
PROJECTE D'ACTUACIÓ ESPECÍFICA
EN SÒL NO URBANITZABLE PER LA IMPLANTACIÓ D'UNA
ÀREA D'ACOLLIDA D'AUTOCARAVANES A LA PARCEL·LA 6
DEL POLÍGON 6 DEL T.M. DE BANYOLES

- MEMÒRIA JUSTIFICATIVA -

JOSEP BERGADÀ PUJADES, arquitecte

Novembre 2024

Finançat per



ÍNDEX DE LA MEMÒRIA

1 Identificació i objecte del projecte	3
2 Promotor	3
3 Àmbit d'actuació	3
4 Justificació de l'activitat proposada	6
5 Justificació normativa urbanística	6
6 Accés i connexió als serveis	23

1 Identificació i objecte del projecte

La present memòria justificativa respon a la necessitat del promotor de dur a terme la implantació d'una àrea d'acollida d'autocaravanes, per tal d'atendre la necessitat emergent al municipi d'aquest tipus de servei, ja que actualment aquesta necessitat es resol de manera desordenada i descontrolada en diferents indrets del municipi, especialment al voltant de l'Estany de Banyoles.

La parcel·la objecte del present document és la cadastral 17016A006000060000EY, polígon 6, parcel·la 6, partida Font Pudosa, del terme municipal de Banyoles.

Aquest document es presenta amb l'objectiu de donar compliment a l'article 50 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, en el qual s'indica que els projectes d'actuació específica es conformen, entre altres, amb una *"Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació"*.

2 Promotor

El promotor de l'actuació és l'AJUNTAMENT DE BANYOLES, amb adreça al passeig de la Indústria, núm. 25, 17820 de Banyoles. El seu CIF és P-1701600-G.

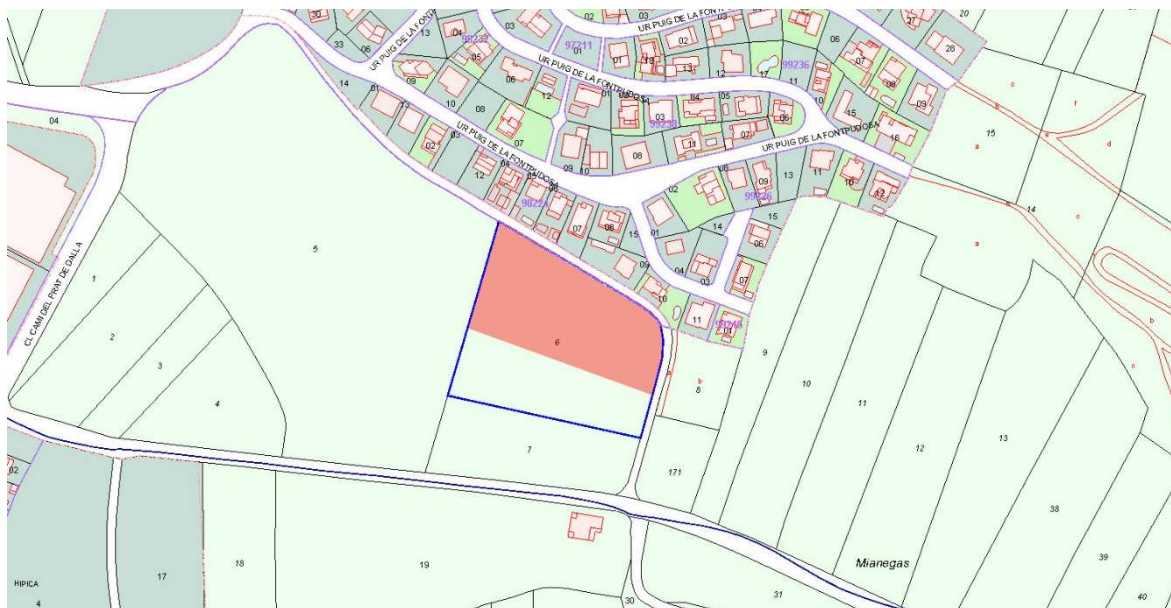
3 Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació se situa al terme municipal de Banyoles, a la comarca del Pla de l'Estany, a tocar del nucli urbà. L'altitud topogràfica és de 178m.



Cadastralment, es tracta de la parcel·la 6 del polígon 6, amb referència cadastral 17016A006000060000EY, amb una superfície de 9.447 m², tot i que l'àrea ocuparà 5.000 m². En ombrejat vermell s'observa la zona ocupada per l'àrea, al nord de la parcel·la cadastral.

Finançat per



A continuació es pot observar una vista aèria de la parcel·la amb l'estany de Banyoles al fons:



Memòria justificativa del Projecte d'actuació específica per la implantació d'una àrea d'acollida d'autocaravanes a la parcel·la 6 del polígon 6 de Banyoles

Novembre 2024

5/26

Finançat per



4 Justificació de l'activitat proposada

Es planteja la proposta d'una àrea d'acollida d'autocaravanes en una parcel·la municipal, molt propera a l'estany de Banyoles, per tal de descongestionar la gran quantitat d'autocaravanes que estacionen de forma desordenada i sense cap tipus de control al voltant de l'estany, especialment al passeig Dalmau i passeig Darder.

El POUM de Banyoles delimita un àmbit d'actuació aïllada en sòl no urbanitzable per ús d'aparcament, precisament amb l'objectiu de desplaçar l'aparcament que actualment es realitza al voltant de l'estany en una zona arran de PEIN. Per tant, el sòl on s'ubica la parcel·la, ja és previst per aquest ús pel planejament general municipal.

La parcel·la, a més, es troba situada molt propera al futur vial que anirà de Porqueres fins a l'Estany, i en continuïtat amb el sòl urbà. Així mateix, també trobem una connexió pràcticament directa de la parcel·la amb la carretera de Banyoles a Olot.

5 Justificació normativa urbanística

Pel que fa a la normativa urbanística que li és d'aplicació a la parcel·la, ens trobem amb normatives i reglaments amb diferents jerarquies. En aquest apartat es justifiquen cadascuna d'elles per tal de validar la viabilitat de la proposta plantejada i la seva adequació a aquestes.

LLEI D'URBANISME I REGLAMENT

En primer lloc, cal observar la Llei d'Urbanisme vigent a Catalunya (Decret legislatiu 1/2010) així com el seu Reglament. L'article 47 de la Llei ens indica el següent al seu punt 6:

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

(...)

c) Les estacions de subministrament de carburants i de prestació d'altres serveis de la xarxa viària.

(...)

Pel que fa al Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, al seu article 47 s'estableix el següent:

1. *Excepte quan l'aprovació d'un pla especial urbanístic sigui preceptiva d'acord amb l'article 46, és exigible l'aprovació d'un **projecte d'actuació específica** per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació o reutilització d'obres següents:*

(...)

e) *Les estacions de subministrament de carburants i de **prestació d'altres serveis de la xarxa viària**.*

(...)

Entenem que l'activitat projectada pot ser considerada com la prestació d'un servei a la xarxa viària.

Pel que fa a la documentació a presentar amb els projectes d'actuació específica, a l'article 50 s'estableix el següent:

a) ***Memòria justificativa de l'actuació, la seva finalitat i la seva adequació als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables**, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.*

b) *Plànols a escala adequada relatiu a l'emplaçament i la situació precisos de la finca o finques on es projecta l'actuació, amb indicació de la seva referència registral i cadastral, la seva extensió i la superfície ocupada per l'activitat i les obres existents i previstes.*

c) *Descripció i representació gràfica dels serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.*

d) *Avantprojecte tècnic quan l'actuació comporti l'execució d'obres o, si es tracta d'obres que no requereixen projecte tècnic, descripció i representació gràfica d'aquestes obres.*

e) *Estudi d'impacte i integració paisatgística, elaborat de conformitat amb la legislació sobre protecció, gestió i ordenació del paisatge."*

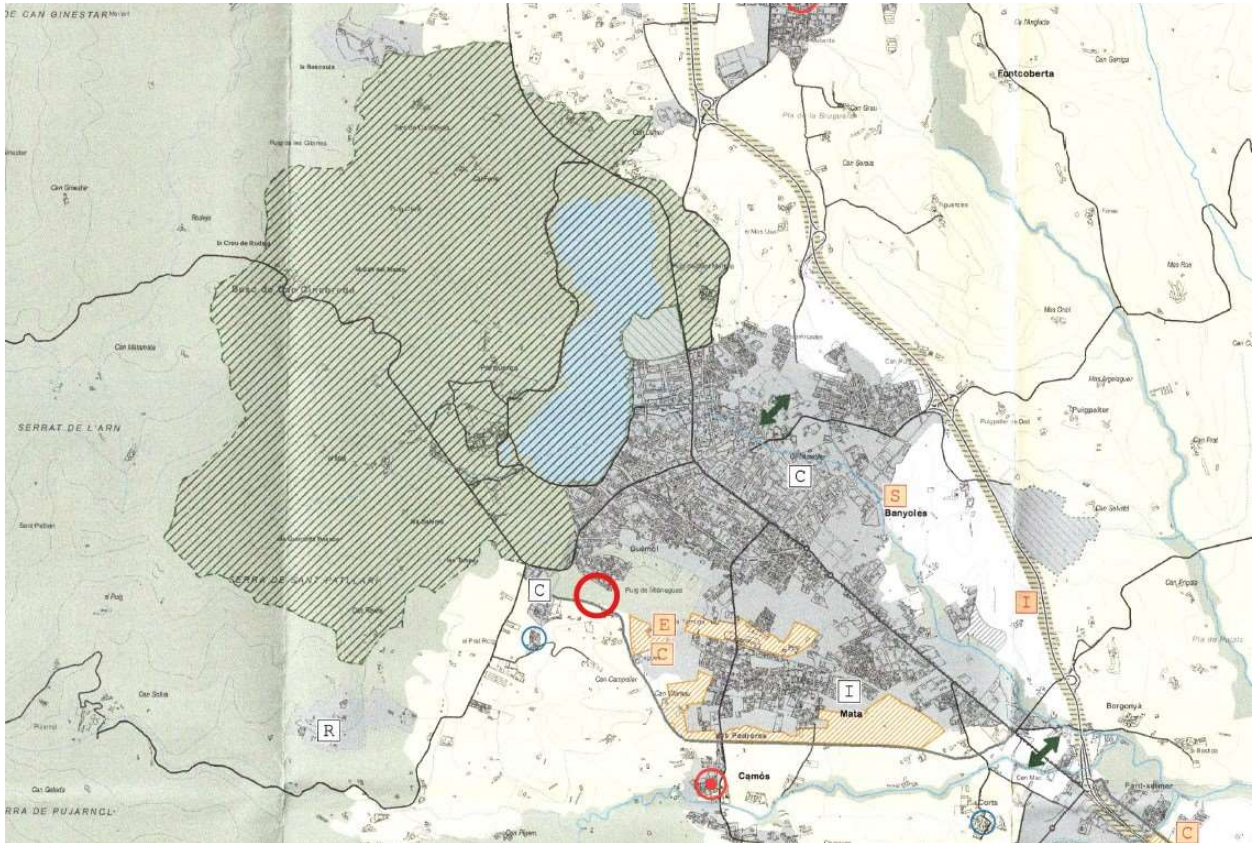
Juntament amb aquesta memòria justificativa, s'adjunten la resta de documents necessaris per la tramitació del Projecte d'actuació específica que s'especifiquen al Decret 64/2014.

Per tot el que s'ha exposat fins al moment, el projecte és considera compatible amb les consideracions de la Llei d'Urbanisme vigent i el seu Reglament.

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL PLA DE L'ESTANY

En data 22 d'abril de 2010 es va aprovar definitivament el PDU del Pla de l'Estany, que va entrar en vigència mitjançant la seva publicació al DOGC núm. 5613 de data 22 d'abril de 2010.

El seu àmbit d'aplicació inclou els onze municipis de la comarca del Pla de l'Estany: **Banyoles**, Camós, Cornellà del Terri, Crespià, Esponellà, Fontcoberta, Palol de Revardit, Porqueres, Sant Miquel de Campmajor, Serinyà i Vilademuls.



D'acord amb el Pla director, la parcel·la objecte del projecte se situa en sòl de protecció especial. Sòl de valor natural i connectiu.

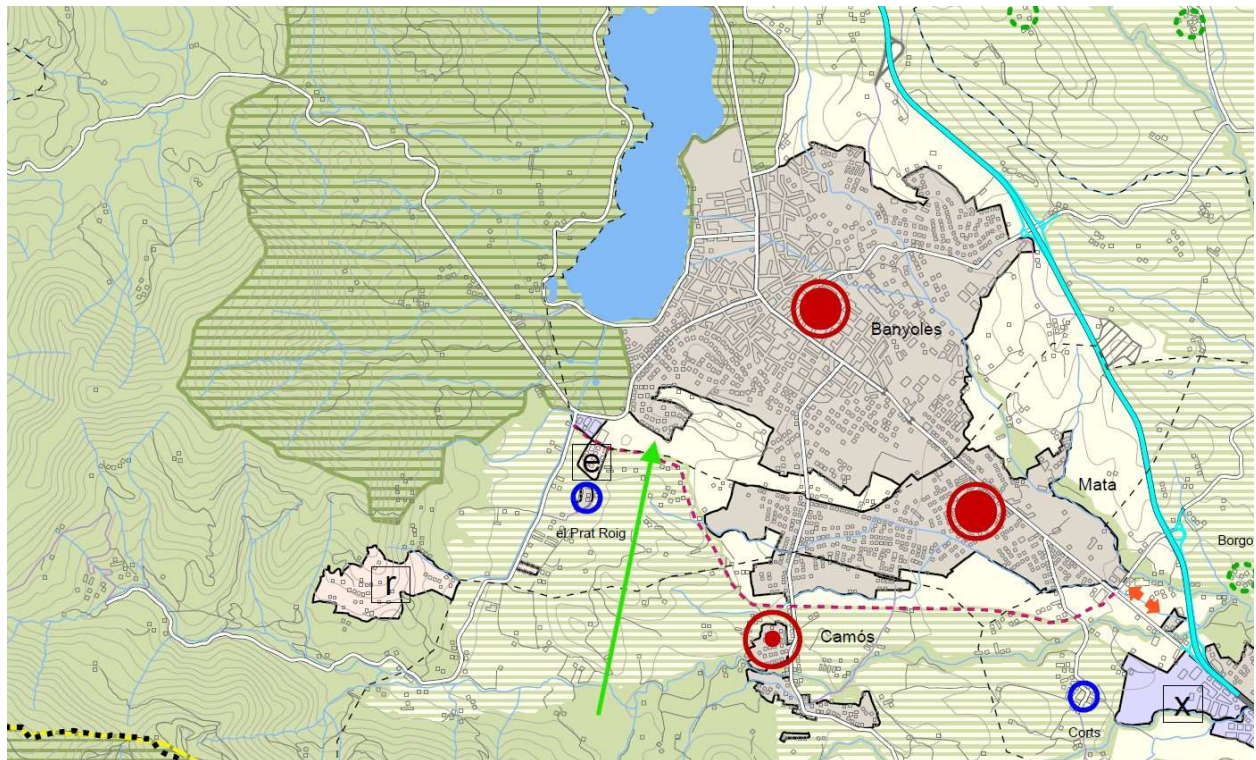
L'estany i el seu entorn no urbanitzat està reconegut per la legislació sectorial com a espai PEIN, i per tant, gaudeix de protecció. El PDU ha recollit i integrat aquesta realitat incloent el mateix àmbit PEIN en la categoria de sòls de protecció especial, i ampliant als sòls no urbanitzables adjacents aquest nivell de protecció. Tot i això, la parcel·la plantejada, no està inclosa en àmbit PEIN.

PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

En data 14 de setembre de 2010 es va aprovar definitivament el Pla Territorial de les Comarques Gironines, que va entrar en vigència mitjançant la seva publicació al DOGC número 5735 de data 15 d'octubre de 2010.

Aquest instrument de planejament territorial inclou, entre altres, la comarca del Pla de l'Estany, on hi trobem el municipi de Banyoles, que n'és la seva capital.

D'acord amb aquest instrument de planejament territorial, la parcel·la es troba en sòl de protecció preventiva.



SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

Sòl de protecció especial

PEIN i Xarxa Natura 2000

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

Sòl de potencial interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

Sòl de protecció preventiva

Aquest tipus de sòl és el sòl no urbanitzable que no ha estat considerat de protecció especial o protecció territorial en el planejament urbanístic. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc de les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

També el Pla preveu la possibilitat que, més enllà de les estratègies establertes per a cada nucli, es puguin admetre, en casos justificats, implantacions d'activitats o instal·lacions de valor estratègic general i d'especial interès per al territori, a través del procediment que el Pla determina en l'article 1.14 per a garantir una avaluació suficient dels pros i contres de la iniciativa.

A l'article 2.11 hi trobem la seva regulació:

Article 2.11. Sòl de protecció preventiva: regulació

1. El sòl de protecció preventiva està subjecte a les limitacions que la legislació urbanística estableix per al règim de sòl no urbanitzable i que s'assenyalen bàsicament a l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005).

2. Els plans d'ordenació urbanística municipal podran, si s'escau, classificar com a urbanitzable aquelles peces de sòl de protecció preventiva que tinguin la localització i proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla, tenint present els valors naturals, ambientals i/o agraris a preservar. Si, per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15.

3. El sòl de protecció preventiva que mantingui la seva classificació de sòl no urbanitzable continuarà subjecte a les limitacions pròpies d'aquest règim de sòl amb les especificacions que estableixi en cada cas el Pla d'ordenació urbanística municipal i altres instruments de planejament urbanístic, si escau. Sense perjudici de les restriccions específiques per a determinades àrees establertes en el Pla d'ordenació urbanística municipal o altres instruments urbanístics, **cal considerar en general el sòl de protecció preventiva com una opció preferent enfront del sòl de protecció territorial per a implantacions admeses en sòl no urbanitzable.**

4. Els plans municipals hauran de posar especial atenció en l'ordenació de l'àmbit del sòl de protecció preventiva, sense perjudici de la capacitat del Pla d'ordenació urbanística municipal de precisar, d'acord amb el Pla territorial, l'ordenació de tot el sòl no urbanitzable del terme municipal. El Pla estableix a l'article 2.13 d'aquestes normes, recomanacions per a una adequada ordenació del sòl no urbanitzable en el planejament urbanístic i, en el seu títol sisè, així com en les disposicions transitòries, condicions d'integració paisatgística en els espais oberts.

(...)

Per tant, entenem que la proposta dona compliment a les determinacions del Pla Territorial, en implantar-se en un sòl de protecció preventiva.

En relació a la necessitat de redacció d'un Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística, el Pla indica el següent a l'article 4.1 de les Directrius de paisatge:

Article 4.1. Estudi d'impacte i integració paisatgística

1. D'acord amb l'article 19 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge, l'estudi d'impacte i integració paisatgística és un document tècnic destinat a considerar la conseqüència que té sobre el paisatge l'execució d'actuacions, projectes d'obres o activitats i a exposar els criteris adoptats per a la seva integració.

2. A més dels casos que estableix directament l'article 20 de l'esmentat reglament i d'acord amb el que assenyala l'apartat 1, lletra b) del mateix article, l'estudi d'impacte i integració paisatgística ha de formar part de la documentació tècnica necessària per a la sol·licitud de llicència en els casos següents:

- Infraestructures i instal·lacions que hagin de tenir una presència visual significativa en el territori.
- Edificacions aïllades en el territori, ja sigui en sòl no urbanitzable (edificacions agrícoles, ramaderes i d'activitats primàries en general) o en peces de sòl urbà que hagin de romandre aïllades.
- Edificacions situades en la franja perimetral dels nuclis urbans que hagin de tenir una presència important en la imatge exterior d'aquests.
- Transformacions de sòl que hagin d'afectar substancialment el paisatge rural.
- Tots els casos en què s'exigeix preceptivament l'informe d'impacte i integració paisatgística.

3. El contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística és el que estableix l'article 21 del Reglament de la Llei de protecció, gestió i ordenació del paisatge. Quan, a criteri de l'administració que ha de concedir la llicència o ha d'emetre l'informe, la integració paisatgística no sigui satisfactòria, s'ha de denegar l'aprovació o l'autorització en aquells casos en què es consideri que no hi ha cap fórmula raonable que solucioni els problemes constatats. En els altres casos, s'ha de requerir el promotor de la construcció, edificació o instal·lació perquè introdueixi les esmenes necessàries per tal que la integració sigui satisfactòria. La resolució de l'administració ha d'especificar els aspectes del projecte que cal modificar per fer-lo paisatgísticament acceptable.

S'aporta com annex el pertinent Estudi d'impacte i integració paisatgística.

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BANYOLES

La normativa urbanística vigent al municipi de Banyoles és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya en data 22 de desembre de 2020 i publicat en data 12 de febrer de 2021.

La parcel·la afectada per l'actuació es classifica com a sòl no urbanitzable i està qualificada com a sistema viari SX, subclau àrea aparcament, **SX5.a0**

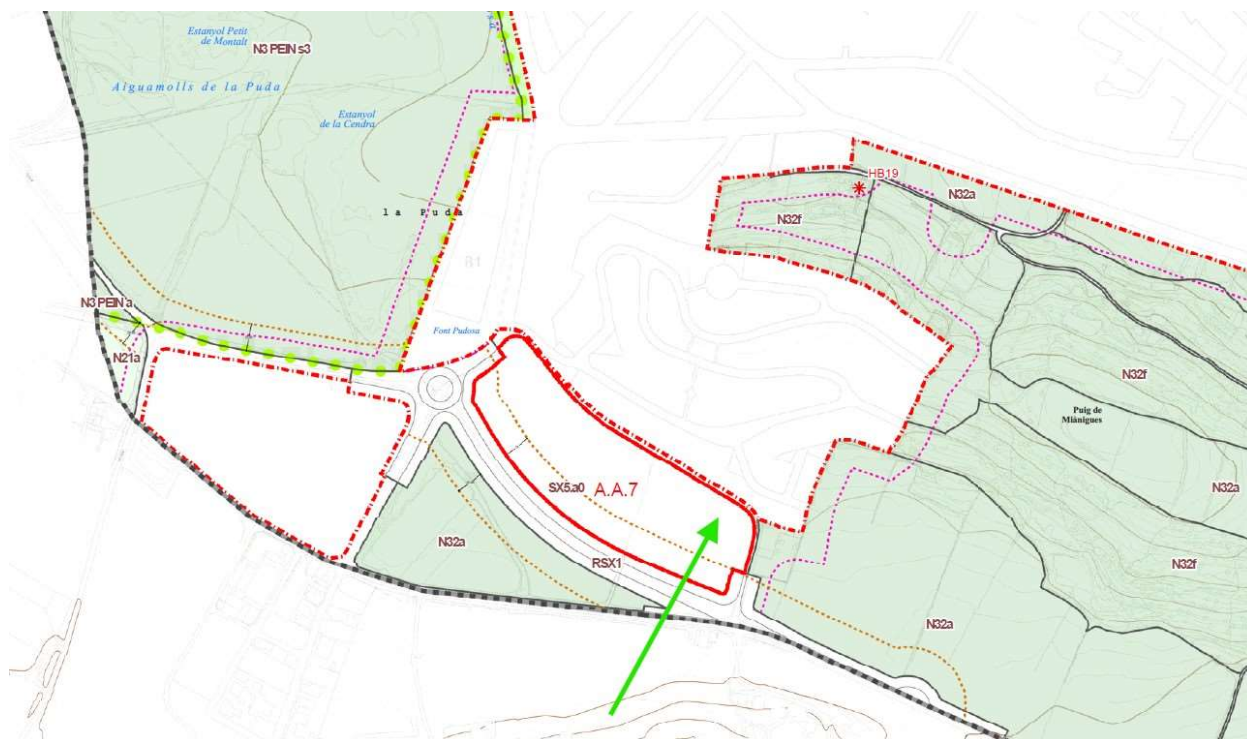
D'acord amb la SECCIÓ PRIMERA del POUM, SISTEMA VIARI. CLAU X, article 71, Definició i identificació del POUM, la clau X5 comprèn els sòls específicament destinats a la finalitat d'aparcament.

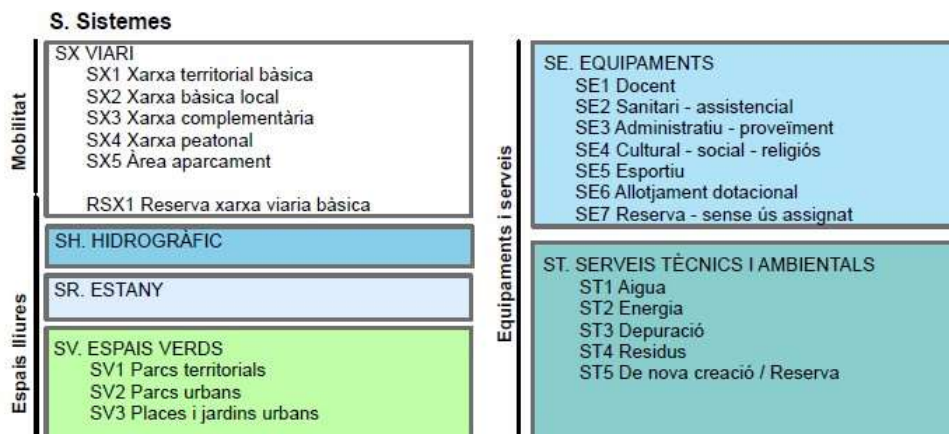
D'acord amb l'article 74, Regulació de l'ordenació segons tipus, s'observa que l'ús dominant és el d'aparcament.

5. Aparcaments, clau X5.

a) Ús dominant: comunicacions. **Aparcament de vehicles.**

b) Usos compatibles: espais lliures.





La parcel·la es troba inclosa dins de l'àmbit AA7, el qual es recull dins de l'Annex I, Document III del POUM:

Annex fixes instruments

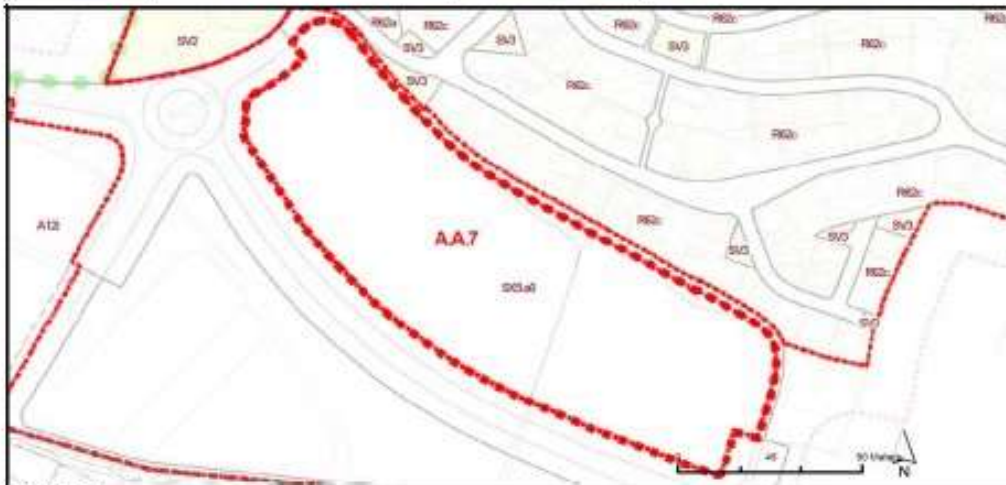


A.A.7

Ajuntament de Banyoles

LA PUDA	
Situació	Passeig Puda amb camí del Prant de Dallas.
Objectius	Obtenir la finca per destinar-la a aparcament.
Antecedents urbanístics	SNU Protecció especial

Superfície	25967 m²		
Us principal	Aparcament.	Usos compatibles	Esportius sense edificacions



Delimitació - - - - -

Sostre màxim edificable				Densitat d'habitatges	
0,00 m²st/m²s				0,00 hab/ha hab	
Sòl públic per sistemes				Sostre residencial	
Total	V	E	X	Habitatge de protecció	
100,00%	0,00 %	0,00 %	100,00%	A aplicar al sostre resid. de nova implantació	
				0 %	0 %

Incidència / Observacions	Afecta a les referències cadastrals 17016A006000050000EB / 60000E4170000EG. Aquest aparcament disposa d'una situació privilegiada per resoldre les necessitats que refereix als usos que es desenvolupen a l'entorn de l'estany i per l'activitat que genera el propi estany. Els accessos s'hauran de resoldre des de el giratori planificat pel que caldrà que prèviament a la seva posada en servei aquest giratori estigui executat. En el projecte d'expropiació es podrà incloure la superfície qualificada de reserva viària i fins que no s'executi la infraestructura es podrà utilitzar d'aparcament.
Medi ambientals	Atenent al nivell de protecció del sòl on es situa caldrà redactar un EIIP que garanteixi la correcta proposta a executar, de manera que es minimitzi la impermeabilització del sòl i es compleixi adequadament amb arbrat i vegetació.
Protecció patrimonial	

Agenda		
Processos de desenvolupament	Sexeni	Sistema d'actuació
Projecte d'urbanització	1er	Expropiació.
Projecte de reparcel·lació		

Memòria d'acollida

Finançat per

Com es pot observar, els objectius d'aquesta delimitació són poder obtenir la finca per destinar-la a aparcament.

L'Ajuntament, amb aquesta primera actuació dins l'àmbit, pretén implantar aquesta àrea d'acollida d'autocaravanes que, en part, començarà a donar solució a la necessitat de desplaçar l'aparcament de vehicles del voltant de l'estany.

Tal com s'indica a la fitxa, aquest aparcament disposa d'una situació privilegiada per resoldre les necessitats que refereix als usos que es desenvolupen a l'entorn de l'estany i per l'activitat que genera el propi estany.

A nivell de mesures ambientals, a la mateixa fitxa s'indica que, atenent al nivell de protecció del sòl on es situa caldrà redactar un EIIP que garanteixi la correcta proposta a executar, de manera que es minimitzi la impermeabilització del sòl i es complementi adequadament amb arbrat i vegetació.

Per tal de donar compliment a aquest punt, s'adjunta com annex al PAE, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística corresponent.

Per tant, entenem que res del que es regula al POUM és contrari a l'actuació que en aquest document es proposa, i per tant, es considera compatible.

PLA DIRECTOR DE CÀMPINGS

A l'actuació plantejada també li és d'aplicació el Pla director de les activitats de càmping, aprovat definitivament el 28 de juny de 2021 i publicat al DOGC núm. 8448 de 2 de juliol de 2021.

La implantació d'autocaravanes la trobem regulada al *Capítol 3, Disposicions específiques per a les activitats complementàries i altres activitats d'acampada*, concretament a la *Secció 1, Disposicions específiques per a la implantació d'aparcaments de caravanes, autocaravanes i remolcs-tenda*, així com a la *Secció 2, Disposicions específiques per a la implantació d'àrees d'acollida d'autocaravanes*.

L'article 58 del Pla director ens indica els principis d'actuació per a la implantació d'àrees d'acollida d'autocaravanes:

Article 58

Principis d'actuació per a la implantació d'àrees d'acollida d'autocaravanes

1. El model territorial d'implantació de les àrees d'acollida d'autocaravanes es basa en la funció de suport a l'activitat de càmping i prioritza la ubicació en establiments de càmping. Fora d'aquests es preferent la ubicació en els sòls urbans i urbanitzables.

*2. Els establiments que no es situïn en un establiment de càmping en sòl no urbanitzable, s'han d'ubicar **prioritàriament en aquells sòls que ja han estat transformats com els aparcaments existents vinculats a les infraestructures d'accessibilitat**, altres equipaments i activitats de lleure en la natura o altres*

Finançat per

actuacions específiques en sòl no urbanitzable, per tal de fer compatible aquest servei amb l'ús existent en un sòl ja transformat, en un marc de consum racional del sòl.

3. Fora d'aquests àmbits només es poden ubicar en sòl no urbanitzable a una distància superior als 10 km d'un càmping existent.

En el nostre cas ens trobem actuant en un sòl que ja està previst per aquest tipus d'ús. Com s'ha dit anteriorment, es tracta d'un sòl que el POUM ja va preveure com a reserva d'aparcament per la proximitat amb l'estany. L'emplaçament es troba en un entorn força transformat, ja que ens trobem a tocar del sòl urbà.

Article 59

Disposicions específiques d'escala territorial per a les d'àrees d'acollida d'autocaravanes

1. Les d'àrees d'acollida d'autocaravanes s'admeten en els espais oberts a totes les àrees geogràfiques definides a l'article 21 d'aquesta normativa exceptuant l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), on només s'admeten dins del recinte d'establiments de càmping existents en la data d'aprovació definitiva d'aquest PDU.

2. Les àrees d'acollida d'autocaravanes s'admeten en totes les categories d'espais oberts, preferentment en aquells de protecció preventiva i justificadament en sòls de protecció territorial i especial, d'acord amb les cauteles regulades a l'article 26, llevat dels emplaçaments en espais periurbans dels nuclis de població superior als 5.000 habitants o en posicions autònomes allunyades de nuclis urbans i establiments de càmping on només s'admeten en sòls de protecció preventiva.

La ciutat de Banyoles no es troba inclosa dins l'àmbit del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner. D'acord amb el Pla Territorial de les comarques gironines, l'emplaçament és un sòl de protecció preventiva.

Article 60

Disposicions específiques d'escala local per a les àrees d'acollida d'autocaravanes

1. Són d'aplicació per a la implantació de les àrees d'acollida de caravanes a més de les disposicions comunes a totes les activitats de càmping regulades als articles 22 fins al 34, els apartats 1c,1d, 2 i 3 de l'article 37 en relació a l'accessibilitat i els serveis i els apartats 1 i 2 de l'article 38 referent al principi de proporcionalitat, el patró de paisatge i el grau d'integració urbana i territorial.

Els articles 22 a 34 fan referència a les determinacions que ha de preveure el planejament municipal per a la implantació de nous càmpings i el model d'ocupació del sòl en sòl no urbanitzable; per tant, no té afectació en la proposta presentada.

Els apartats 1c i 1d de l'article 37 fan referència a prioritzar les localitzacions properes a la xarxa viària bàsica, comarcal i local, així com aprofitar els camins existents. En el cas de l'actuació proposada ens trobem

Finançat per

a tocar del sòl urbà consolidat; per tant, no hi ha afectació de camins rurals i ens trobem en contigüitat amb la xarxa viària bàsica i també al costat del futur vial previst que anirà de Porqueres fins a l'Estany, així com de la carretera GI-524 que va de Banyoles fins a Olot.

En relació als punts 2 i 3 del mateix article, cal dir que s'aprofiten al màxim les infraestructures i xarxes de serveis existents, que són a tocar de la parcel·la. Els petits traçats de connexió o escomeses es realitzaran sempre de manera soterrada. L'àrea s'ubica en una parcel·la que disposa a escassa distància de subministrament d'aigua i llum, així com connexió a col·lector per al tractament de les aigües residuals.

Finalment, pel que fa als apartats 1 i 2 de l'article 38, fan referència a la previsió que han de tenir els planejaments generals pel que fa a les superfícies i aforaments dels establiments, que han de ser proporcionats; així com evitar la fragmentació dels espais oberts i la disrupció urbana. Per tant, aquestes determinacions no li són d'afectació a la nostra actuació, donat que no ens trobem davant la redacció d'un planejament general.

2. D'acord amb l'article 58 cal que el planejament municipal prioritzi la implantació d'aquest tipus de servei, amb caràcter general i amb les especificitats regulades en els apartats següents, en les següents localitzacions:

a) En establiments de càmping

b) En nuclis urbans

c) En els entorns periurbans dels micropobles

d) En infraestructures i instal·lacions existents per tal d'optimitzar-les com ara àrees concessionades de les autopistes, aparcaments de pistes d'esquí i aparcaments d'enllaç lligats a la intermodalitat dels mitjans de transport

L'actuació s'emplaça en un sòl previst com a aparcament, en contigüitat amb el sòl urbà.

3. D'acord amb l'apartat anterior i en funció de l'estructura urbana dels nuclis i de la proximitat d'establiments de càmping o sòls ja transformats, s'estableixen el següents criteris d'implantació:

a) En nuclis urbans de certa entitat, amb una població superior a 5.000 habitants, s'emplaçaran preferentment dins del sòl urbà, i excepcionalment en sòl no urbanitzable de protecció preventiva limitant amb el sòl urbà, sempre i quan es justifiqui que no hi ha alternativa viable dins del sòl urbà.

b) En nuclis urbans de menor dimensió s'emplaçaran preferentment dins del sòl urbà, i excepcionalment quan es justifiqui que no hi ha alternativa viable dins del sòl urbà i sempre i quan no hi hagi un establiment de càmping a menys de 10 km, s'admeten en posicions periurbanes adjacents al sòl urbà o en emplaçaments de fàcil accés articulats amb aquest nucli a una distància tova que permeti l'accés de vianants i que quedi integrat en l'entorn, sense suposar un impacte paisatgístic.

c) En els entorns periurbans dels micropobles es situaran preferentment adjacents al sòl urbà o excepcionalment en emplaçaments a una distància tova del nucli i amb fàcil accés de vianants si es justifica un menor impacte paisatgístic.

El nostre supòsit es troba en sòl no urbanitzable, a tocar del sòl urbà, en una població de més de 5.000 habitants, per tant, el que resulta més assimilable és el supòsit de la lletra a).

4. Allunyades dels nuclis urbans, només s'admeten tangents a la xarxa viària, com a servei vinculat a les infraestructures d'accessibilitat sempre i quan es trobin a més de 10 km d'un establiment de càmping i en sòl de protecció preventiva.

L'àrea no es troba allunyada del nucli urbà.

5. En el cas d'activitats que s'implantin en el sòl no urbanitzable o bé amb límit amb aquest, es garantirà la integració a l'entorn mitjançant un Estudi d'impacte i integració paisatgística.

S'adjunta com annex l'Estudi d'impacte i integració paisatgística.

6. Per tal de garantir-ne l'accessibilitat, independentment del règim de sòl i de la situació geogràfica, els nous establiments han d'estar situats a una distància màxima de 500 metres d'una carretera interurbana

L'àrea es troba emplaçada a una distància inferior a 500 metres d'una carretera interurbana, la carretera GI-524.

7. En sòl no urbanitzable s'estableix una superfície màxima per aquesta tipologia d'establiments de l'ordre de 0,5 ha. Aquesta superfície fa referència a l'espai propi de l'àrea d'acollida de caravanes excloent el tractament de vora regulat a l'article 44 d'aquestes normes.

L'àrea tindrà una superfície màxima de 0,5 ha.

Article 61

Disposicions específiques a escala de projecte per les àrees d'acollida d'autocaravanes

1. Pel que fa als serveis admesos, s'admeten punts de recàrrega elèctrica en cada plaça d'aparcament, punts de subministrament d'aigua i de buidat d'aigües negres comunitaris, lavabos, dutxes, inodors i safarejos comunitaris. No obstant això, en sòl no urbanitzable, la dotació d'aquests serveis no podrà suposar una edificació superior a 6-8m² de superfície útil per cada 20 unitats d'acampada.

L'àrea disposarà dels serveis esmentats per tal de donar compliment al Decret 75/2020, de turisme. Les construccions seran a base de mòduls prefabricats i seran els mínims necessaris pel funcionament de l'àrea.

2. En relació amb la visibilitat, en la franja lliure paral·lela a la carretera o a l'eix principal de visibilitat es duran a terme mesures atenuants i correctores de l'impacte visual.

Es preveuen mesures atenuants respecte el carrer de la banda nord, que es troba limitant amb el sòl residencial, mitjançant arbrat i vegetació.

3. No s'admet la utilització de marquesines i porxos per a cobrir les unitats d'acampada.

No es projectaran marquesines ni porxos per a cobrir les unitats d'acampada.

4. Cal minimitzar la impermeabilització del sòl i facilitar la infiltració de l'aigua. Amb aquest objectiu, en sòl no urbanitzable no es permet la impermeabilització del sòl i només es podrà dur a terme la compactació del terreny natural.

No s'impermeabilitzarà el sòl i només es durà a terme la compactació del terreny natural i plantació d'arbrat.

5. Cal endreçar les places d'aparcament per tal de garantir l'ordre dels elements i, en aquest sentit, delimitar amb mesures toves l'espai d'aparcament de l'espai de circulació.

L'espai d'aparcament quedarà clarament delimitat mitjançant travesses de fusta.

6. Els espais per a la millora de la integració paisatgística tindran un tractament natural per tal d'harmonitzar l'activitat amb l'entorn, es tractarà amb vegetació autòctona i amb els patrons de plantació propis del lloc.

L'àrea projectada disposa de diferents espais perimetrals amb plantació d'arbrat i vegetació. Les places d'autocaravana també preveuen la plantació d'arbres per tal de projectar ombra i per una millor integració en l'entorn. Per tant, es dona compliment al tractament amb vegetació autòctona i amb els patrons de plantació propis del lloc.

7. Són d'aplicació per a la implantació de les àrees d'acollida de caravanes les disposicions d'escala de projecte regulades pels establiments de càmping contingudes des de l'article 43 al 53 d'aquestes normes, relatives a l'estudi de paisatge, tancaments de límits, relació amb els elements estructuradors de l'entorn i relleu i altres que per la seva naturalesa siguin d'aplicació a aquests tipus d'àrees.

Els articles esmentats fan clara referència a espais naturals o agraris. Els espais de vora preveuen harmonitzar la petjada amb el territori, però entenem que aquest concepte té sentit en espais oberts del sòl no urbanitzable i no en el cas de l'àrea projectada, que es planteja a tocar del teixit residencial consolidat.

Es preveu la plantació de nou arbrat de fulla caduca amb espais d'ombra que computaran com a factor de qualitat. Les volumetries proposades són mínimes, únicament amb mòduls prefabricats per dur a terme la mínima funció necessària i requerida pel Decret 75/2020, de turisme.

L'article 50 no es considera d'aplicació per aquest tipus d'àrees d'acollida d'autocaravanes, donat que no es preveuen edificacions a la proposta.

Pel que fa a l'article 51, en relació als criteris paisatgístics i ambientals aplicables als espais no edificats: es soterraran les xarxes d'instal·lacions; no s'impermeabilitzarà el sòl, sinó que es projecta un sòl drenant; es minimitzaran els enjardinaments, únicament es plantarà arbrat per garantir ombra a les places d'autocaravana projectades i també a les zones perimetrals i de descans per una millor integració en el paisatge i per una protecció visual i acústica amb el teixit residencial.

DECRET 75/2020, DE TURISME DE CATALUNYA

Finalment, volem fer referència al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, publicat al DOGC núm. 8195, de 6 d'agost de 2020.

Aquest Decret regula a Catalunya les àrees d'acollida per autocaravanes, entre altres modalitats turístiques. (Subsecció II Àrees d'acollida d'autocaravanes). A continuació pot observar-se literalment el seu redactat:

Subsecció II **Àrees d'acollida d'autocaravanes**

Article 213-21

Definició

Les àrees d'acollida d'autocaravanes són espais de terreny degudament delimitats oberts al públic per a l'ocupació exclusiva d'autocaravanes, caravanes i vehicles similars en trànsit, a canvi de contraprestació econòmica i amb els requisits i les característiques que estableix aquest Decret.

Article 213-22

Exclusions

Queden excloses de l'aplicació d'aquest Decret la parada i l'estacionament d'autocaravanes en les àrees habilitades en carreteres, autopistes, vies urbanes i aparcaments, així com les àrees de guarda, custòdia o pupil·latge de vehicles, les quals no permeten la seva ocupació mentre s'hi troben dipositats.

Es considera que no està acampada aquella autocaravana aturada o estacionada en zones habilitades de les vies públiques urbanes o interurbanes, d'acord amb la normativa de trànsit i circulació de vehicles, que no superi o amplii el seu perímetre mitjançant la transformació o el desplegament d'elements, se sostingui sobre les seves pròpies rodes sense utilitzar falques i no aboqui substàncies ni residus a la via.

Article 213-23

Reserva per a autocaravanes, caravanes i vehicles similars

-1 Les àrees d'acollida d'autocaravanes estan reservades per a l'ús exclusiu d'autocaravanes, caravanes i vehicles similars.

-2 En aquestes àrees no es poden instal·lar tendes de campanya o albergs mòbils no inclosos a l'apartat anterior. Tampoc s'hi poden instal·lar albergs fixos, semimòbils o assimilats de cap classe per a l'allotjament de les persones usuàries.

-3 Durant la seva estada, les autocaravanes poden desplegar tendals i utilitzar elements portàtils, com ara taules i seients, per usar-los dins la parcel·la on estacionin. Resta prohibida la instal·lació de qualsevol element fix.

Article 213-24

Ocupació temporal

El temps màxim d'estada a les àrees d'acollida d'autocaravanes no pot ser superior a les 48 hores, i no s'hi pot tornar a fer una nova estada fins transcorregudes 24 hores des de la finalització de l'estada anterior.

Article 213-25

Identificació

-1 Les àrees d'acollida d'autocaravanes han d'exhibir el seu element identificatiu de manera molt visible a l'entrada de l'àrea i de la recepció.

-2 Les característiques tècniques del seu element identificatiu estan publicades al web del Departament competent en matèria de turisme.

Article 213-26

Edificis i instal·lacions

Les edificacions han d'estar destinades a la recepció i informació i als serveis higiènics.

A la recepció s'ha d'exposar, de manera ben visible, els documents i les dades següents:

a) Dates de funcionament.

b) Plànol de situació i límits de cadascuna de les parcel·les, així com la seva numeració corresponent.

c) Plànol de situació dels extintors.

d) Plànol de situació dels diferents serveis.

e) Llista d'horaris de funcionament dels diferents serveis.

Article 213-27

Integració en un càmping

L'àrea d'acollida d'autocaravanes pot estar integrada dins d'un càmping, sempre que compleixi els requisits que preveu aquesta subsecció, amb el qual pot compartir la recepció.

En el cas de compartir serveis i infraestructures, s'han de respectar els requisits mínims que estableix aquest Decret per a ambdós allotjaments.

Article 213-28

Tancament dels límits

L'àrea ha d'estar delimitada degudament en tot el seu perímetre, llevat que estigui integrada totalment o parcialment en un càmping. En aquest cas, la delimitació s'ha de referir, com a mínim, a les zones no comunes.

Es pot utilitzar qualsevol classe de material que tingui garanties de resistència, eviti les intrusions externes i s'integri en el paisatge. La tanca, respectant en tot cas la normativa municipal, ha de tenir una alçada mínima d'1,50 metres i, en cas de ser d'estructura buida, els forats han de portar una reixeta que impedeixi l'accés de persones i animals.

En establiments ubicats en espais d'interès natural, les característiques de la tanca han de complir els requeriments derivats de la normativa ambiental.

Article 213-29

Il·luminació

Els accessos, els vials i les instal·lacions d'ús general i obligatoris han d'estar il·luminats degudament. A partir de les 23 hores s'ha de reduir la il·luminació i mantenir-se únicament a la zona d'accés, als sanitaris i als vials interiors, amb una intensitat mínima que permeti la circulació de vianants.

Article 213-30

Senyalitzacions

A l'interior de l'àrea s'han d'instal·lar, a més dels senyals corresponents als serveis i les instal·lacions, aquells que adverteixin de la velocitat màxima de vehicles permesa, del sentit de les vies, i de la situació de sortides d'emergència i extintors, entre d'altres.

Article 213-31

Requisits turístics mínims

Els requisits turístics mínims es publiquen a l'annex 4 d'aquest Decret.

Annex 4

Requisits turístics mínims de les Àrees d'acollida d'autocaravanes

Unitats d'acampada, zona d'estada i vials

Finançat per

*Sup. Mínima de cada parcel·la de 30m² identificades numèricament.
Unitat d'acampada lliure de tot obstacle fins a una alçada de 3,5m.
La resta de la superfície ha d'estar lliure d'obstacles fins a l'alçada de 4m.*

Infraestructures i serveis mínims

1 punt net per cada 30 parcel·les o fracció per al tractament de residus, el qual consistirà en una connexió a la xarxa hídrica i un contenidor o pou de descàrrega autonetejables, amb la finalitat que les persones usuàries puguin evacuar i reaprovisionar els dipòsits d'aigua del vehicle

1 font d'aigua potable per cada 30 parcel·les o fracció

Disponibilitat de lavabos, dutxes, inodors i safarejos d'1 per cada 20 parcel·les o fracció, que hauran de disposar d'aigua calenta permanent i serveis de neteja

1 endoll amb caixa de protecció per cada 4 parcel·les o fracció

Servei de control de viatgers i servei de vigilància

1 farmaciola de primers auxilis per a les persones usuàries, situada en un lloc visible i degudament senyalitzada, i amb materials suficients per poder atendre els casos més corrents

La proposta plantejada donarà compliment als diferents punts esmentats anteriorment.

Per tot el que s'ha exposat en aquest apartat, el projecte és considera compatible amb la normativa urbanística i sectorial d'aplicació vigent.

6 Accés i connexió als serveis

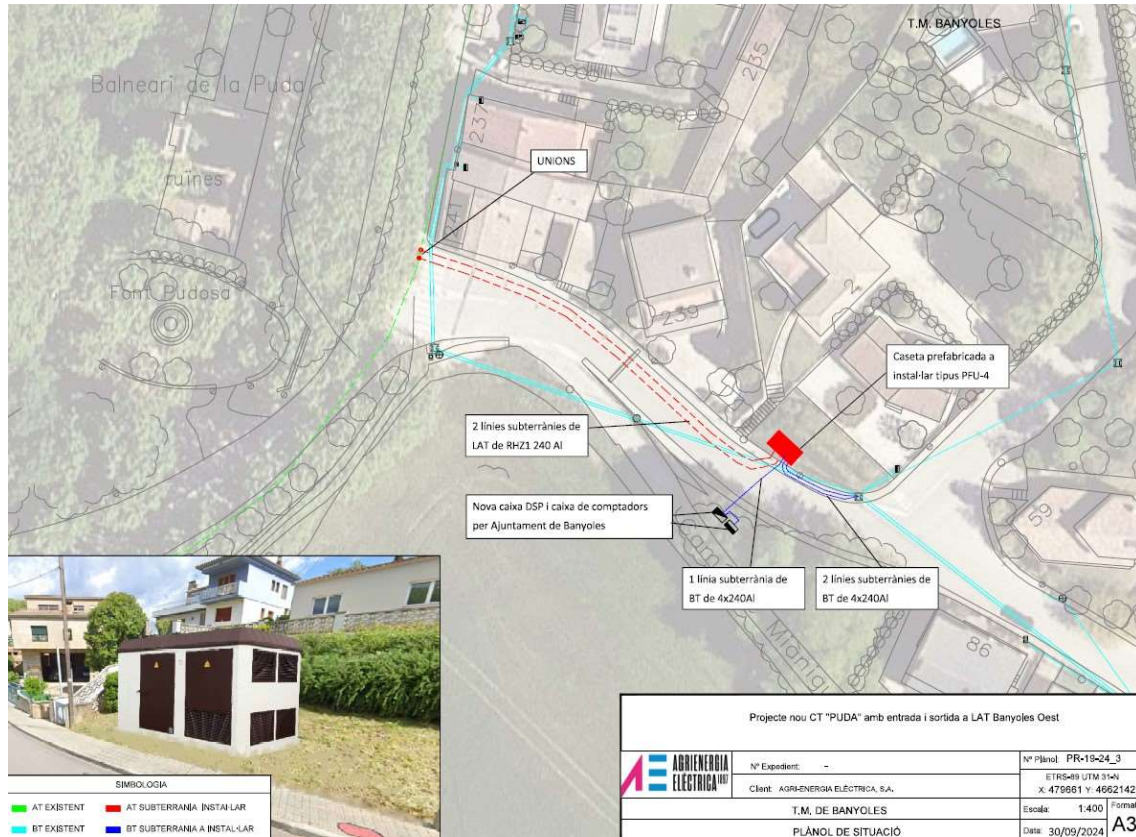
L'accés a la parcel·la es planteja a través del camí perimetral, per la banda est. S'ha considerat la zona més idònia per tal de separar-se en la mesura del possible del teixit residencial.



Pel que fa al servei de baixa tensió, i d'acord amb la informació facilitada per la pròpia companyia, es preveu la instal·lació d'un nou Centre de Transformació a escassos metres de la parcel·la, per la qual cosa es farà arribar a la parcel·la mitjançant un traçat soterrat pel camí nord de la parcel·la, segons s'indica esquemàticament a la imatge aèria següent:



A continuació es pot observar el plànol facilitat per la companyia elèctrica:

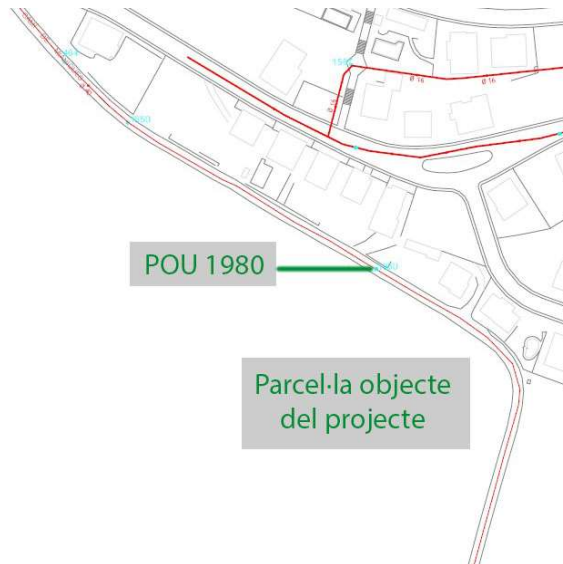


Pel que fa al servei de subministrament d'aigua potable, aquest es troba encara més proper a l'emplaçament, segons es pot apreciar al plànol següent i d'acord amb les indicacions de la companyia d'aigües:



La instal·lació d'aigua esmentada també té la capacitat suficient per tal d'instal·lar un hidrant d'incendis.

Finalment, pel que fa a la connexió al clavegueram, els punts nets de l'àrea es connectaran a un dels pous més propers a la parcel·la, concretament al pou de sanejament número 1980, el qual es localitza al croquis següent:



Josep Bergadà Pujades
Arquitecte col·legiat núm. 59277/3

Lleida, novembre de 2024