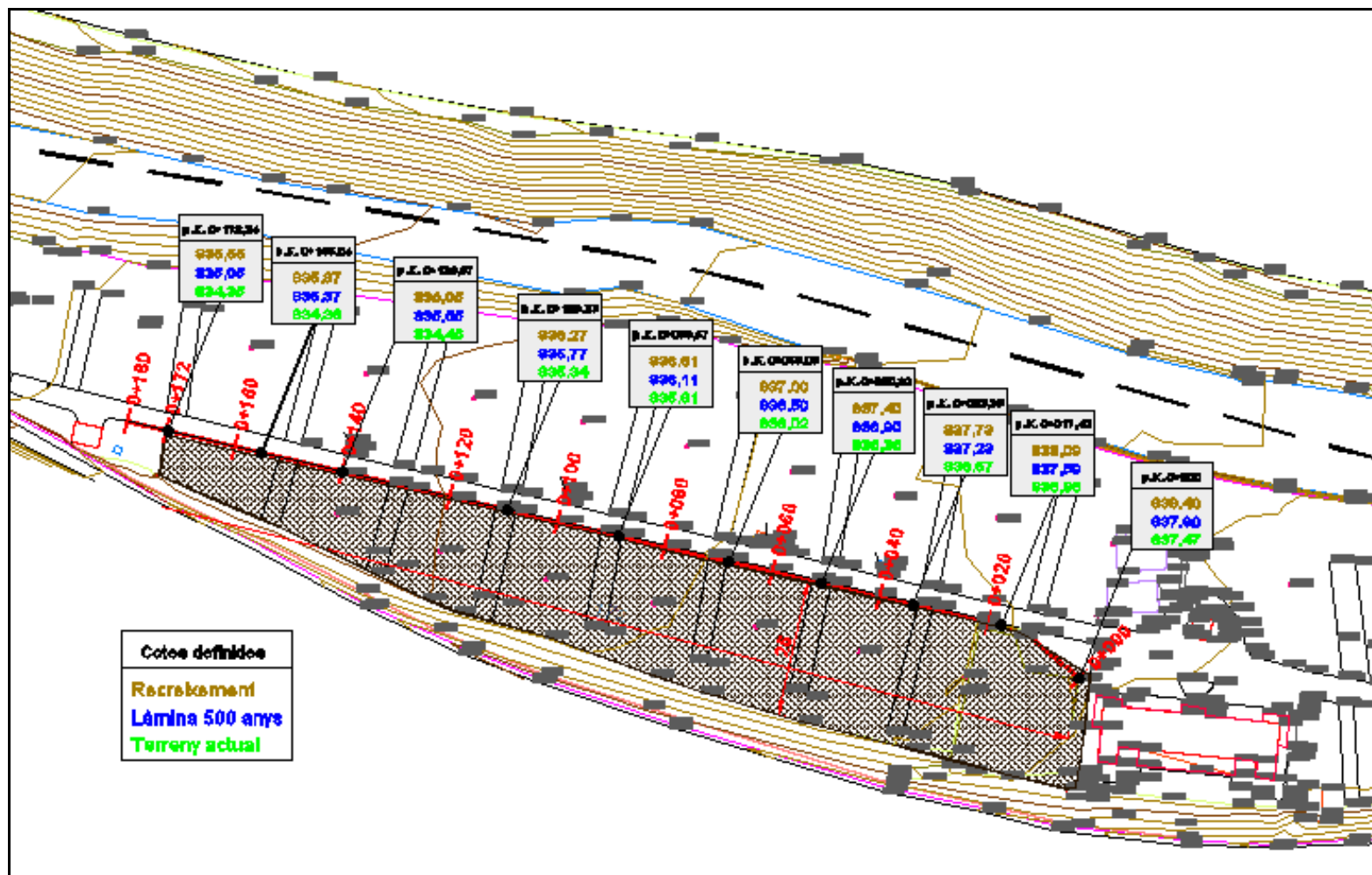
L'estudi d'inundabilitat sobre la configuració actual del terreny s'ha explicat en l'apartat 2.11 de la memòria de la informació.

Atès el resultat de l'estudi d'inundabilitat en la situació actual afecta la pràctica totalitat de la zona del càmping emplaçada sota el camí Reiau i al marge esquerre del riu Garona, s'ha optat per a projectar una mesura estructural que, en el futur, permeti l'emplaçament d'albergs fixes.

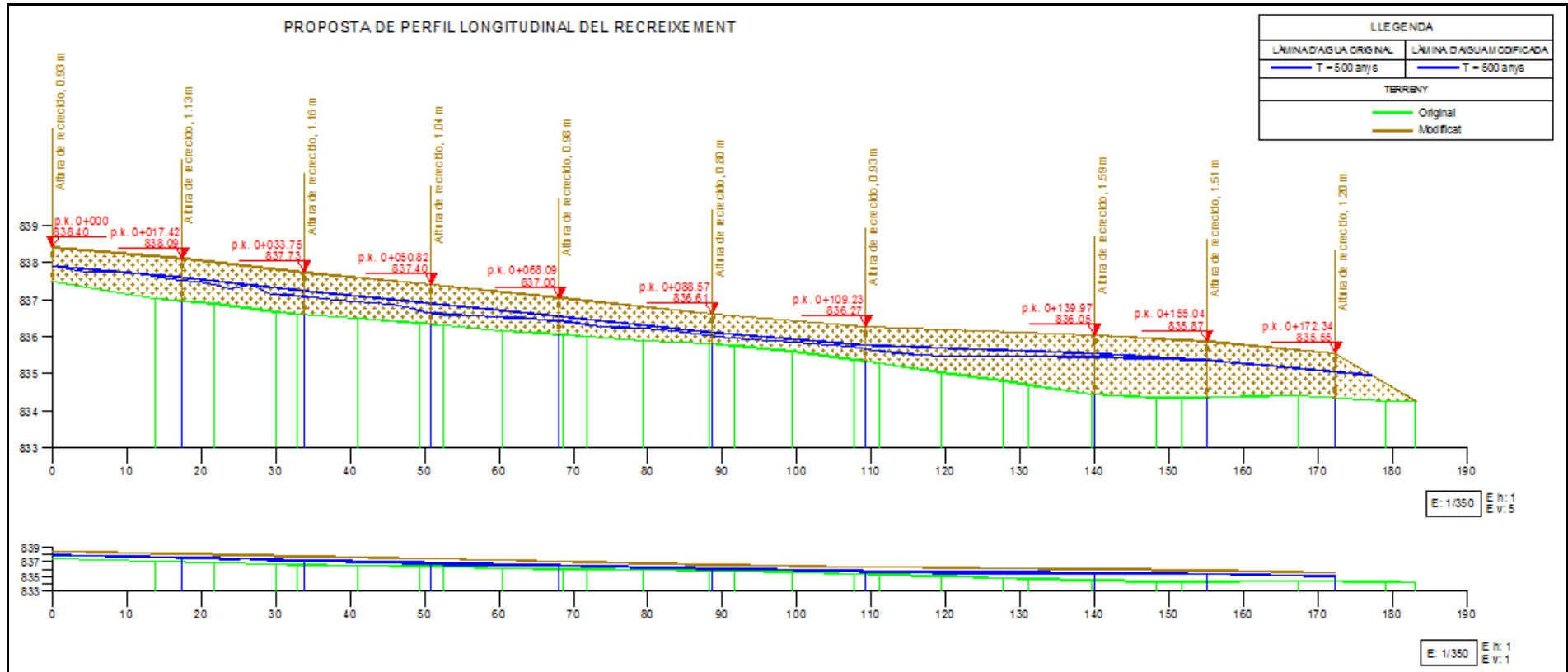
Per a poder executar aquesta actuació, cal primerament comprovar que es dona compliment al Reglament de la Llei d'urbanisme (article 6.4) i als "*Criteris de l'Agència Catalana de l'aigua per a informar els Plans especials urbanístics de regulació de càmpings en l'àmbit de l'acord d'intencions, accions i metodologia en relació a la resolució de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable*" (26 de maig de 2014):

Els moviments de terres només pot executar-se fora de la plana d'inundació de 100 de període de retorn i amb condicions. 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 T₅₀₀. Si s'afecta a tercers i els terrenys són propietat del mateix promotor de les obres o les compra, o s'obté una declaració del propietari afectat que accepta l'afectació, també es considera acceptable

La proposta de mesura estructural per evitar la inundabilitat en una zona d'unitats d'acampada es concreta en terraplenar la franja situada a ponent de l'edifici de serveis, entre el vial principal i el camí Reiau, en la zona on la inundabilitat actual dona alçades d'inundació que oscil·len dels 0,35m a 1m. S'ha definit en el plànol d'ordenació O.2.2., on també s'expliciten els resultats de l'estudi d'inundabilitat amb aquesta modificació del terreny.



Dels plànols d'inundabilitat modificada (O.2) on es defineix la zona a terraplenar.



Del plànol d'inundabilitat modificada (O.2.2) on s'observa la sobreelevació i l'alçada del terraplè (resguard de 50 cm).

Per tal de tenir en compte l'increment de terraplenat i veure com afecta la inundabilitat, en el document justificatiu E1.- *Estudi d'inundabilitat*, s'ha inclòs com a annex 1.- *Càlculs complementaris* on s'inclouen diverses imatges de com queda la inundabilitat amb l'augment de zona de terraplenada. S'ha considerat un resguard de 50 cm de la cota final del terraplè respecte la cota de la làmina d'aigua obtinguda per l'avinguda de T500 anys.

El resultat de l'estudi d'inundabilitat modificat (veure el document justificatiu E1 d'aquest Pla especial urbanístic) és doble:

- Justifica que hom pot considerar que no s'afecta a tercers (increment de làmina d'aigua per al període de retorn de 500 anys resulta ser inferior als 30 cm en tota la zona de recreixement).
- Determina l'alçada del terraplenat a realitzar per a que aquesta zona deixi de ser inundable per al període de retorn de 500 anys (cal executar un mur i terraplenat posterior a aquest d'una alçada variable, entre un mínim de 80 cm a un màxim de 159 cm, tenint en compte un resguard de 50 cm respecte la làmina d'aigua per T500).

3.5.- DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

3.5.1.- AMPLIACIÓ DE L'ÀMBIT. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.

Com ja s'ha explicat en la memòria d'informació, l'àmbit del càmping segons la legalització a la Direcció General de Turisme és de 30.566 m² però en l'actualitat també disposa d'una zona de 5.284 m² més, situats al marge esquerre del riu Garona, al sud del camí Reiau, on només hi ha espais d'ús comunitari: una zona esportiva i espais lliures.

L'ampliació que s'ordena en aquest planejament es realitza en dos àmbits en un total de 30.643 m² que es dedicaran a zones d'ús comunitari, equipaments tècnics i a la instal·lació de noves unitats fixes i mòbils (es comenten en detall més endavant):

- Zona d'ampliació al marge esquerre del riu Garona, aigües amunt del pont que comunica les dues vessants del càmping: zona esportiva i de lleure (7.551 m²), espais lliures (6.939 m²), unitats d'acampada mòbils tipus tenda (2.884 m²), edifici de serveis (90 m²) i vialitat i zones d'aparcament (1.431 m²), que totalitzen 18.985 m².
- Zona d'ampliació al sud del camí Reiau: zona d'equipaments tècnics (478 m²), espais lliures (8.517 m²), unitats d'acampada fixes (2.176 m²) i accessos (487 m²), que totalitzen 11.658 m².

Així, l'àmbit total del càmping (actual 35.850 m² més les ampliacions 30.643 m²) resulta de 66.493 m².

Aquests terrenys de l'ampliació queden definits en el plànol d'informació I.2 (topogràfic), I.3 (ortofotoplànol), I.4 (estructura de la propietat) i els d'ordenació O.3 (zonificació futura).

Les finques cadastrals que conformen les superfícies d'ampliació del càmping, tal i com hom pot comprovar en el plànol d'informació I.4, es corresponen amb les següents finques:

- Finca situada al marge esquerre del riu Garona, al sud del Camí Reiaiu, que limita amb la finca on actualment hi ha una pista esportiva. **Finca 9 del polígon 5**, referència cadastral 25304A005000090000OK (veure plànol I.4), amb una superfície cadastral total de 9.641 m² i una ocupació en l'ampliació de 7.955 m².
- Finca situada al marge esquerre del riu Garona, al sud del *Camí Reiaiu*, situada a ponent de la finca 9 que limita amb els dipòsits d'aigua potable. **Finca 8 del polígon 5**, referència cadastral 25304A005000080000OO (veure plànol I.4), amb una superfície cadastral total de 5.136 m² i una ocupació en l'ampliació de 2.724 m².
- Part de la finca situada al marge esquerre del riu Garona, al sud del *Camí Reiaiu*, situada a llevant de la finca 8. **Finca 10 del polígon 5**, referència cadastral 25304A005000100000OM (veure plànol I.4), amb una superfície cadastral total de 6.751 m² i una ocupació en l'ampliació de 979 m² i de 5.284 m² de l'actual càmping.
- Finca situada al marge esquerre del riu Garona, aigües amunt del pont del càmping, entre el riu Garona i el *Camí Reiaiu*. **Finca 86 del polígon 5**, referència cadastral 25304A005000860000OS (veure plànol I.4), amb una superfície cadastral total de 5.490 m² i una ocupació en l'ampliació de 4.890 m².
- Finca situada al marge esquerre del riu Garona, aigües amunt del pont del càmping, entre el riu Garona i el *Camí Reiaiu*, a llevant de la finca 86. **Finca 62 del polígon 5**, referència cadastral 25304A005000620000OA (veure plànol I.4), amb una superfície cadastral total de 20.068 m² i una ocupació en l'ampliació de 14.095 m².

3.5.2.- EL VIARI. ACCESSOS I VIALS INTERNS.

3.5.2.1.- Accessos al càmping.

Com s'ha indicat en la memòria d'informació, l'accés al càmping és directe des del PK 170 de la carretera N-230, que és de titularitat de l'Estat i la gestiona la *Demarcación de Carreteras del Estado de Cataluña*. A més, aquest és l'únic accés per carretera al càmping.

El càmping va obtenir l'autorització d'obertura, per part de l'ajuntament, l'any 1986. Posteriorment i amb l'establiment en plena activitat (mai ha deixat de funcionar) la carretera es va reformar i ampliar sense afectar terrenys del càmping ni als seus accessos.



Accés rodat des de la carretera N-230 al càmping

Les característiques actuals de l'accés són les que la mateixa *Demarcación de Carreteras del Estado* va projectar en ampliar i millorar el traçat de la carretera N-230 i, per tant, es considera que no cal fer cap actuació sobre l'accés.

Per condicions de seguretat al càmping en cas d'emergència (incendi, inundació, etc), s'han previst una sèrie d'accessos a l'exterior a camins públics, que normalment estaran tancats, però que en cas necessari seran oberts de manera que els campistes puguin sortir-ne sense necessitat de passar per l'accés principal al càmping. Aquestes sortides estaran degudament senyalitzades i grafiades en els plànols d'informació que es facilitaran als campistes en accedir a les instal·lacions.

3.5.2.2.- Vialitat interior del càmping.

Hi ha dos tipus de vial a l'interior del càmping: els d'un sentit de circulació i els de doble sentit. Els primers, i segons la normativa sectorial d'aplicació, no poden tenir una amplada inferior als 3 metres i, els segons, una amplada de 5 metres. En els plànols I.2 (topogràfic) hom pot observar les amplades dels vials existents i en el I.7 (estat actual).

En el plànol d'ordenació O.5 (vialitat i aparcaments) es diferencien aquests dos tipus de vial i s'indica en quins indrets s'ha d'eixamplar la vialitat existent per tal de donar compliment a les amplades mínimes esmentades anteriorment. En el mateix plànol s'han diferenciat dels vials existents i que ja tenen les amplades mínimes dels que s'han d'obrir i urbanitzar amb tots els serveis i que es corresponen amb els nous vials a obrir per tal de garantir l'accessibilitat a totes les parcel·les, assegurar l'evacuació en cas d'emergència i respectar la servitud de pas de 5 metres paral·lela al domini públic hidràulic.



Vial intern paviment per al pas de vehicles



Vial intern per a vianants a la zona Sud del Camí Reiau

En el cas específic d'aquest canvi de zonificació en la zona de servitud del domini públic hidràulic, de 5 metres d'amplada al marge esquerre del riu Garona, serà una franja verda on es protegirà i potenciarà la vegetació de ribera (vegeu secció tipus en el plànol O.5).

Actualment ja hi ha una barana en els caps dels marges del riu, la qual es considera que és permeable pel cas que hi hagi una avinguda extraordinària i que, cas de ser arrossegada, causaria danys mínims a tercers situats aigües avall del càmping.

La tanca situada en la coronació de l'escullera del marge esquerre, es proposa substituir-la per una altra d'igual alçada però que sigui anuada o cinegètica per a facilitar el pas dels animals, així com instal·lar una porta i unes escales d'accés al riu (veure estudi justificatiu E6).



Tanca cap de talús marge esquerre



Tanca cap de talús marge dret

Per una altra banda la Confederació Hidrogràfica de l'Ebre, en l'informe realitzat sobre el document d'Aprovació Inicial (nº ref. 2017-OU-69 enviat a l'Ajuntament de Vielha e Mijaran en data d'octubre de 2018), indica que la tanca ha de respectar la zona de servitud deixant una franja de 5 metres lliures entre el tancament i el riu Garona, havent de procedir al retranqueig del mateix. Es col·locarà una segona tanca a 5 metres del cap de talús, també de tipologia anuada o cinegètica per a facilitar el pas dels animals. Aproximadament en la part central de l'escullera s'obrirà un accés al riu de 3m d'amplada, desmuntant part de l'escullera actual fent un baixador fins a la llera del riu.

El pont existent sobre el riu ja està legalitzat davant l'organisme de conca, segons escrit de data 17 de febrer de 1984, que s'adjunta en l'annex núm. 1 a la present memòria.



Pont sobre el riu Garona - vial intern del càmping

Hi ha dos tipus de vials de nova creació:

- 1.950 m² de nous vials rodats (400 m² pavimentats d'eixamplament del vial central, 1.550 de nous vials sense pavimentar (50 m² al nord del camí Reiau i 520+980 m² al sud del camí Reiau) i 420 m² amb paviment ecològic (al sud del camí Reiau).
- 1.355 m² de vials per a vianants (215 m² pavimentats, principalment voreres dels edificis de serveis i 1.140 m² sense pavimentar, bàsicament és el camí de comunicació amb la nova zona d'ampliació a llevant del càmping i en menor proporció vials de vianants de l'ampliació al sud del camí Reiau).

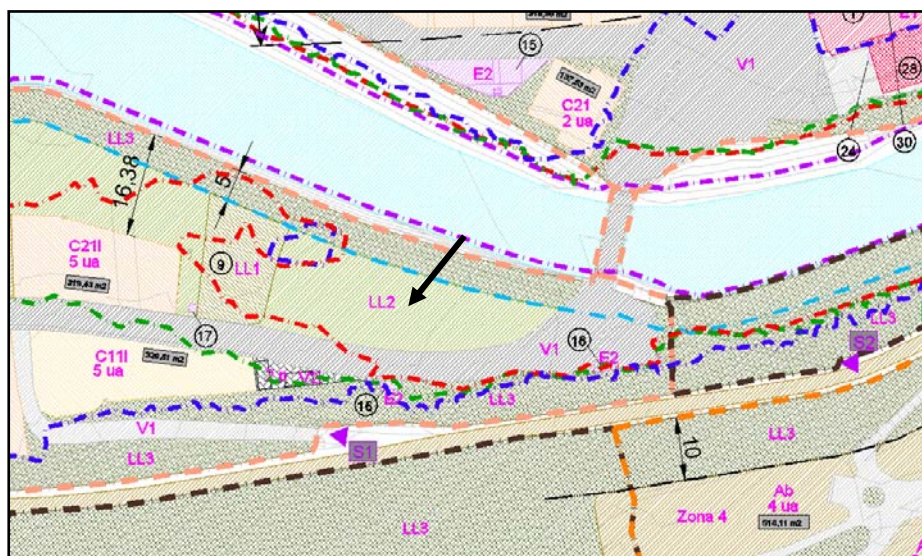
Dels vials existents, aniran desapareixent 1.745 m² de vials rodats, que actualment donen accés a unitats d'acampada mòbils, a mesura que es vagin construint les unitats d'acampada fixes (bungalows).

També cal comptabilitzar els accessos que cal habilitar com a sortides d'emergència per als usuaris i que s'han tingut en compte en el Projecte de Pla d'autoprotecció. Actualment n'hi ha 4 ut i se n'han d'habilitar 5 ut més (2 per vianants i 3 per vehicles), en els indrets assenyalats en el plànol d'ordenació O.5 (vialitat i aparcaments).

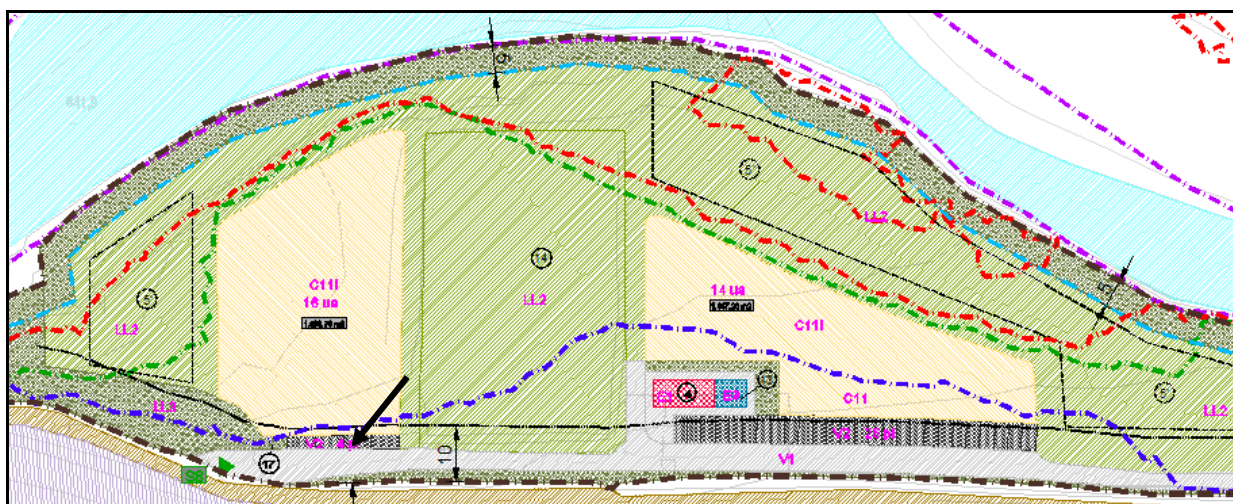
3.5.2.3.- Places d'aparcament.

El número de places d'aparcament en la proposta d'ordenació del càmping és de 60 unitats (a part de les places de les unitats d'acampada d'ús privatiu). En el plànol d'ordenació O.5 (vialitat i aparcaments) es detalla l'emplaçament de les 60 places d'aparcament (20 places al marge dret del riu, emplaçades al costat de l'entrada principal al càmping i 40 places al marge esquerre del riu).

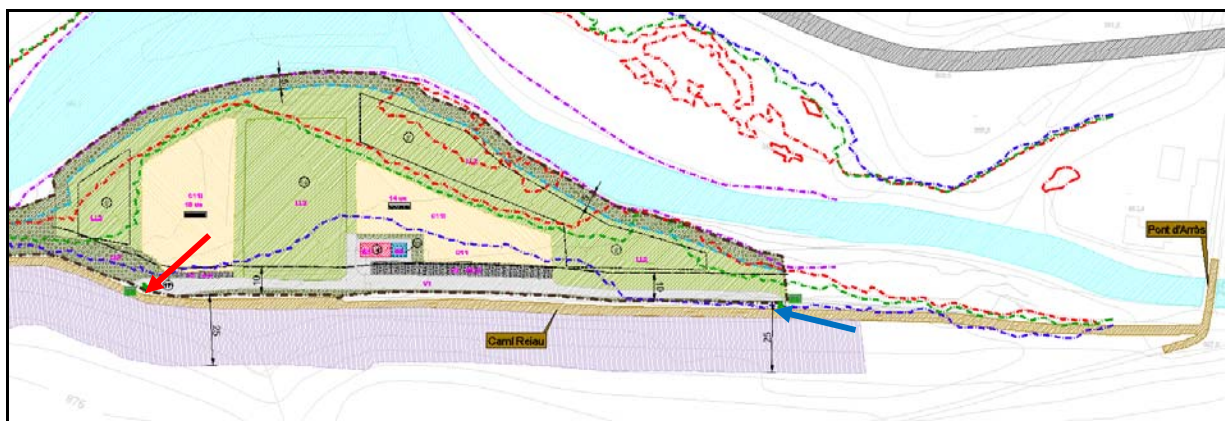
En la proposta d'ordenació s'elimina l'aparcament situat vora el pont, per estar afectat pel flux preferent (requeriment CHE informe nº ref. 2017-OU-69) i es proposa la creació de dues zones d'aparcament de 4 i 26 places en la zona d'ampliació situada a llevant del càmping, ubicats fora de la zona inundable. Aquest nou aparcament, però, està pensat per a donar servei a la zona d'espais lliures (clau LL3) que té la vocació de ser espai destinat a activitats esportives al pic de l'estiu. Per a accedir-hi i afectar el mínim possible la circulació de vehicles pel Camí Reiau, l'accés es preveu senyalitzar pel Pont d'Arròs (situat a 150 m a l'Est de l'entrada a la zona d'ampliació –"S9"-) i la sortida es preveu per la porta situada 230 metres més a l'Oest "S8". En estar pensat per a activitats esportives molt concretes, el flux de trànsit sempre serà en el mateix sentit de circulació (o hi van o en tornen) amb el que no es preveu una afectació negativa significativa als usuaris del Camí Reiau.



Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – eliminació aparcament afectat per la ZFP



Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – nous aparcaments desafectats pel risc d'inundació.



Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – entrada a la zona d'ampliació "S9" des del pont d'Arròs (fletxa blava) i sortida de la zona d'ampliació "S8" (fletxa vermella)

3.5.3.- ELS EQUIPAMENTS. SERVEIS TÈCNICS.

En l'ordenació proposada, els actuals d'equipaments i serveis tècnics no es desplacen ni es redueixen, al contrari, s'amplien substancialment per les raons que tot seguit s'exposen.

3.5.3.1.- Equipaments d'ús comunitari.

Les ampliacions proposades dels d'espais destinats a equipaments d'ús comunitari són:

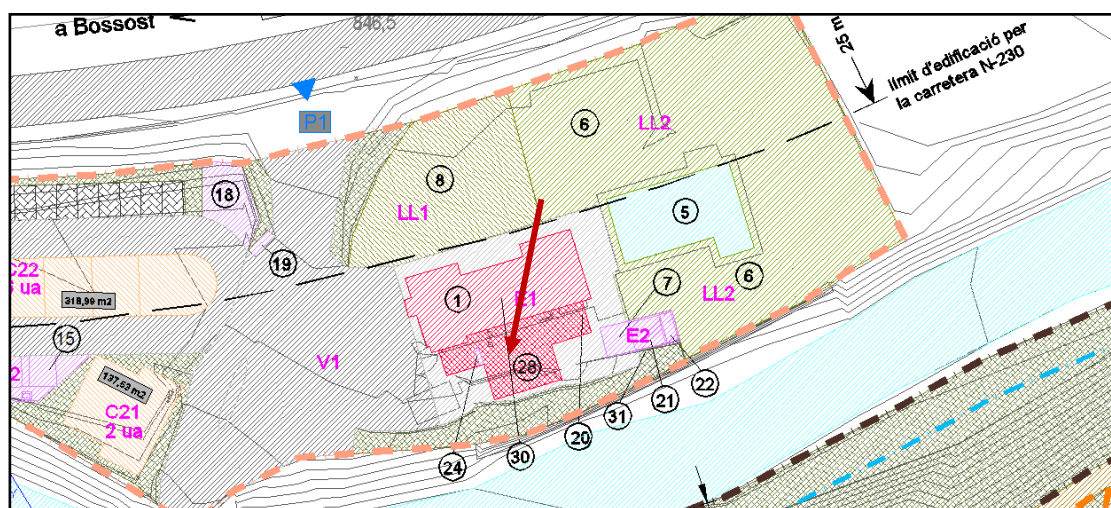
L'ampliació de l'edifici principal, a l'entrada del càmping, on s'amplia l'edifici per la façana sud, de manera que es pugui ampliar la cuina del restaurant i es pugui tenir un espai de magatzem que permeti endreçar la zona compresa entre l'actual edifici i la tanca al riu. Es preveu ampliar una superfície de 127 m² en planta baixa, tal i com queda reflectit en el plànol d'ordenació indicatiu O.3.4.1 (full 1). A nivell normatiu es considera una ampliació de sostre màxim de 130 m²st (article 16 de la normativa fitxa 1).



Façana on adossar l'ampliació de la cuina



Zona a endreçar entre l'ampliació i el riu

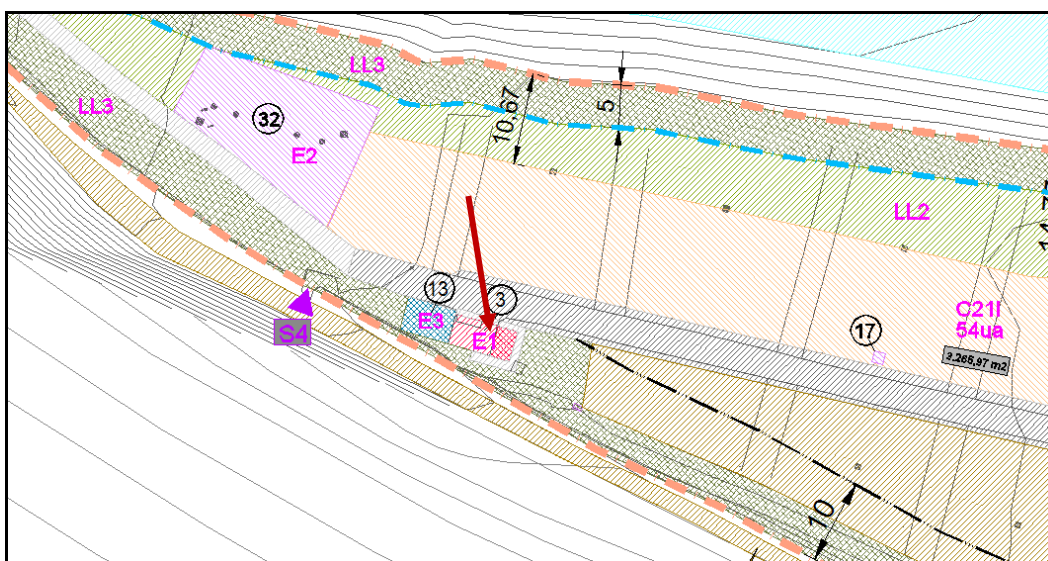


Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – edifici principal i ampliació proposada.

- L'ampliació de l'edifici de serveis situat en el límit de ponent del càmping, on s'amplia l'edifici per la façana est. En l'actual edifici de serveis hi ha 2 rentamans, 4WC, 3 aigüeres i un petit magatzem. Es proposa fer una rehabilitació de l'edifici existent i una petita ampliació de manera que quedin 4 recintes independents amb rentamans, WC i dutxa i la incorporació d'un servei adaptat per minusvàlids. Es mantenen les 3 aigüeres però es traslladen en la façana posterior i 2 petits recintes per instal·lacions. En el plànol d'ordenació indicatiu O.3.4.1 (fulls 2, 3 i 4) es grafia aquesta ampliació. A nivell normatiu es considera un sostre màxim d'ampliació de 10 m²st, que juntament amb els 18,34 m² de l'edifici actual suposen un total de sostre màxim de 28,34 m²st. Adossat a la façana oest de l'edifici hi ha un espai porxat de barbacoes i taules que es manté (article 16 de la normativa fitxa 3). L'ampliació es preveu realitzar en la façana est de l'edifici actual, de manera que la distància que hi ha entre l'edifici fins al límit de la parcel·la no serà inferior a l'existent.



Edifici de serveis existent a ampliar en el límit de ponent del càmping



Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – edifici de serveis de ponent i ampliació proposada.

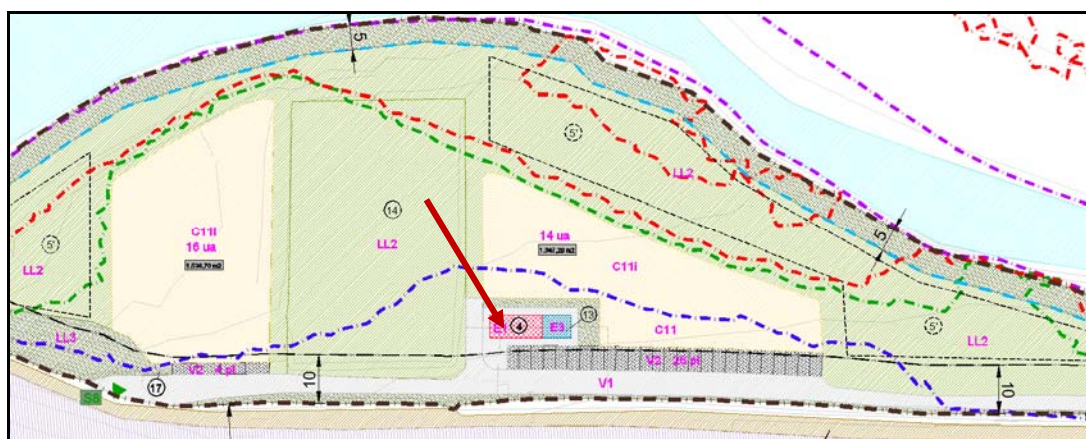
- Nou edifici de serveis en la zona d'ampliació a llevant del càmping (veure també el subapartat 3.5.4). Degut a la llunyania d'aquestes noves unitats d'acampada respecte la resta d'unitats d'acampada del càmping i als edificis de serveis existents, es fa necessari disposar d'un edifici de serveis més proper que pugui donar cobertura tant a les noves unitats mòbils com als usuaris de la zona esportiva (camp de futbol i futura piscina). En els plànols d'ordenació indicatius O.3.4.5 es proposa una tipologia d'edifici similar a l'edifici de serveis de ponent.

Per al dimensionat d'aquest edifici s'ha tingut en compte el compliment dels elements mínims que fixa el RD 159/2012 d'allotjament turístic per a càmpings de segona categoria. En la taula següent s'indiquen els elements mínims resultants d'aplicar el RD, els considerats necessaris per a la demanda prevista de les futures unitats d'acampada més els addicionals per la demanda dels usuaris de la zona esportiva.

Element	Minims segons RD 159/2012	Mínims RD per 30 u.a. mòbils	Necessaris considerats per la demanda de 30 u.a. mòbils	Additional usuaris instal. esportives	Total considerat
Lavabos	1 cada 14 u.a.	3 ut	3 ut	3 ut	6 ut
Dutxes	1 cada 17 u.a.	2 ut	3 ut	3 ut	6 ut
WC	1 cada 12 u.a.	3 ut	3 ut	1 ut	4 ut
Safarejos	1 cada 45 u.a.	1 ut	2 ut	0 ut	2 ut
Aigüeres	1 cada 35 u.a.	1 ut	2 ut	0 ut	2 ut

L'edifici també inclourà un lavabo independent per a persones minusvàlides, així com aquells recintes necessaris per ubicar-hi les instal·lacions d'equipaments (caldera, acumulador, bombones GLP, quadre elèctric, etc). Seguint la mateixa tipologia del petit edifici de serveis de ponent, annex a aquest edifici també es preveu la incorporació d'una zona porxada amb barbacoes, taules i bancs.

El sostre màxim proposat per aquest edifici, incloent l'espai porxat és de 90 m²st. En l'article 16 de la normativa urbanística s'inclou la fitxa 4 que fa referència als paràmetres normatius d'aquest edifici.



Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – nou edifici de serveis proposat en la zona d'ampliació de llevant del càmping.

3.5.3.2.- Serveis tècnics.

- Actualment l'indret on hi ha la captació d'aigua potable, les basses de sedimentació i els dipòsits reguladors està fora de l'àmbit del càmping. En l'ampliació prevista al sud del camí Reiau es proposa la incorporació de la finca on se situen els dipòsits (finca 9 del polígon 5) més la finca situada a ponent per estar molt propera a aquests (finca 8 del polígon 5). S'ha considerat una superfície de serveis tècnics (E2) 393 m² que és l'ocupada pels dipòsits actuals més una franja d'uns 6 metres al voltant dels mateixos, la resta de la superfície serà espai lliure sense ús específic.



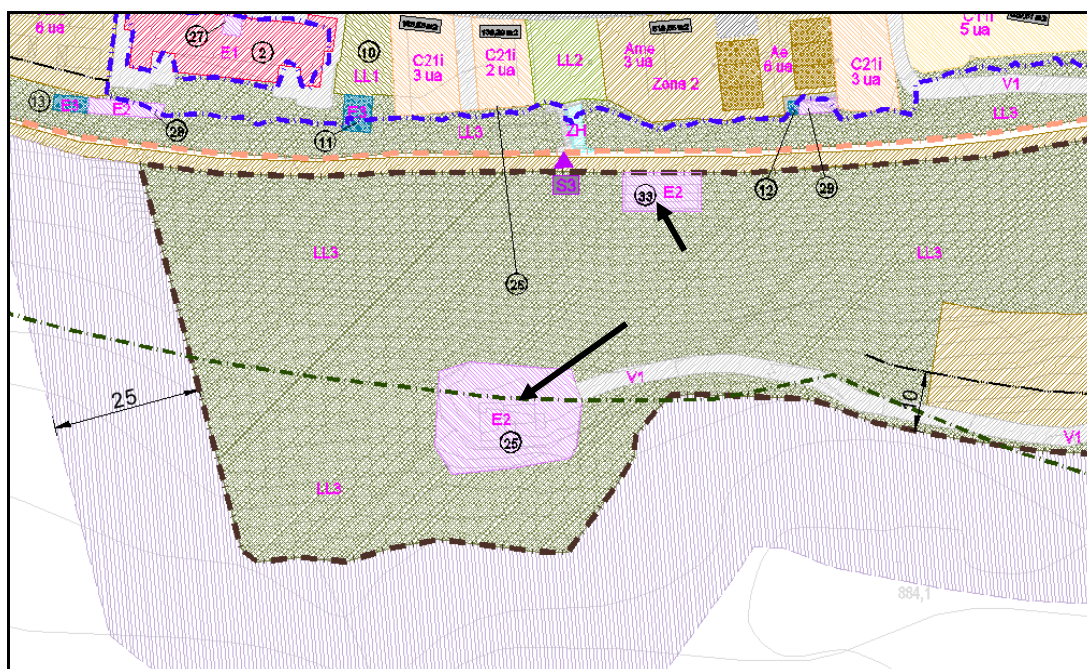
Dipòsits d'aigua a incloure en l'àmbit d'ampliació al sud del Camí Reiau.

L'antiga captació no s'inclou perquè actualment el càmping s'abasteix d'una altra captació gestionada per l'Ajuntament de Vielha e Mijaran (veure certificat inclòs en l'annex 7). També cal comentar que actualment les basses de sedimentació, que s'alimentaven de l'antiga captació, han quedat fora de servei.

- En la mateixa finca 9, però limitant amb el camí Reiau s'ha previst la incorporació d'un dipòsit de gas GLP de 6.000 litres per abastir tant a les noves unitats fixes previstes al nord del camí Reiau, com per abastir als edificis de serveis i unitats fixes existents que actualment es subministren a partir de dipòsits de gasoil. També servirà per donar subministrament a l'edifici de serveis previst en la zona d'ampliació de llevant i com a reserva o reforç de les noves unitats d'acampada fixes previstes al sud del camí Reiau (en les quals el subministrament principal per a la calefacció i aigua calenta sanitària serà a partir d'una instal·lació de biomassa). El dipòsit s'emplaçarà en l'interior d'un recinte delimitat per unes parets de pedra que es mantindran. A continuació s'adjunta una foto de l'emplaçament.



Ubicació del dipòsit de gas GLP previst



Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – zona dels dipòsits d'aigua (nº25) i zona dipòsit de gas (nº33).

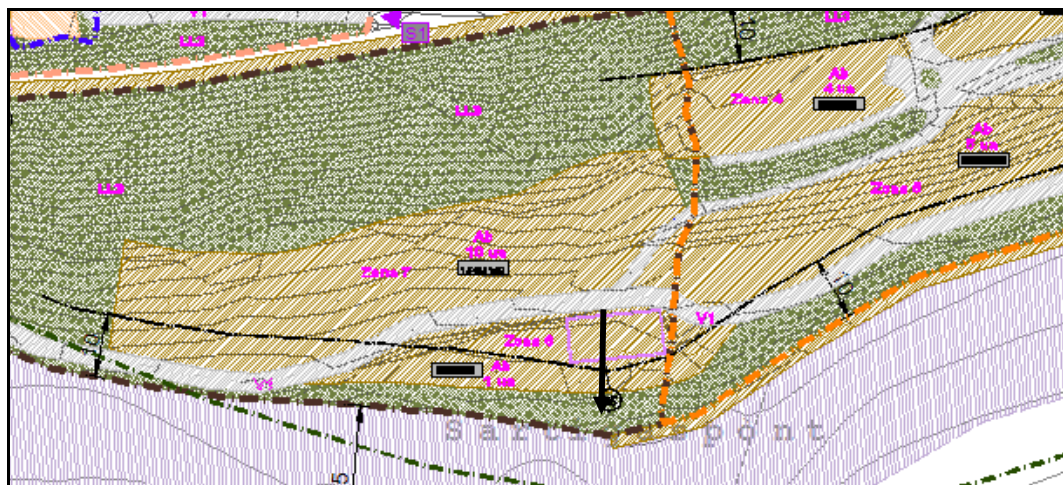
- En el mateix àmbit d'ampliació, es preveu l'execució d'un nou edifici de serveis tècnics per a la ubicació d'equipaments que donaran servei a les noves unitats d'acampada fixes previstes al sud del camí Reiau. Aquest edifici estarà semisoterrat, de manera que només quedarà vista la façana nord, que limitarà amb el camí d'accés i des de la qual s'accedirà a l'interior de l'edifici. Atès que la longitud de la façana és de 15 metres, per tal de reduir l'impacte visual, es prolongarà l'escullera en 6,5 metres de manera que la longitud de façana vista des del camí Reiau serà de 8,5 metres.

En els plànols d'ordenació indicatius O.3.4.4 es grafia la planta de l'edifici amb perfils transversals i longitudinals i plànol de distribució en planta, que contindrà els següents

recintes: (magatzem i bugaderia amb accés directe des de l'exterior), un recinte de planxat, sala de quadres elèctrics, recinte per a la caldera de biomassa i dipòsit d'emmagatzematge d'estella pel funcionament de la caldera, que es carregarà des de la part superior a través d'una trapa.

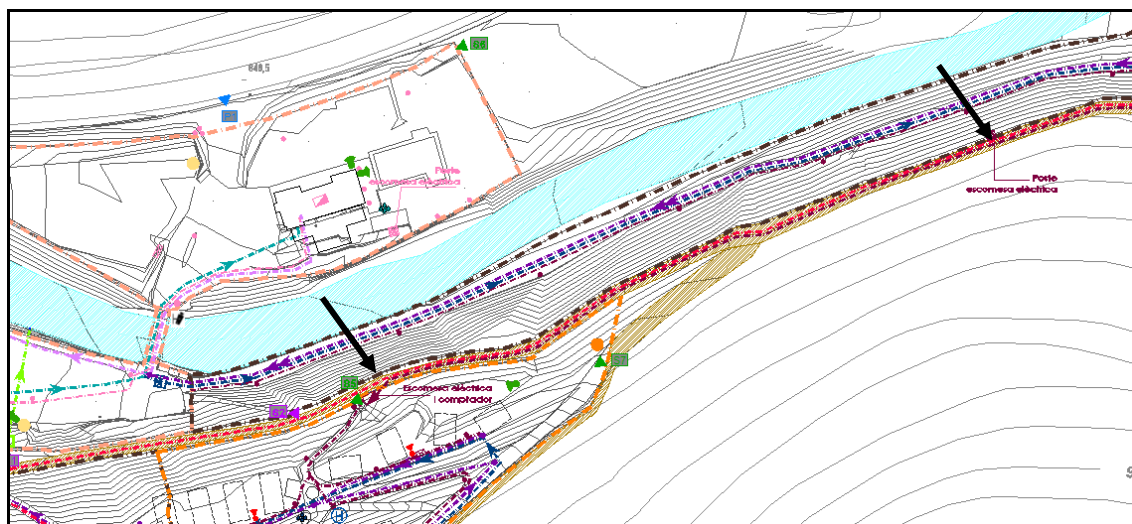
A nivell normatiu es considera un sostre màxim de l'edifici de 105 m²st (article 16 de la normativa fitxa 5).

En la berma que quedarà en la part superior de l'edifici es preveu instal·lar 1 unitat d'acampada fixa.



Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – ubicació de l'edifici d'instal·lacions (nº35)

- Al costat de les escales que donen accés a la zona sud del camí Reiau (finca 10 del polígon 5) es preveu la col·locació d'una nova escomesa elèctrica per alimentar a tota la zona sud del camí Reiau i també a la zona d'ampliació a llevant del càmping. En el plànol d'ordenació O.6.- *Actuacions sobre la xarxa de serveis* es grafia la ubicació del poste que rebra la línia aèria provinent del marge dret del riu Garona i a partir del qual la línia serà soterrada fins la nova l'escomesa elèctrica on s'hi instal·larà l'equip de comptatge de la companyia subministradora.



Imatge plànol O.6.- Actuacions sobre la xarxa de serveis – poste escomesa elèctrica i equip de comptatge

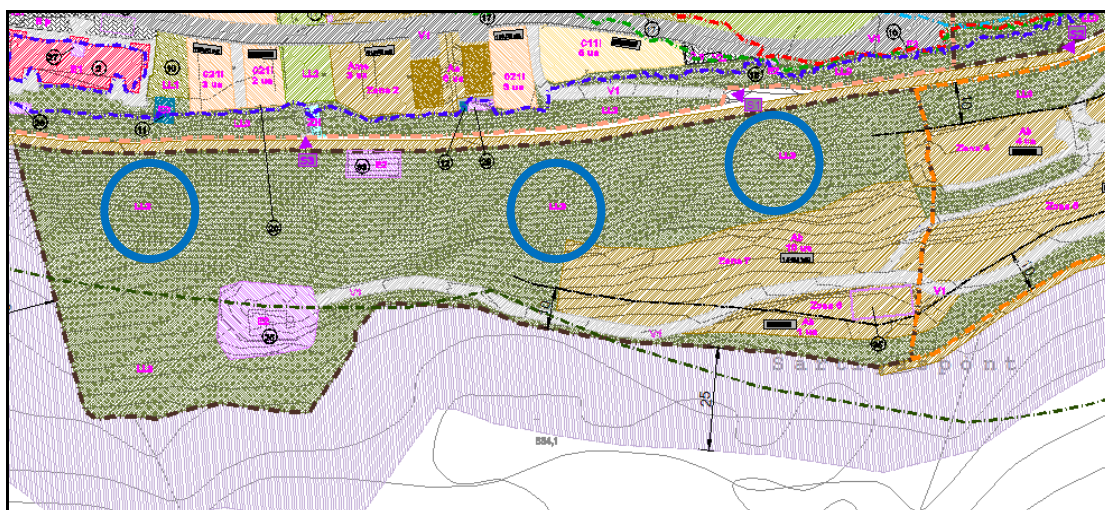
3.5.4.- ELS ESPAIS LLIURES

Si bé l'ampliació amb la peça de serveis tècnics és important, encara ho és més la incorporació de superfície amb la finalitat de guanyar indrets dedicats a espais lliures. Efectivament, el càmping compta ja actualment amb unes instal·lacions molt ben cuidades i amb un nivell molt alt en comparació amb altres càmpings de 2^a categoria, però actualment no disposa d'uns espais d'amplitud suficient per gaudir d'uns serveis de repòs, lleure i esport als usuaris en concordança amb el nivell de les unitats d'acampada i edificis d'equipaments comunitaris.

Seguint la mateixa nomenclatura que en la informació, es diferencien tres tipus d'espais lliures en funció del seu ús principal. LL1: són els parcs infantils, zones de jocs; LL2: zones d'ús esportiu o de lleure; i LL3 espais lliures sense ús específic (boscos, marges, etc).

El càmping actual disposa de dos espais de jocs per als més petits i un petita pista esportiva a la zona ampliada al sud del camí Reiau, però en total suposa un percentatge molt petit respecte a l'extensió del càmping. És per això que la propietat ha considerat adient fer una important inversió per a adquirir diverses finques:

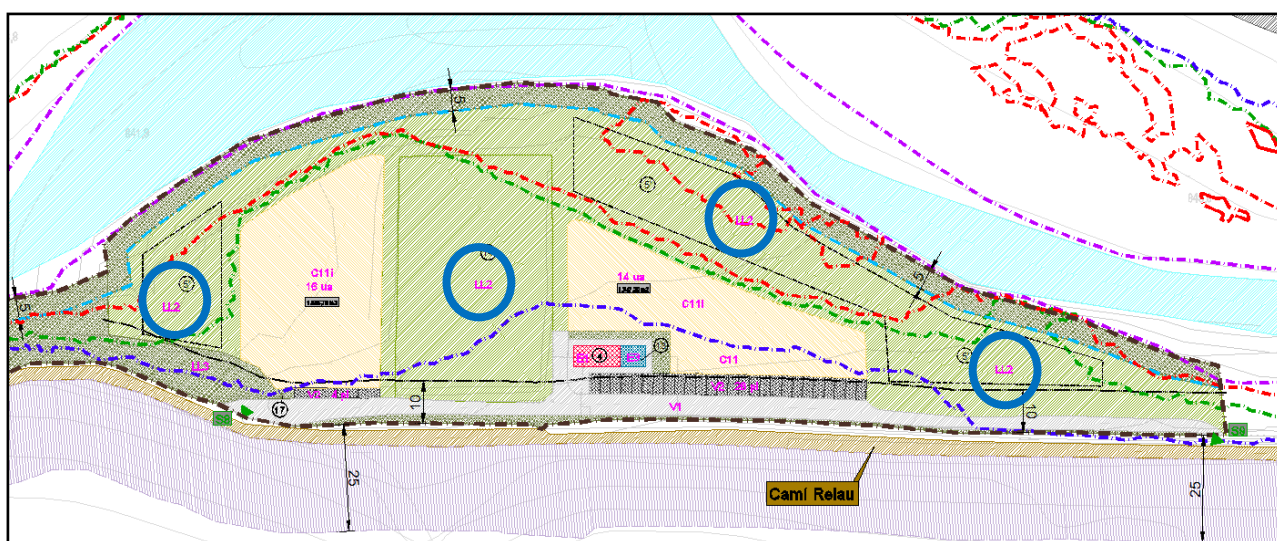
- Finca 8 del polígon 5: limita amb els dipòsits d'aigua i està situada a ponent d'aquests. L'àmbit del càmping que s'amplia corresponent a aquesta finca té una superfície de 2.724 m² i només una petita part d'aquesta superfície està ocupada per serveis tècnics E2 (franja d'afectació dels dipòsits d'aigua), la major part estarà ocupada per espais lliures (clau LL3).
- Finca 9 del polígon 5: entre els dipòsits d'aigua i la zona d'ampliació existent al sud del camí Reiau. L'àmbit del càmping que s'amplia corresponent a aquesta finca ocupa una superfície de 7.955 m². En aquesta finca es reserven uns espais per a la instal·lació d'unitats d'acampada fixes integrades a la natura i s'adequarà el vial que ja és existent per accedir tant als dipòsits com a les noves unitats d'acampada. Una bona part de la superfície estarà ocupada per espais lliures (clau LL3).



Imatge plànol 0.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – zona d'espais lliures LL3.

- Finca 62 del polígon 5: correspon al prat situat al marge esquerre de riu Garona, a llevant del càmping actual, on actualment ja s'hi desenvolupa una activitat de passeig amb ponies. Aquest espai de relleu molt pla té la finalitat de ser el principal camp d'activitats esportives i de lleure. La superfície d'aquesta finca incorporada a l'àmbit del càmping és de 14.095 m², dels quals un 70% es preveuen d'espais lliures (incloent la franja de 5m de servitud en marge nord que limita amb el riu). En la zona esportiva fora dels límits del camp de futbol es podrà instal·lar una piscina de superfície no superior a 200 m² (nº 5').

Com ja s'ha indicat en l'apartat 3.5.3.1.- *Equipaments d'ús comunitari*, en aquesta finca es preveu la instal·lació d'un edifici per dotar de serveis a les noves unitats d'acampada previstes a ambdós costats del camp de futbol.



matge plànol 0.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – zona d'espais lliures LL2 i LL3.



- Finca 86 del polígon 5: finca que connecta l'actual càmping (marge esquerre del riu Garona) amb la peça anteriorment descrita. La finalitat és tenir una intercomunicació, amb l'adequació d'un camí per a vianants existents entre el camí Relau i el mateix riu, amb traçat sensiblement paral·lel al riu, de manera que els usuaris de la nova zona esportiva i de lleure no hagin de sortir del recinte del càmping. La superfície d'aquesta finca incorporada a l'àmbit del càmping és de 4.890 m². No es preveu cap tipus d'actuació sobre la configuració i vegetació d'aquesta finca. Clau LL3.

L'increment total en espais lliures, respecte la configuració actual del càmping, és de:

- Clau LL1 (parcs infantils): de 644 passa a 704 m².
- Clau LL2: de 1.889 passa a 13.343 m².
- Clau LL3: de 9.603 passa a 24.079 m².

En total, es passa dels actuals 12.136 m² a 38.127 m² i, d'aquesta manera, s'incrementa el percentatge dels espais lliures del 34% actual al 57%, tal i com consta en la zonificació actual (apartat 2.4) i la proposada (apartat 3.5.9).

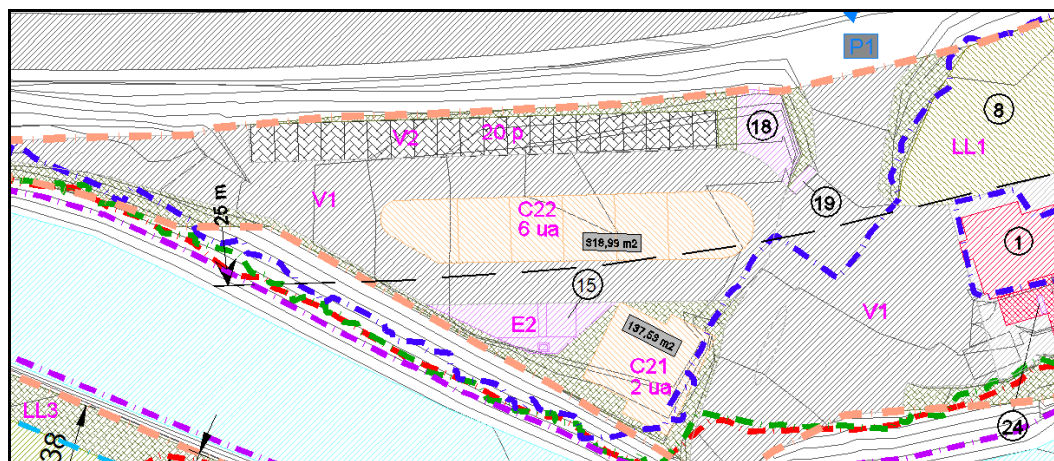
3.5.5.- LES UNITATS D'ACAMPADA.

En l'ordenació proposada (veure plànol d'ordenació O.3.1) es passa de les 182 unitats d'acampada a 195 unitats (inferiors encara al màxim de 210 que preveu l'autorització de la Direcció General de Turisme). La diferència més substancial respecte a la situació actual és l'eliminació de 35 unitats d'acampada (30 mòbils i 5 fixes) en substitució d'una superfície d'espais lliures en la franja més propera al riu Garona.

Les 43 u.a. mòbils actuals, situades a ponent de l'edifici de serveis es preveu transformar-les a 30 u.a. fixes desafectades de la inundabilitat mitjançant un terraplenat de terres o bé amb una estructura elevada. Per una altra banda s'han creat 8 noves unitats d'acampada mòbils en la zona d'entrada al càmping, 30 noves unitats més en la nova finca d'ampliació situada aigües amunt del pont i 24 u.a. fixes al sud del camí Reiau (zona desafectada per la inundabilitat). Així el total d'unitats mòbils és de 120 (8 properes a l'entrada del càmping, 30 en la parcel·la de nova ampliació a llevant del càmping i 82 en la zona on actualment hi ha les 159 unitats) i el total d'unitats fixes és de 75 (18 existents, 33 entre els edificis de serveis central i de ponent i 24 en les ampliacions al sud del camí Reiau).

En total hi ha un increment de 13 unitats d'acampada, el que suposa un increment del 7% respecte les unitats d'acampada actuals, però cal tenir en compte que la superfície del càmping pràcticament es duplica.

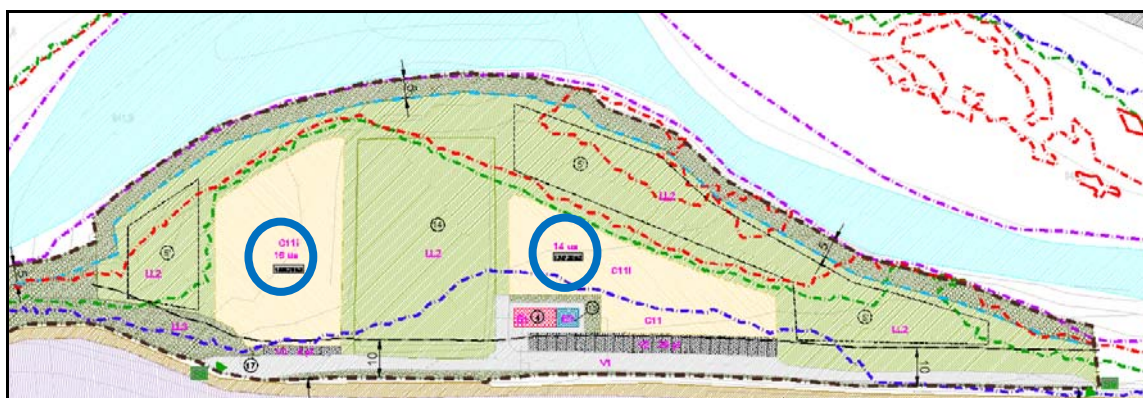
Les noves unitats d'acampada a la zona d'entrada del càmping tenen com a finalitat poder donar servei a autocaravanes, fins i tot quan el càmping tingui les instal·lacions generals tancades, podent funcionar independentment. Existeix una demanda d'aquest tipus que actualment no es pot satisfer en tota la vall. En la imatge següent s'indiquen les 8 noves unitats d'acampada previstes.



Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – unitats d'acampada a l'entrada del càmping

Les altres noves unitats d'acampada, de tipus mòbil, s'han previst en l'ampliació situada aigües amunt del pont, entre el riu Garona i el camí Reiau. Aquesta zona està pensada per a donar servei les setmanes de més demanda a l'estiu, per a grups i per a events esportius (i/o culturals) que es puguin desenvolupar a l'espai lliure clau LL3, que té la mida d'un camp de "futbol 7".

L'accés es farà des del pont sobre la Garona que hi ha 150 m més a l'Est, al Pont d'Arròs, amb la finalitat d'afectar mínimament als usuaris del Camí Reiau (l'accés des de l'interior del càmping - des de l'accés "S1" a l'accés "S8" - afectaria uns 360 m d'aquest camí públic).

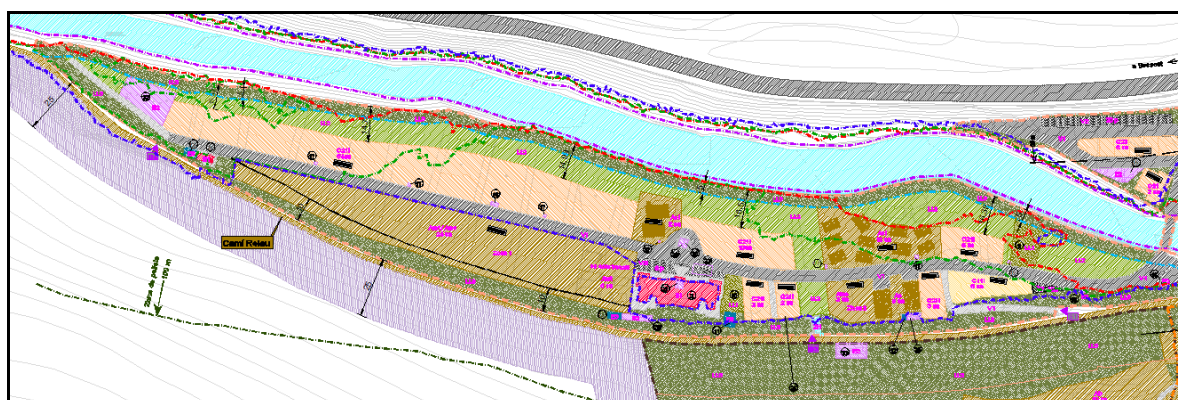


Imatge plànol O.3.1.- Zonificació i ordenació de l'edificació – u. a. tipus tenda(ampliació zona de llevant)

Com ja s'ha comentat a l'inici de l'apartat, en la superfície situada entre el riu Garona i el camí Reiau, aigües avall del pont, es preveu una retirada important d'unitats d'acampada mòbils situades en la franja més propera al riu, així com la transformació d'actuals unitats mòbils en unitats fixes. Cal remarcar que en aquesta zona també es preveu la retirada progressiva (màxim 5 anys) de les 5 unitats situades en zona de flux preferent. S'adjunta la imatge de la situació actual i la imatge de la situació futura prevista.



Imatge plànol I.7.- Situació actual

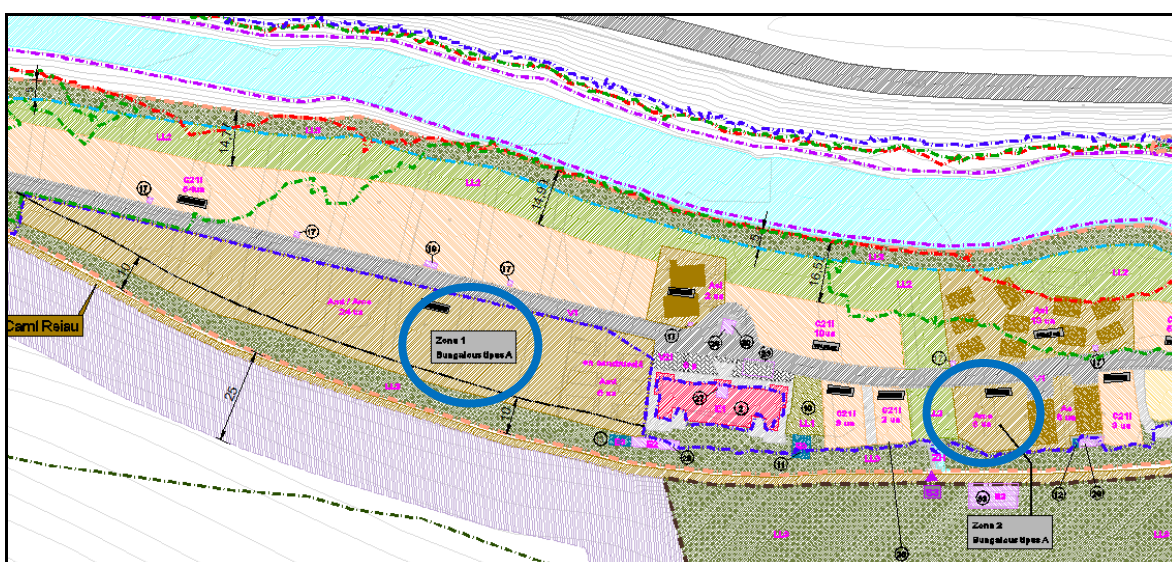


Imatge plànol O.3.1.- Situació futura prevista

En referència a les noves unitats d'acampada fixes previstes en l'ordenació cal diferenciar dos àmbits on es proposa la seva instal·lació:

- Àmbit al nord del camí Reiau, en la parcel·la on hi ha les unitats d'acampada del càmping actual. Clau "Ab" i bungalows tipus "A".
- Àmbit al sud del camí Reiau, tant en la part de càmping atual (on actualment hi ha una pista esportiva i zona verda) com en la part que es vol ampliar a ponent, en direcció als dipòsits d'aigua. Clau "Ab" i bungalows tipus "B", "C" o "D".

Al nord del camí Reiau es proposa una tipologia de bungalow més tradicional i similar als ja existents en el càmping actual que s'ha denominat tipus "A". Aquesta tipologia es defineix en la fitxa nº 6 de l'article 17 de la normativa urbanística i es permet col·locar en les zones 1 i 2. Les capacitats màximes establertes són de 30 u.a fixes en la zona 1 (a ponent de l'edifici de serveis central) i de 3 u.a. fixes (a llevant de l'edifici de serveis central).



Imatge plànol O.3.2.- Zonificació i ordenació. Edificació indicativa.

Referent a les noves unitats d'acampada fixes que es preveuen instal·lar al sud del camí Reiau, cal comentar que en aquest indret es vol crear un ambient molt tranquil i sense sorolls, fins i tot es preveu que no s'hi pugui aparcar el vehicle, que s'hagi de deixar a l'aparcament situat a l'entrada del càmping, oferint un servei de transport per als usuaris amb vehicles elèctrics des de recepció. Aquestes unitats fixes s'identifiquen amb la clau "Ab" i es proposa que siguin de volums austers i funcionals d'acord amb una imatge moderna adequada a l'ús turístic d'aquestes construccions, a la vegada que integrades en l'entorn natural. Es preveu la instal·lació d'un total de 24 u.a. distribuïdes en 5 zones, coincidents amb les agrupacions previstes en el plànol d'ordenació O.3.1.

Les zones 3, 4, 5 i 6 corresponen a les bermes ja existents, on s'hi ubicaran bungalows amb capacitat màxima de 6 persones amb tipologies que poden ser de tipus "B" o de tipus "C" en funció de com sigui el seu recolzament en el terreny. La tipologia "B" és un bungalow que està totalment recolzat en el terreny natural, permetent que pugui volar només la part de la terrassa i la tipologia "C" és un bungalow on la part volada respecte el terreny natural és superior a l'amplada de la terrassa.

Les capacitats màximes establertes són de 4 u.a fixes en les zones 3 i 4, 5 u.a. fixes en la zona 5 i 1 u.a. fixa en la zona 6.



Bermes existents (zones 4 i 5)

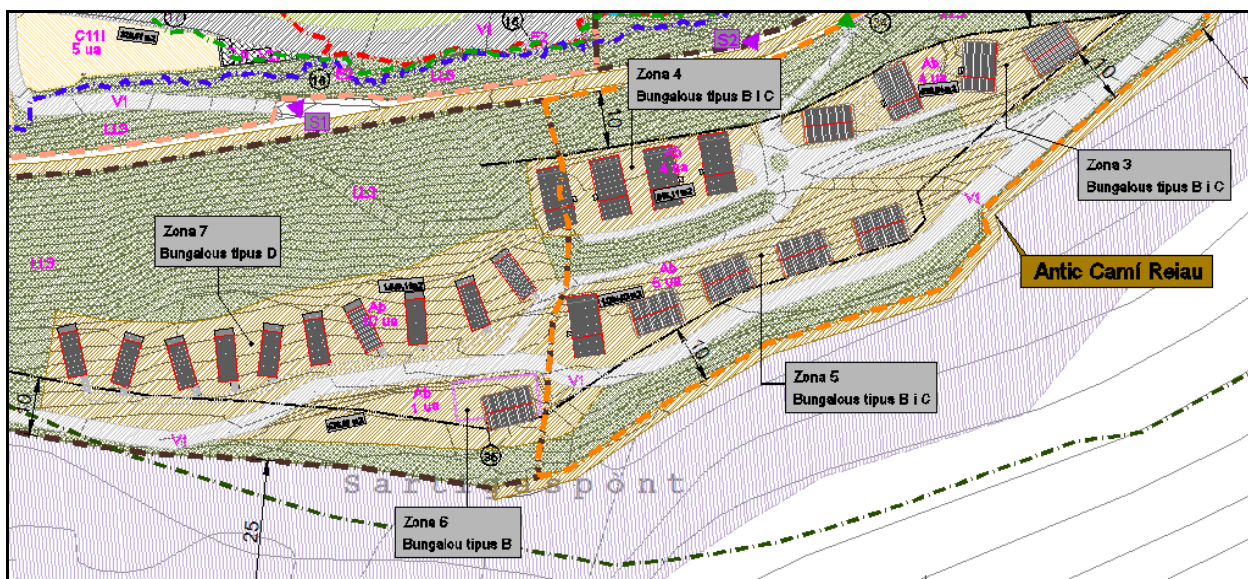


Berma existent i excavació preexistent (zona 6)

La zona 7 és correspon a un indret amb més densitat d'arbres on el pendent del terreny és més acusat. En aquest indret els bungalows seran de tipus "D" i no es recolzaran en el terreny sinó sobre una plataforma recolzada en una estructura de suports ancorats al terreny. També seran de dimensions més reduïdes, amb capacitat màxima de 3 persones i la capacitat màxima serà de 10 u.a. Aquesta tipologia permet mantenir l'orografia actual del terreny, de manera que l'afectació de la vegetació és mínima i la tala d'arbres serà només la necessària per emplaçar les plataformes de suport dels bungalows i que s'estima en un màxim de 3 arbres de més de 4 metres d'alçada. L'accés als bungalows serà mitjançant passarel·les de fusta.



Zona 7



Imatge plànol O.3.2.- Zonificació i ordenació. Edificació indicativa.

En els plànols indicatius O.3.4.4 (bungalows al sud del camí Reiau) i O.3.4.5 (bungalows al nord del camí Reiau) s'inclouen uns exemples de les diferents tipologies de bungalows proposades. Per a la seva implantació caldrà complir les especificacions indicades de l'article 17 de la normativa:

- Bungalou tipus "A": definit en la fitxa 6
- Bungalou tipus "B": definit en la fitxa 7
- Bungalou tipus "C": definit en la fitxa 8
- Bungalou tipus "D": definit en la fitxa 9

Tal i com hom pot veure en el plànol d'ordenació O.3.1, s'han ordenat les unitats d'acampada per zones delimitades pels espais d'ús públic, indicant la superfície de cada illa, si és una unitat mòbil o fixa i en número màxim d'unitats d'acampada per illa (de manera que es garanteixi la superfície mínima per unitat d'acampada).

D'aquesta ordenació en resulten les unitats d'acampada següents:

Tipologia	Unitats	Capacitat	Percentatge	Sup. mitjana
Unitats d'acampada fixes (A)	75 ut	225 persones	38,5 %	129 m ²
Unitats d'acamp. semimòbils (B)	0 ut	0 persones	0,0 %	----
Unitats d'acamp mòbils (C) <60m ²	6 ut	18 persones		53 m ²
Unitats d'acampada mòbils (C)	114 ut	342 persones	61,5 %	71 m ²
TOTAL	195 ut	585 persones	100,0%	

Per un altre costat, aquesta ordenació respecta tots els paràmetres indicats en la normativa sectorial vigent (*Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya*) per a categoria "segona":

- Número mínim d'albergs mòbils haurien de ser 98 ut (50% del total) i són 120 ut
- Número màxim d'albergs fixos haurien de ser 78 ut (40% del total) i són 75 ut.
- Número d'albergs semimòbils haurien de ser 19 ut (10% del total) i no n'hi ha cap.
- Superfície mínima de les unitats d'acampada = 60 m² (tot i que les places de 45 m² i de 22 m², són permeses amb condicions pel Decret amb certes limitacions). Totes les unitats

previstes tenen una superfície igual o superior als 60 m², excepte les 6 u.a. mòbils de l'entrada del càmping, destinades a aparcament de caravanes.

Definició concreta d'aquestes tipologies d'unitat d'acampada, segons l'indicat Decret, és:

- Unitats d'acampada per a albergs fixes: bungalows i altres tipus d'albergs fixes propietat del càmping amb capacitat màxima per a 6 persones (indicades amb la clau A als plànols). 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 (indicades amb la clau B als plànols). 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 (indicades amb la clau C als plànols). Mínim número d'unitats: 50% del total de l'establiment.

Ara bé, atès que hi ha unitats d'acampada que estan afectades pel risc d'inundabilitat (en el plànol esmentat també s'hi inclouen les planes d'inundació de l'estudi inclòs com a document E1), l'ordenació de les unitats d'acampada ha sofert alguns canvis respecte de l'ordenació actual (plànol d'informació I.7):

- Hi ha 12 unitats d'acampada fixes existents afectades per la inundabilitat T₅₀₀ amb caràcter greu (clau **Aei**).
- Hi ha 6 unitats d'acampada fixes existents afectades per la inundabilitat T₅₀₀ amb caràcter moderat (clau **Ae**).
- Hi ha 33 unitats d'acampada noves de tipologia fixa (clau A) que queden dins de la zona inundable de T₅₀₀ però fora de la T₁₀₀. Aquí és possible executar les mesures estructurals per a que deixin d'estar afectades per la inundació de T₅₀₀ amb caràcter greu. En funció de les mesures estructurals a adoptar, en trobem amb:
 - 3 unitats clau **Ame** (situades en la zona 2): mesura estructural de construcció d'estructura elevada. Es construirà una estructura ben fonamentada de manera que la làmina d'aigua de l'avinguda T₅₀₀, de manera 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 soscavació general i local que provoca l'avinguda T₅₀₀.
 - estigui contemplat al Projecte de Pla d'autoprotecció (PPAU) l'evacuació dels usuaris.
 - 6 unitats clau **Amt** (situades en la zona 1): mesura estructural de recreixement de la rasant del terreny. Es realitzaran moviments de terres i obres de defensa per a evitar la inundabilitat T₅₀₀ sense afectar a tercers ni al medi (com s'ha vist al punt 3.4), en no suposar una sobreelevació de la làmina d'aigua de més de 30 cm per a la inundació de T₅₀₀.
 - 24 unitats clau **Amt o Ame** (situades en la zona 1)

- Al sud del camí Reiau hi ha 14 unitats d'acampada noves de tipologia fixa que queden fora de la zona inundable de T₅₀₀, clau **Ab** i que es situen en les bermes ja explanades (zones 3, 4, 5 i 6).
- També al sud del camí Reiau hi ha 10 unitats d'acampada noves de tipologia fixa que també queden fora de la zona inundable de T₅₀₀ amb la característica especial d'estar col·locades sobre plataformes recolzades en estructures ancorades al terreny, de manera que es pot mantenir l'orografia existent, en haver de fer només l'excavació necessària per a l'ancoratge dels suports de l'estructura. Clau **Ab** (zona 7).
- La resta d'unitats d'acampada són mòbils (tendes, caravanes i autocaravanes) en zona inundable i, en funció del tipus d'alberg, de la seva mida de parcel·la i de la seva inundabilitat, ens trobem amb diferents claus:
 - 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 superfície mínima de 60 m² (clau Cn1)
 - U.A. mòbils superfície mínima de 45 m² (clau Cn2)
 - En funció de si està o no en zona inundable fora del flux preferent:
 - U.A. Cnm: en zona inundable fora del flux preferent
 - U.A. Cnm: fora de la zona inundable

En un termini no superior a 5 anys s'eliminaran les unitats d'acampada mòbils situades en la zona de flux preferent.

Les possibles combinacions anteriors queden reflectides en les claus següents:

- Clau **C11**: únicament tendes i superfície mínima de 60 m². Fora de zona inundable
- Clau **C11i**: únicament tendes i superfície mínima de 60 m². En zona inundable fora del flux preferent.
- Clau **C21**: totes les tipologies mòbils i superfície mínima de 60 m². Fora de zona inundable.
- Clau **C21i**: totes les tipologies mòbils i superfície mínima de 60 m². En zona inundable fora de la zona de flux preferent.
- Clau **C22**: totes les tipologies mòbils i superfície mínima de 45 m². Fora de zona inundable.

Del plànol d'ordenació O.3.1. hom pot fer el recompte per a cada tipologia, resultant un total de:

UNITATS D'ACAMPADA	Unitats	Subtotal	Total
Ae	6 ut		
Aei	12 ut		
Subtotal existents		18 ut	
Amt	6 ut		
Amt/Ame	24 ut		
Ame	3 ut		
Ab	24 ut		
Subtotal noves		57 ut	
Total U.A FIXES			75 ut
C11	4 ut		
C11a	31 ut		
Subtotal només tendes		35 ut	
C21	2 ut		
C21i	77 ut		
C22	6 ut		
Subt. Tendes,carav,autoc.		85 ut	
Total U.A. MÒBILS			120 ut
TOTAL			195 ut

La definició detallada de les diferents unitats d'acampada en funció de la seva tipologia, superfície i condicionants en funció de la seva inundabilitat, es pot consultar a l'article 11 de les Normes Urbanístiques (document D del Pla Especial urbanístic).

Atès que el número d'unitats d'acampada fixes actuals és molt inferior a la fixada com a màxima per la normativa sectorial d'aplicació, es permet que part de les unitats d'acampada mòbils passin a fixes, sempre i quan es respecti el màxim del 40% del total de les places i que hi hagi un mínim de 50% d'U.A. mòbils.

El projectista haurà de definir el sistema d'ancoratge de les unitats d'acampada tipus C11i i C21i 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, compleixin els requisits esmentats.

Naturalment, en cas que es transformessin unitats d'acampada mòbils a fixes, caldrà tramitar la corresponent llicència municipal a l'Ajuntament.

3.5.6.- EDIFICIS EXISTENTS SOTMESOS A RISC D'INUNDACIÓ.

Al càmping hi ha 3 edificis afectats pel risc d'inundabilitat però tots ells fora de la zona de flux preferent: edifici principal situat a l'entrada del càmping, edifici de serveis situat en la part central del càmping i petit edifici de serveis situat a ponent del càmping (veure apartat 2.11.2 de la memòria d'informació). S'ha analitzat, també, si aquests han estat construïts amb llicència municipal i/o tenen autorització de l'organisme de conca i, en cas que no sigui així, veure la seva antiguitat. Es tracta aquí de veure quina classificació se'n fa en funció d'aquelles dades i els criteris que l'Agència Catalana de l'Aigua ha donat per al tractament dels edificis i construccions que es veuen afectades.

Atesa la seva importància a l'hora de reconèixer la situació actual dels elements afectats pel risc d'inundació i la proposta d'ordenació que el present PEU fa, es transcriuen literalment a continuació els "Criteris de l'Agència Catalana de l'aigua per a informar els Plans especials urbanístics de regulació de càmpings en l'àmbit de l'acord d'intencions, accions i metodologia en relació a la resolució de la problemàtica dels càmpings de Lleida situats en zona inundable" (26 de maig de 2014):

- *b) Usos admissibles a la zona de policia en funció de la perillositat.*
Aquests usos són admissibles sempre i quan vagin acompanyats per les mesures de protecció de risc pertinents. S'enumeren començant de les zones més inundables cap a les menys inundables:
 - *Zona de flux preferent per a període de retorn de 100 anys (T₁₀₀).*
Com a criteri general, no hi ha d'haver cap estructura fixa, ni edificacions, ni bungalows, ni mobile-homes, amb menys de 15 anys des de la seva construcció. S'admeten tendes de campanya si l'instrument de gestió del risc preveu l'evacuació de la gent durant episodi d'avingudes. S'admeten caravanes i vehicles si l'instrument de gestió del risc preveu, la seva evacuació. Això ha de permetre fer l'activitat no vulnerable i no disminuir significativament la capacitat de desguàs.
 - *Zona inundable per T₁₀₀, però fora de la zona de flux preferent.*
Les mateixes restriccions que a la zona de flux preferent; però s'admeten caravanes i autocaravanes si es justifica que no suposaran afecció a tercers i que no es mobilitzaran cap a zona de flux preferent.
 - *Zona inundable per T₅₀₀. En funció de la perillositat:*
 - *1. Greu: Mateixes restriccions que per zona inundable T₁₀₀ fora de flux preferent. Les estructures fixes amb més de 15 anys no autoritzades quedarien a precari.*
 - *2. Moderada: Cap restricció a edificacions (sempre i quan no siguin habitatges permanents).*
 - *3. Lleu: Cap restricció a edificacions u ocupacions.*
- *c) Manteniment a precari d'ocupacions preexistents de més de 15 anys.*
Totes aquelles ocupacions ubicades dins de zona de policia de lleres compreses al PEU i amb una preexistència igual o superior a 15 anys però que no compleixin els criteris fixats per a la seva completa legalització es consideren autoritzades solament a precari. 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 duguin 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 fa 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.

Pel que fa a les modificacions incloses en el Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, pel que es modifica el Reglament de Domini Públic Hidràulic aprovat per Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de la Planificació Hidrològica, aprovat per Reial Decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de risc d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals, cal tenir en compte el següent:

- ✓ *Atenent a la modificació del primer paràgraf de l'apartat 2 de l'article 9, "en aquesta zona o vies de flux preferent únicament podran ser autoritzades aquelles activitats no vulnerables front a les avingudes i que no suposin una reducció significativa de la capacitat de desguàs de les esmentades zones, en els termes previstos en els articles 9bis, 9ter i 9quart".*
- ✓ *Atenent al que estableix l'article 9bis_ "Limitacions i d'usos a la zona de flux preferent en sòl rural", en l'esmentada franja "no es permet la instal·lació d'acampada, zones destinades a l'allotjament en càmpings i edificis d'usos vinculats".*
- ✓ *Atenent al que estableix l'article 14bis_ "Limitacions dels usos del sòl en la zona inundable", "les noves edificacions i usos associats en aquells sòls que es trobin en situació bàsica de sòl rural en la data d'entrada en vigor del RD 638/2016, es realitzaran, en la mesura del possible, fora de les zones inundables.
S'evitarà l'establiment de serveis o equipaments sensibles o infraestructures públiques essencials tals com (...) acampades, zones destinades a l'allotjament en càmpings i edificis d'usos vinculats"*

De la interpretació i aplicació dels criteris al cas concret del càmping, en resulta que els edificis afectats han d'estar qualificats com:

- Edifici principal situat a l'entrada del càmping: segons els mapes MAPRI aquest edifici afectat per la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter lleu en la planta baixa, amb calats inferiors a 40 cm. Segons l'estudi d'inundabilitat realitzat per URBEG (inclòs en el document justificatiu E1) aquest edifici està desafectat per la inundabilitat. CAP RESTRICCIÓ.
- Edifici de serveis situat en la part central del càmping: afectat per la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter moderat en la planta baixa, dins la zona amb calats inferiors a 40 cm. NO AFECTAT EN SER MODERADA.
- Edifici de serveis situat en la part de ponent del càmping: afectat per la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter moderat en la planta baixa, dins la zona amb calats inferiors a 40 cm. NO AFECTAT EN SER MODERADA.

En el referent a les unitats fixes tipus bungalou:

- Els albergs fixes (unitats d'acampada) existents en l'actualitat afectats la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter greu i algunes d'elles en zona de flux preferent (total 17 unitats):
 - any 1997: 5 ut "tipus B" (segons nomenclatura del càmping): Salient, Barradós, Garona, Beret i Artiga. Els bungalous Garona, Salient i Barradós estan afectats per la zona de flux preferent, la resta per T₁₀₀. (Zona 3 del plànol d'informació I.7)
 - any 1998: 4 ut del "tipus A" (segons nomenclatura del càmping): Bassivé, Liat, Montarto i Tuca. Els bungalous Tuca i Montarto estan afectats per la zona de flux preferent, la resta per T₁₀₀ (Zona 4 del plànol I.7)
 - any 1999: 6 ut "tipus C" (segons nomenclatura del càmping): Casteràs, Joeu, Nere, Bausen, Toran i Restanca. Els bungalous Joeu, Nere i Restanca estan afectats per T₁₀₀, la resta per T₅₀₀ greu. (Zona 5 del plànol I.7)

- any 2000: 2 ut "bordes-suites" (segons nomenclatura del càmping; després del juny de 2013 en queden dos): Cabirou i Isard. Afectats per T₅₀₀ greu. (Zona 8 del plànol I.7)
- ELS 5 BUNGALOUS AFECTATS PEL FLUX PREFERENT ES RETIRARAN EN UN TERMINI MÀXIM DE 5 ANYS.
- Els albergs fixes (unitats d'acampada) existents en l'actualitat afectats la inundació de 500 anys de període de retorn amb inundació de caràcter moderat:
 - any 2013: 6 ut "cabanes" (segons nomenclatura del càmping): Varicauba, Entecada, Montgarri, Gelès, Sarrat i Auba. (Zona 32 del plànol I.7)
 - NO AFECTATS EN SER MODERADA.

3.5.7.- SOSTRE MÀXIM I USOS.

Com s'ha explicat en l'apartat 3.5.3 dels equipaments d'ús comunitari i serveis tècnics, hi ha la necessitat d'incrementar el sostre edificat a:

- L'edifici principal situat a l'entrada del càmping, identificat amb el nº 1 en el plànol O3.1. El sostre màxim d'ampliació es fixa en 130 m²st. Clau E1.
- L'edifici de serveis situat a ponent del càmping, identificat amb el nº 3 en el plànol O3.1. El sostre màxim d'ampliació es fixa en 10 m²st. Clau E1.
- Nou edifici de serveis en la zona d'ampliació a llevant del càmping, identificat amb el nº 4 en el plànol O3.1. El sostre màxim de l'edifici es fixa en 90 m²st. Clau E1.
- Nou edifici d'instal·lacions situat al sud del camí Reaiu, identificat amb el nº 35 en el plànol O3.1. El sostre màxim de l'edifici es fixa en 105 m²st. Clau E2.

A més a més, en l'apartat 3.5.5. de les unitats d'acampada s'ha justificat la possibilitat de construir 57 bungalows més.

Aquests han edificis han de complir amb el disposat en la Normativa Urbanística del present Pla especial urbanístic (Document D). No es permet incrementar el número de plantes ni l'alçada del edificis existents.

3.5.8.- POSSIBLES AMPLIACIONS FUTURES.

Com s'ha explicat a l'apartat 3.5.1, hi ha la necessitat d'ampliar l'actual límit del càmping, de 30.566 m² reconeguts en la llicència de la D.G. de Turisme, bàsicament per a:

- Reconèixer l'ampliació feta fa anys per sobre del camí Reiau (5.284 m²).
- Integrar al càmping la zona dels dipòsits d'abastament d'aigua i ampliar la zona sud del camí Reiau per a la ubicació de noves unitats d'acampada fixes (11.658 m²).
- Dotar d'un espai amb superfície concordant amb la capacitat del càmping per a poder oferir activitats de lleure i esportives, així com incorporar noves unitats d'acampada mòbils (tipus tenda) per compensar les unitats mòbils eliminades del marge esquerre del riu (18.985 m²).

Amb aquestes ampliacions, el càmping passa a ocupar un total de 66.493 m² de sòl.

No es preveu que, ni a curt ni a mitjà termini, hi hagi necessitat de fer cap més ampliació de l'àmbit.

3.5.9.- ZONIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ.

De l'ordenació que s'ha proposat i justificat per al càmping Verneda, analitzant cada un dels seus àmbits en funció de l'ús del sòl en aquest capítol de la memòria de l'ordenació, resulten les superfícies que s'han reflectit en el plànol d'ordenació O.3.1.

De la suma dels àmbits descrits i del seu ús, en resulta la zonificació proposada que s'adjunta numèricament en el quadre següent.

PLA ESPECIAL Càmping VERNEDA (3 estrelles)							
ZONIFICACIÓ i UNITATS D'ACAMPADA - ORDENACIÓ normativa -							
	Superfície	% parcial	% s/ total				
ESPAIS D'ÚS PÚBLIC							
Equipaments col·lectius (E1)	746	1,54%	1,12%				
Serveis tècnics (E2)	1.002	2,07%	1,51%				
CoBERT lleure (E3)	93	0,19%	0,14%				
Vials (V1)	7.578	15,66%	11,40%				
<i>Vials de 5m</i>	4.181						
<i>Vials de 3 m</i>	2.747						
<i>Voreeres i altres</i>	649						
Aparcaments (V2)	826	1,71%	1,24%				
Zona hidràulica (ZH)	18	0,04%	0,03%				
Espais lliures (LL)	38.127	78,79%	57,34%				
<i>Parcs infantils (LL1)</i>	704						
<i>Zones esportives i de lleure (LL2)</i>	13.343						
<i>Sense ús específic (LL3)</i>	24.079						
SUB-TOTAL ÚS PÚBLIC	48.390	100,00%	72,78%				
ESPAIS D'ÚS PRIVAT							
	Superfície	% parcial	% s/ total	Unitats	percent.	superfície/ut	Limitació (*)
zona A: Unitats d'Acampada Fixes	9.696	53,56%	14,58%	75	38,5%	129,29	màx. 40%
<i>Aei (fixes existents)</i>				12			
<i>Ae (fixes existents)</i>				6			
<i>Amt, Ame (mòbils convertides en fixes)</i>				33			
<i>Ab (fixes noves en zona boscosa)</i>				24			
zona C: Unitats d'Acampada Mòbils	8.406	46,44%	12,64%	120	61,5%	70,05	mín. 60%
<i>C11 (superf. >60 m2) tendes</i>	374			4	2,1%	93,38	
<i>C11i (superf. >60 m2) tendes</i>	2.840			31	15,9%	91,61	
<i>C21 (superf. >60 m2) caravanes</i>	138			2	1,0%	68,77	
<i>C21i (superf. >60 m2) caravanes</i>	4.736			77	39,5%	61,51	
<i>C22 (superf. >45 m2) autocaravanes</i>	319			6	3,1%	53,17	
totat Unitats d'Acampada	18.103	100,00%	27,22%	195		92,83	màx. 210
SUB-TOTAL ÚS PRIVAT	18.103	100,00%	27,22%				
TOTAL Pla Especial	66.493		100,00%				

(*) Limitacions de percentatge segons Decret 75/2020; Núm. màx. d'U.A. segons autorització de la D.G. de Turisme

3.6.- COHERÈNCIA AMB EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC.

Atenent que el que disposa el planejament urbanístic general d'aplicació al terme de Vielha e Mijaran (*Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament dels Municipis de la Vall d'Aran*) i el que disposa el planejament territorial (*Pla director urbanístic d'Era Val d'Aran*) són del tot vigents, el present Pla especial urbanístic, pel que fa a l'ampliació de l'àmbit, s'ajusta a les seves determinacions (veure plànol I.5), així com a la normativa sectorial vigent, especialment el que disposa el *Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya* pel que fa als requeriments sobre les noves unitats d'acampada.

3.7.- ACOMPLIMENT DE LA NORMATIVA D'ESTABLIMENTS TURÍSTICS. ESTAT FUTUR.

Atenent que el planejament general és del tot vigent, el present Pla especial s'ajustarà a les seves determinacions (veure plànol I.5), així com a la normativa sectorial vigent, especialment el que disposa el *Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya*. La categoria de l'establiment de càmping és de tres estrelles, amb el que les condicions de les seves instal·lacions han d'acomplir el "requisits tècnics mínims dels establiments de càmping" fixats en l'annex 3 d'aquest Decret. Hom pot comprovar en el plànols d'ordenació O.3.1, O.3.4 i els d'informació I.8.2 (mòduls de serveis higiènics) que:

- Hi ha un mínim del 50% de les unitats d'acampada per a albergs mòbils.
- El percentatge d'unitats d'acampada per als albergs fixes és inferior al 40%.
- Els vials tenen l'amplada de 5 m en dos sentits de circulació i de 3m en un sentit.
- La superfície mínima de les parcel·les és superior als 60 m² (excepte les corresponents a la clau C22, situades a l'entrada del càmping).
- La recepció té prou espai destinat al públic (edifici E-1, veure fitxa a M.I. punt 1.5)
- Compta amb establiment de restauració (edifici E-1, veure fitxa a M.I. punt 1.5)
- Té espai destinat a la venda de queviures (edifici E-1, veure fitxa a M.I. punt 1.5).
- Té els serveis higiènics suficients (i tenen un espai canviador de nadons, plànols I.8.2)
- Té un lavabo per cada 14 ut d'acampada (excloent bungalous) i amb aigua calenta (veure quadre adjunt).
- Té una dutxa de mínim 1,20 m²s per a cada 17 ut d'acampada (excloent bungalous i mòbil-homes) i amb aigua calenta (veure quadre adjunt).
- Té un evacuadori per a cada 12 ut d'acampada (excloent bungalous i mòbil-homes, veure quadre adjunt).
- Té els accessoris necessaris als lavabos i evacuadoris (miralls i penjadors).
- Té un endoll al costat dels lavabos, un per cada 14 ut d'acampada (excloent bungalous, veure quadre adjunt).
- Té un safareig per cada 45 ut d'acampada, amb poselles i aigua calenta (veure quadre adjunt).
- Té una aigüera per cada 35 ut d'acampada destinades a alberg mòbil (veure quadre adjunt).
- Té preses d'aigua potable de manera que totes les unitats d'acampada es troben a menys de 60 m d'una d'elles (veure quadre adjunt).
- Té preses d'aigua potable a menys de 60 metres per a totes les unitats d'acampada per a albergs mòbils
- Té arbres per fer ombra en més del 25% de la zona destinada a acampada.
- Té servei de vigilància en horari de recepció.

- Té servei de caixa forta.
- Té servei de recollida i recepció de correspondència escrita.
- Té servei de recepció ininterromput de 9 a 20h, parlant dos idiomes no oficials a Catalunya.
- Té el personal de neteja i manteniment necessaris per al correcte estat dels espais comuns i de les instal·lacions.
- El personal empleat del càmping porta el distintiu per a poder que els usuaris puguin identificar-les.

En el quadre següent hom pot comprovar que el càmping amb les instal·lacions futures previstes i comptant que es redueixen les unitats d'acampada mòbils de de les 159 actuals a 120 futures, s'està molt per sobre dels mínims establerts per l'annex 3 del *Decret 75/2020* per a càmpings de tres estrelles.

PLA ESPECIAL Càmping Verneda		COMPROVACIÓ DE L'ACOMPLIMENT DE L'ANNEX 3 del Decret 75/2020 (situació FUTURA)					
		<i>lavabos</i>	<i>duixes</i>	<i>evaquatoris</i>	<i>urinaris</i>	<i>safarejos</i>	<i>aigüeres</i>
EDIFICI DE SERVEIS CENTRAL						*	
Serveis (central)	homes	6	6	4	3	7	10
	dones	6	6	6			
Serveis (laterals)	homes	7	5	7			
	dones	7	5	7			
EDIFICI DE SERVEIS ZONA DE PONENT							
Serveis		4	4	4			3
Servei minuvàlids		1		1			
EDIFICI DE SERVEIS ZONA DE LLEVANT							
Serveis		4	4	4			3
Servei minuvàlids		1		1			
TOTAL CÀMPING		36	30	34	3	7	16
Unitats d'Acampada mòbils =		120					
Unitats per UA mòbil		3	4	3		17	8
Màxim Decret 159/2012		14	17	12	<20% homes	45	35
<i>Informació extreta de les fitxes de l'aparat 2.5 de la memòria d'informació, del plànol d'informació 1.8.2 i dels plànols d'ordenació O.3.4.1 i O.3.4.5</i>							
<i>(*) complementat amb 3 rentadores i 2 secadores</i>							

Per nombre d'unitats d'acampada mòbils, amb les instal·lacions de l'edifici de serveis central existent ja es compliria amb els mínims establerts en la normativa de turisme, no obstant, per distància no s'assoliria el màxim permès per la normativa. Atès que cap unitat d'acampada ha de quedar més lluny de 250 metres d'un bloc de serveis, és necessari disposar d'un nou edifici de serveis en la zona d'ampliació de llevant, ja que les noves unitats d'acampada estan a més de 500 metres de l'edifici de serveis central. Pel que fa a les unitats d'acampada mòbil situades en la zona de ponent del càmping, la més allunyada queda a uns 230 metres de l'edifici de serveis central, pel que, tot i complir la distància màxima, es considera que el recorregut és excessiu, de manera que per comoditat dels usuaris es considera necessari disposar també d'un petit edifici de serveis.

3.8.- REPERCUSSIÓ AMBIENTAL.

La diagnosi i la identificació dels condicionants ambientals del territori són uns dels pilars bàsics on sustentar l'ordenació urbanística amb la finalitat que en pugui resultar sostenible. És per això que en la redacció de l'ordenació d'aquest Pla especial urbanístic s'ha tingut en compte l'*Estudi d'impacte i integració paisatgística* redactat (veure Document Justificatiu E3 del present Pla).

L'àmbit del pla especial s'estén a ambdós costats del riu Garona. En el marge dret on hi ha l'entrada del càmping, l'edifici principal, la piscina i una zona d'aparcament, es caracteritza per ser una superfície bastant alterada tant per la pròpia instal·lació del càmping com per la franja entre la carretera i el riu. La vegetació de la falda de la muntanya a l'altra banda de la carretera és de rouredes, silicícules de la muntanya mitjana i de prats silicícules i xeròfils. En el marge esquerre del riu Garona, on hi ha pràcticament la totalitat de les instal·lacions del càmping, la falda de la muntanya està ocupada fonamentalment per boscos mixtos de roure pèrol, freixe, tells i higròfils i eutròfics. Cal esmentar la presència de plantacions de pollanques a la zona de les instal·lacions del càmping i la presència de verns al voltant de la xarxa hidrogràfica (que dona nom a la toponímia del càmping).

Segons es detalla en l'Estudi Ambiental Estratègic (Document Justificatiu E4) el càmping Verneda no està emplaçat dins de cap espai natural de protecció especial (ENPE), tot i estar molt a prop de dos d'aquests espais: Era Artiga de Lin, pel marge esquerre de la Garona i Sant Joan de Toran, pel marge dret. Sí que està afectat per la Xarxa Natura 2000 en estar en el fons de la vall del riu Garona, el que suposa un 38% de la superfície del càmping en la seva configuració inicial.

Darrerament el càmping ja ha anat incorporant diverses mesures d'integració paisatgística, infraestructures ambientals i sistemes de generació d'energia amb fonts renovables atenent la voluntat de la propietat en aconseguir l'excel·lència en aquest camp, coneixedora que és un dels factors clau on ha de basar-se aquest negoci turístic si hom vol obtenir el reconeixement de la seva actual i potencial clientela.

En la Normativa Urbanística del Pla especial s'incorporen mesures amb la finalitat de garantir la integració cromàtica de les edificacions i instal·lacions fixes del càmping i es fomenta la sostenibilitat dels seus serveis (articles 22 a 27 del Document D) i es defineix un programa de vigilància ambiental (article 33), també incorporat a l'Estudi Ambiental Estratègic.

En la normativa del Pla especial s'estableix que les despeses relatives al finançament de l'adequació de les infraestructures d'abastament d'aigua i del tractament de les aigües residuals han d'anar a càrrec exclusiu del titular de l'activitat. Es projecta una xarxa separativa per a la intercepció i transport de les aigües residuals i pluvials (article 25 del Document D). En els plànols d'ordenació (O.3) i d'infraestructures i serveis (O.6) es reserven els espais necessaris per a l'emmagatzemament d'aigua i de tractament de les aigües residuals generades pel càmping.

També s'hi preveu que la gestió dels residus sòlids urbans (article 26) i en el plànol d'infraestructures i serveis O.6 es reserven els espais necessaris per a la seva concentració i posterior recollida.

En la Normativa del Pla especial s'exigeix que es prenguin les mesures necessàries per tal de poder garantir la qualitat acústica de l'entorn en zona de sensibilitat acústica alta tipus A3 (article 23 del Document D).

En la mateixa Normativa s'exigeix que es prenguin les mesures necessàries per tal de poder garantir la limitació de la contaminació lumínica per a un entorn de "zona de protecció elevada" E2 segons està definida en el Decret 82/2005, de 3 de maig i el "Mapa de la protecció envers la contaminació lluminosa a Catalunya" aprovat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya el 19 de desembre de 2007 (article 22).

3.9.- MOBILITAT GENERADA

Atès el que disposen els articles 2 i 3 del *Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada*, no és necessari redactar l'estudi de mobilitat generada pel càmping Verneda. Efectivament, l'article 2 diu que "*els estudis de mobilitat generada avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocats per una nova planificació o una nova implantació d'activitats ...*" i en el cas que ens ocupa no és una nova implantació d'activitat, doncs fa ja molts anys que funciona i no es preveu cap ampliació d'unitats d'acampada en el present Pla especial respecte les autoritzades per la D.G. de Turisme de la Generalitat.

L'article 3.2 de l'esmentat Decret diu que "*no és obligatori realitzar un estudi de mobilitat generada en les figures de planejament urbanístic derivat de municipis de menys de 5.000 habitants...*" i tot i que Vielha e Mijaran tenia 5.474 habitants en el cens de l'any 2014, la capital té 3.481 habitants i el poble on s'emmarca el càmping és un disseminat de 22 habitants. Tampoc per número total d'usuaris és obligatòria la seva redacció, doncs la capacitat del càmping és inferior a les 2.000 persones (195 unitats d'acampada x 3 persones/U.A. = 585 persones < 2.000).

3.10.- MILLORES I ACTUACIONS A REALITZAR. VALORACIÓ I VIABILITAT ECONÒMICA.

En el document C del present Pla especial urbanístic es justifica la valoració de les actuacions proposades i es programa la seva execució en el Pla d'etapes del mateix document, en un període de 10 anys.

3.10.1.- GESTIÓ DELS RISCOS AVALUATS AL PROJECTE DE PLA D'AUTOPROTECCIÓ.

En l'apartat 2.11 de la memòria d'informació s'ha inclòs un resum de la identificació dels riscos que el càmping està sotmès segons el Projecte de Pla d'Autoprotecció (PPAU), que forma part del present Pla especial com a document Justificatiu E2. De tots els analitzats, el risc que s'identifica com a més perillós és el de la inundabilitat per una avinguda extraordinària del riu Garona.

La gestió del risc que es proposa en el PPAU obliga a establir una sèrie de mesures estructurals els efectes en cas d'avingudes extraordinàries, i unes mesures complementàries. La seva definició, justificació i valoració també es recullen en el PPAU i també en els plànols d'ordenació O.8.1 (mesures fora del càmping) i O.8.2 (mesures a l'interior del càmping) es localitzen les actuacions valorades.

Els imports que es justifiquen en el document E2 i es relacionen també en el document C són:

- Mesures correctores del risc d'inundació: 57.640,00 €
 - Mesures correctores del risc. Altres riscos: 18.000,00 €
- Total inversió: 75.640,00 €**

3.10.2.- OBRES D'URBANITZACIÓ.

Tal i com s'ha dit en l'apartat 3.5.2 d'aquesta memòria, es preveuen una sèrie d'actuacions en la xarxa viària interna del càmping, eixamplant el vial principal a 5 m, adequant la vialitat en la zona d'ampliació al sud del camí Reiau i en la zona d'ampliació de llevant.

Per un altre costat, les ampliacions del càmping obligaran a portar-hi els serveis bàsics (aigua potable, desguàs de les aigües residuals, alimentació d'energia elèctrica, enllumenat públic, gas i punts de recollida de residus sòlids urbans).

En resum, els imports justificats són:

- Modificacions i millores als vials interns existents 21.235,00 €
 - Urbanització i serveis a les zones d'ampliació
 - Ampliació de serveis al sud del Camí Reiau 108.230,00 €
 - Ampliació de serveis a la zona de llevant 86.390,00 €
- Total inversió: 215.855,00 €**

3.10.3.- ACTUACIONS DE MESURES AMBIENTALS I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.

En els documents justificatius E3.- Estudi d'impacte i integració paisatgística, E4.- Estudi Ambiental Estratègic i E6.- Estudi d'alternatives per a la millora de la permeabilitat ecològica de l'escullera que delimita el càmping i el riu Garona, es descriuen una sèrie d'actuacions a realitzar en el marge esquerre del riu Garona que es poden agrupar en:

- Actuacions a realitzar en el marge esquerre del riu Garona, en la franja de terreny que limita amb l'escullera: consisteixen en deixar una franja d'uns 15m d'amplada lliure d'unitats d'acampada per a la recuperació de la vegetació de ribera, reduir l'impacte visual de l'escullera realitzant plantacions en l'estructura, desmuntar un tram d'escullera en la part central per realitzar un baixant d'accés al riu, col·locar tanques cinètiques per permetre el pas d'animals al riu i instal·lar escales i portes en les tanques per a l'accés dels pescadors i altres activitats contemplades en l'article 7 del RDPH.
- Plantacions en les ampliacions on es proposa la implantació de noves unitats d'acampada: plantacions amb arbres i vegetació autòctona de la zona.

Els imports que es justifiquen en el document C són:

• Actuacions en l'escullera i franja paral·lela al riu	21.908,00 €
• Plantacions en les zones de noves unitats d'acampada	7.271,00 €
Total inversió:	29.179,00 €

3.10.4.- NOVES UNITATS D'ACAMPADA.

Com ja s'ha indicat en l'apartat 3.5.5.- Unitats d'acampada en l'ampliació al sud del camí Reiau es proposa una ocupació màxima de 24 unitats fixes i en l'ampliació a llevant, entre el camí Reiau i el riu Garona, es preveu la instal·lació de 30 noves unitats mòbils. En la zona d'acampada del càmping actual, també es proposa la substitució d'unitats d'acampada mòbil per 33 ut d'unitats fixes, la majoria al costat de ponent de l'edifici de serveis central.

A continuació s'indiquen els imports justificats en el document C:

• Noves u.a. fixes al nord del camí Reiau (càmping actual)	1.074.150,00 €
• Noves u.a. fixes al sud del camí Reiau	1.142.877,00 €
• Noves u.a. mòbils a llevant (entre el CR i el riu Garona)	12.000,00 €
Total inversió:	2.229.027,00 €

3.10.5.- AMPLIACIONS EN ELS EDIFICIS EXISTENTS I CONSTRUCCIÓ DE NOVES EDIFICACIONS.

En la situació actual es fa necessària l'ampliació de l'edifici principal (ampliació de la cuina i zona de magatzem) i l'ampliació de l'edifici de serveis de ponent que actualment no disposa de dutxes ni de servei de minusvàlids.

Per una altra banda les ampliacions proposades en el pla especial requereixen de 2 edificis de nova construcció:

- Edifici de serveis en la zona de llevant del càmping, per donar servei a les noves unitats d'acampada mòbils previstes i a la zona esportiva. Aquesta és una zona que queda massa allunyada de l'edifici de serveis central existent (a més de 500 m), de manera que queda justificada la seva construcció.
- Edifici per encabir les instal·lacions de les unitats fixes previstes en l'ampliació al sud del camí Reiau. El subministrament de calefacció i aigua calenta sanitària d'aquestes noves u.a. es vol realitzar amb una caldera de biomassa, pel que es necessita un recinte per a l'acopi del combustible a banda de la pròpia caldera. També es preveu instal·lar una caldera de gas (com a reserva-reforç), així com els quadres elèctrics i una zona de bugaderia.

Els imports que es justifiquen en el document C són:

• Edifici principal - ampliació	117.000,00 €
• Edifici de serveis de ponent – rehabilitació i ampliació	28.500,00 €
• Nou edifici de serveis zona de llevant	85.500,00 €
• Nou edifici d'instal·lacions zona sud camí Reaiu	105.000,00 €
Total inversió:	336.000,00 €

L'import de totes les actuacions ascendeix a 2.885.701 euros.

En el mateix document C es realitza un estudi de viabilitat econòmica partint d'una sèrie d'hipòtesis i es conclou que en el supòsit que estiguin executades totes les actuacions indicades, s'estima que la inversió s'amortitzaria en 3,4 anys.

3.11.- PROGRAMACIÓ DE L'EXECUCIÓ DE LES MILLORES.

El cost total de les inversions a realitzar en el desenvolupament del present Pla espacial urbanístic, suma de les actuacions enumerades en l'apartat anterior, i justificades en el Document C del present Pla especial, puja a la quantitat de 2.885.701 €.

En el mateix Document C s'hi inclou una programació temporal d'execució de totes aquestes actuacions, dilatades en un període de 10 anys. La programació té un caràcter orientatiu per a totes les inversions, a excepció de l'execució de les mesures lligades a la gestió del risc d'inundació que són normatives.

3.12.- CONCLUSIÓ

Amb el contingut de la present memòria, els plànols i annexos que l'acompanyen, es considera suficientment descrit i justificat el Pla Especial Urbanístic "Càmping Verneda" al terme municipal de Vielha e Mijaran, contenint la documentació mínima que determinen l'article 47.6 de la Llei 1/2012 de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i els articles 92 a 94 del Reglament de la Llei d'Urbanisme i s'eleva a la consideració de l'autoritat competent per a la seva aprovació, si s'escau.

El tècnic coordinador:



Signat, Joan Gurrera i Lluch
Enginyer de camins, c. i p.

La Seu d'Urgell, maig de 2021