

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL

DOCUMENT PER TERCERA APROVACIÓ PROVISIONAL TEXT REFÓS

Promotor:

ECOTUR CALELLA, S.L.

Equip redactor:



CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS



Març de 2021

ÍNDEX

A. MEMÒRIA	1
0 Antecedents	3
1 Introducció i objectius	7
1.1 Àmbit del Pla	7
1.1.1 Delimitació	9
1.2 Antecedents DE L'ACTIVITAT DEL CÀMPING	10
1.3 Objecte i necessitat de la seva formulació	11
1.4 Iniciativa	12
1.5 Marc legal	12
2 Memòria d'informació i diagnosi d'abast general	13
2.1 Anàlisi de l'evolució i la situació actual de les instal·lacions	13
2.2 Planejament vigent.....	14
2.2.1 Compatibilitat amb el planejament territorial i urbanístic general	14
2.2.2 Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner	14
2.2.3 Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell.....	17
2.2.4 Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines	19
2.2.5 Conclusió.....	21
2.3 Topografia i hidrografia	22
2.4 Estructura de la propietat	22
2.5 Accessos, viari intern i pavimentació	23
2.6 Usos del sòl i construccions existents	26
2.7 Xarxes d'infraestructures actuals i Serveis afectats.....	27
2.7.1 Sistema de sanejament.....	27
2.7.2 Aigua	27
2.7.3 Electricitat	27
2.7.4 Telecomunicacions.....	28
2.7.5 Gas	28
2.7.6 Protecció contra incendis.....	28
2.7.7 Gestió de residus.....	28

2.8 Elements d'interès del paisatge	29
3 Memòria de l'ordenació.....	31
3.1 Justificació de la proposta i de la seva adaptació a l'entorn	31
3.2 Descripció de l'ordenació	33
3.2.1 Requisits tècnics i funcionals.....	33
3.2.2 Descripció de l'ordenació plantejada.....	37
3.2.2.1 Classificació i qualificació del sòl	37
3.2.2.2 Xarxa d'accessos	39
3.2.2.3 Serveis tècnics	39
3.2.2.4 Àrees d'acampada	39
3.2.2.5 Àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal	42
3.2.2.6 Espais lliures i zones de protecció	43
3.2.2.7 Condicions particulars	44
3.3 Coherència amb el planejament territorial i urbanístic.....	44
4 Annex.....	45
4.1 Annex 1: Anàlisi d'alternatives de l'avanç del pla	47
4.1.1 Síntesi dels aspectes rellevants de les preexistències per a l'elaboració de les alternatives d'ordenació recollides en la fase d'avanç	47
4.1.2 Alternativa 1.....	49
4.1.3 Alternativa 2.....	53
4.1.4 Alternativa escollida en la fase d'avanç: Alternativa 2	57
4.1.5 Adequació de l'alternativa escollida en la fase d'avanç de pla (Alternativa 2) a la proposta d'ordenació de l'aprovació inicial.....	59
4.2 Annex 2: Quadre comparatiu de les diferents fases d'aprovació ...	63
4.3 Annex 3: Justificació del compliment amb els informes sectorials	65
4.4 Annex 4: Certificats registrals de domini	77
B. PROGRAMA DE LES ACTUACIONS.....	85
C. BASES TÈCNIQUES I ECONÒMIQUES.....	87
D. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ	89
E. NORMATIVA URBANÍSTICA	91
NORMES URBANÍSTIQUES	95

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS	95
Article 1. Objecte.....	95
Article 2. Marc jurídic.....	95
Article 3. Vigència.....	96
Article 4. Modificació del Pla Especial.....	96
Article 5. Contingut	97
Article 6. Obligatorietat.....	97
CAPÍTOL 2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL	99
Article 7. Classificació del Sòl	99
Article 8. Qualificació del sòl.....	99
Article 9. Espais de protecció	99
CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	101
Article 10. Àmbit territorial.....	101
Article 11. Tipologia d'àrees.....	101
Article 12. Capacitat màxima	102
Article 13. Àrees d'acampada (Acp).....	102
Article 14. Àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal (DIS).....	103
Article 15. Viari estructurant (Vi)	104
Article 16. Espais lliures (Ell)	104
Article 17. Àrea de protecció dels equipaments (Ape)	105
Article 18. Usos prohibits dels edificis	105
Article 19. Condicions generals de l'edificació.....	105
Article 20. Condicions dels bungalows	106
Article 21. Condicions de les edificacions destinades a serveis.....	106
Article 22. Tanca perimetral i accessos.....	106
Article 23. Protecció i gestió de la vegetació	107
CAPÍTOL 4. DETERMINACIONS MEDIAMBIENTALS ESPECÍFIQUES	109
Article 24. Prevenció de la contaminació lluminosa.....	109
Article 25. Prevenció de la contaminació acústica.....	109
Article 26. Integració Paisatgística	110
Article 27. Abastament d'aigua potable i de reg	110
Article 28. Gestió dels residus sòlids urbans.....	111

Article 29. Tractament de les aigües residuals.....	111
Article 30. Consum d'aigua i electricitat	111
Article 31. Prevenció de risc d'incendi	112
Article 32. autoprotecció	113
CAPÍTOL 5. EXECUCIÓ I GESTIÓ	115
Article 33. Llicències i autoritzacions	115
Article 34. Obres d'urbanització.....	115
Article 35. Obres d'edificació	115
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	116
Disposició transitòria primera. Règim transitori.....	116
F. DOCUMENTS JUSTIFICATIUS (en documents a part).....	117
F.1 ESTUDI D'IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	117
F.2 INFORME AMBIENTAL	117
F.3 ESTUDI D'AVAUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	117
F.4 ESTUDI VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA	117
ADDENDA I: ANÀLISI COMPLEMENTARI D'ALTERNATIVES	117
ADDENDA II: ANÀLISI COMPLIMENT ACORD CTUG 14 FEBRER 2020 ..	117
ADDENDA III: ANÀLISI COMPLIMENT ACORD CTUG 15 MARÇ 2021 ...	117

A. MEMÒRIA

0 ANTECEDENTS

En data 27 de desembre de 2017, ECOTUR CALELLA SL va presentar davant de l'Ajuntament de Palafrugell el Pla especial urbanístic del Càmping Calella de Palafrugell, del qual ECOTUR CALELLA SL va presentar una nova versió en data 14 de març de 2018.

En data 24 d'abril de 2018, el Ple de l'Ajuntament de Palafrugell va resoldre aprovar inicialment l'esmentat Pla especial urbanístic en els termes següents:

Acords

Primer.- Aprovar inicialment el Pla especial urbanístic del Càmping Calella de Palafrugell, que inclou l'Informe Ambiental, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, promogut per la societat Ecotur Calella, SL, i redactat per l'equip format per Cuatrecasas Advocats, Ademà, Canela, Comella Arquitectes Associats i SERPA, Enginyeria i Consultoria Ambiental, SL.

Segon.- Supeditar l'aprovació provisional d'aquest Pla especial urbanístic a la prèvia incorporació de les observacions i consideracions detallades a l'informe emès per l'Arquitecte Municipal, senyor Jordi Font Bel, i a l'informe conjunt emès per l'Assessora Jurídica Municipal, senyora Júlia Giró Val i pel Secretari de la Corporació, senyor Marià Vilarnau Massa, transcrits en aquest mateix acord, així com totes aquelles que es puguin derivar dels informes que es dictin pels organismes corresponents i del tràmit d'informació pública a que serà sotmès aquest PEU.

Tercer.- Disposar l'obertura d'un període d'informació pública d'un mes mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província i a un diari d'àmplia difusió a la província, la seva inserció a l'ETauler de l'Ajuntament de Palafrugell, amb la col·locació de tota la documentació d'aquest PEU, que inclou l'Estudi Ambiental Estratègic, per a la seva consulta per mitjà telemàtic, i la seva col·locació al tauler d'edictes de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament.

Quart.- Sol·licitar els informes detallats a l'informe conjunt emès per l'Assessora Jurídica Municipal i pel Secretari de l'Ajuntament, i que es concreten en la petició als següents organismes:

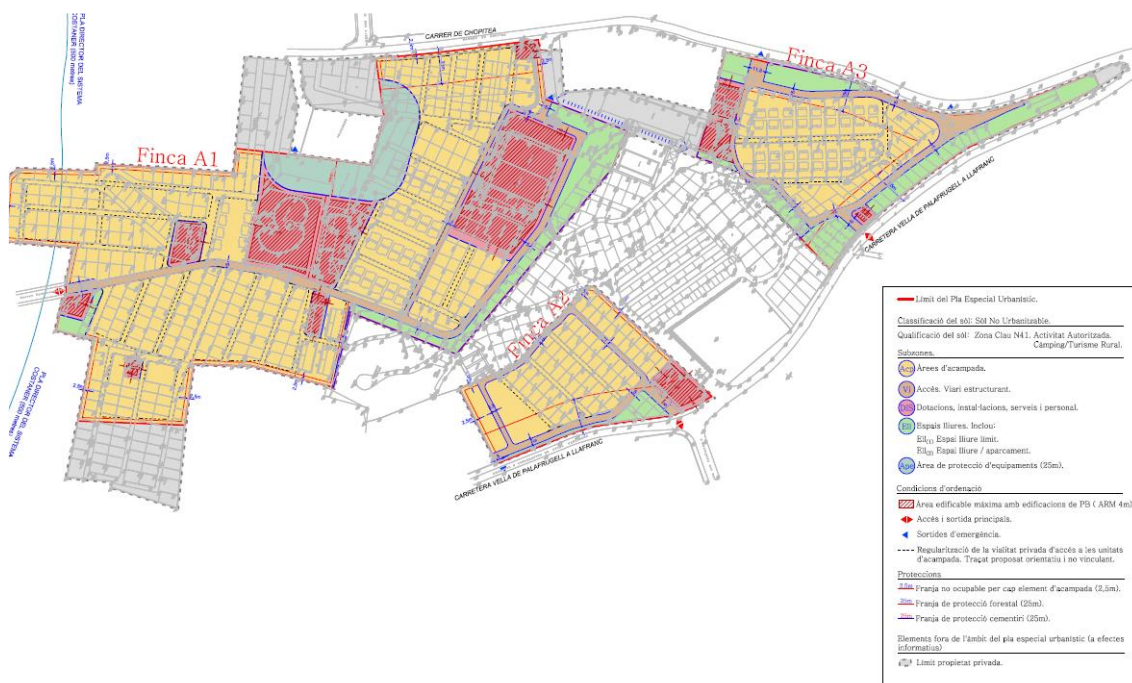
- Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació Territorial de Girona.
- Protecció Civil. Departament d'Interior, Serveis Territorials a Girona.
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Servei de Costes, del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya.

Cinquè.- Notificar aquest acord al promotor d'aquest Pla especial urbanístic, als seus representants, a l'equip tècnic redactor i a les senyores Montserrat, Clara i Anna de Vehí Torra.

Mitjançant notificació de data 11 d'octubre de 2018 l'Ajuntament de Palafrugell va comunicar a ECOTUR CALELLA SL que, per a reprendre el tràmit d'aprovació del Pla especial, calia presentar un nou Pla especial on s'hi haguessin incorporat les observacions recollides als informes sectorials emesos i les detallades a l'acord d'aprovació inicial.

En compliment de l'esmentada notificació, es va redactar un Text Refós del Pla especial per donar compliment als informes sectorials rebuts (veure específicament l'Apartat 4.3 que incorpora l'Annex3 on es justifica el compliment de les prescripcions indicades).

Entre les observacions indicades als informes sectorials, destaquem (per la seva incidència) les incloses a l'informe emès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i Turisme). Conforme a aquest informe, la subdivisió del Càmping Calella de Palafrugell en tres finques segons constava al Pla especial aprovat inicialment (Finques A1, A2 i A3), no complia amb el que preveia l'article 51 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatge d'Us Turístic, pels motius que s'especifiquen a l'Informe.



Extracte Plànol ordenació O03 del Pla especial aprovat inicialment

Sense voler entrar a valorar la conformitat a dret de les conclusions de l'esmentat informe, a instàncies d'ECOTUR CALELLA SL es va redactar l'esmentat Text Refós del **Pla especial** que limitava **el seu àmbit a la que es denomina Finca A1**.

Als efectes oportuns es posa de manifest que **ECOTUR CALELLA SL no renuncia a destinar les Finques A2 i A3 a l'ús de càmping conforme a la seva classificació i qualificació urbanístiques aplicables**, posposant la seva ordenació a la redacció, presentació, tramitació, aprovació i executivitat dels instruments de planejament adients per a la seva regulació conforme a la normativa que els sigui d'aplicació i als informes esmentats, procedint en breu a presentar-los als efectes de la seva tramitació.

L'Ajuntament de Palafrugell va aprovar inicialment novament el present Pla especial en data 29 de gener de 2019, amb el corresponent tràmit d'informació pública.

Arrel d'aquest tràmit d'informació pública es van incorporar a l'expedient diversos informes externs a l'Ajuntament de Palafrugell:

Informe emès per	Rebut el Amb Reg. Entrada
1.- Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, ST Girona.	30.05.2019 RE 2019010326
2.- Agència Catalana de l'Aigua, del Departament de Territori i Sostenibilitat.	22.07.2019 RE 2019013498
3.- Protecció Civil. ST a Girona del Departament d'Interior.	13.06.2019 RE 2019011251

4.- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat. Departament de Territori i Sostenibilitat.	05.03.2019 RE 2019004186
5.- Direcció General de Transports i Mobilitat.	17.07.2019 RE 2019013340
6.- Servei de Gestió del Litoral. DG de Polítiques de Muntanya i del Litoral. Departament de Territori i Sostenibilitat.	08.05.2019 RE 2019008469
7.- Secció de Comerç i Turisme. ST a Girona. Departament d'Empresa i Coneixement.	13.03.2019 RE 2019004839
8.- Secretaria de Salut Pública del Departament de Salut. Subdirecció Regional a Girona.	18.07.2019 RE 2019013392
9.- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona.	12.07.2019 RE 2019013081

Extracte de l'acord d'aprovació provisional de data 24 de setembre de 2019

En data 8 d'agost de 2019 ECOTUR CALELLA SL va presentar davant de l'Ajuntament de Palafrugell un text refós del Pla Especial incorporant una addenda que tenia per objecte completar l'anàlisi d'alternatives d'ordenació.

En data 24 de setembre de 2019, el Ple de l'Ajuntament de Palafrugell va acordar l'aprovació provisional del present Pla especial.

En data 14 de febrer de 2020 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, va adoptar els següents acords en relació al Pla especial:

1. Suspendre la resolució definitiva del Pla especial urbanístic del Càmping Calella, promogut per Ecotur Calella SL i tramès per l'Ajuntament de Palafrugell, mentre sigui vigent l'actual suspensió establerta pel Pla director urbanístic de les activitats de càmping.
2. Sens perjudici del que resulti del punt anterior, s'avancen les prescripcions següents:
 - Es considera necessari concretar urbanísticament el tractament i l'ordenació de la resta de terrenys que formen part de l'activitat autoritzada N41 "Càmping La Siesta", bé incorporant-los en l'àmbit del Pla especial, bé concretant-ne el seu desmantellament mitjançant un procés de restitució fins a assolir el seu estat original o bé mitjançant la tramitació d'un segon pla especial que pugui regular aquests terrenys donant compliment al POUM, i a la legislació sectorial amb matèria de turisme, sense obviar totes aquelles mesures d'accés i seguretat que siguin necessàries per una instal·lació d'aquest tipus.
 - D'acord amb els articles 85.5 i 48 del TRLUC, cal sol·licitar informe a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i del Departament de Cultura.
 - Cal incorporar en el document la justificació, els compromisos que s'adquireixen en el present pla urbanístic derivat d'iniciativa privada, d'acord amb l'article 102 del TRLUC.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i a les persones interessades.

Extracte acords CTUG de data 14 de febrer de 2020

Sens perjudici de la manca de conformitat amb el contingut dels esmentats acords, es va redactar un Text Refós del Pla especial que incorporava una **nova ADDENDA II** en el que s'exposava (i) la conformitat del Pla especial a les prescripcions que contenia l'esmentat acord de la CTUG, així com (ii) l'actualització no substancial del seu contingut.

L'esmentat Text Refós del Pla especial es va aprovar provisionalment, per segona vegada, pel Ple de l'Ajuntament de Palafrugell en data 22 de desembre de 2020.

En sessió de data 15 de març de 2021, la CTUG va acordar suspendre novament l'aprovació del Pla especial sol·licitant la incorporació de les següents determinacions:

1.1 Caldrà ajustar-se a les determinacions que en resultin de la modificació puntual núm. 6 del POUM de Palafrugell, per a l'ordenació de la façana sud i l'aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU, que s'està tramitant simultàniament, d'acord amb el principi de jerarquia normativa que presideix el planejament.

1.2 En compliment del primer apartat de la prescripció 2 de l'anterior acord de la CTUG de 14 de febrer de 2020, caldrà concretar urbanísticament el tractament i l'ordenació de la resta de terrenys que formen part de l'activitat autoritzada N41 "Càmping La Siesta.

1.3 Amb relació al pla director urbanístic de les activitats de càmping, d'acord amb la vigent suspensió establerta pel mateix PDU es pot tramitar el present Pla especial urbanístic si aquest és compatible amb les determinacions del PDU, i no posa en risc l'aplicació del nou planejament. En aquest sentit, o bé el document del pla especial haurà d'incorporar una justificació suficientment acreditada del compliment de la Disposició Transitòria Tercera, sense remetre's al compliment de la disposició transitòria quarta del mateix document, d'acord amb el redactat actual d'aquestes dues disposicions o bé caldrà esperar al que en resulti del document de Pla director que s'aprovi definitivament.

Extracte acords CTUG de data 15 de març de 2021

Sens perjudici de la manca de conformitat amb el contingut dels esmentats acords, s'ha redactat el present Text Refós del Pla especial que incorpora una **nova ADDENDA III** en la que s'exposen les justificacions que es requereixen conforme a l'esmentat acord de la CTUG.

1 INTRODUCCIÓ I OBJECTIUS

1.1 ÀMBIT DEL PLA

L'àmbit del Pla Especial, de 59.884,99m² de superfície total, està situat al municipi de Palafrugell (veure plànol I01 "Situació i Emplaçament"), concretament al nucli de Calella de Palafrugell, imatge del qual es pot veure a continuació (plànol I03b "Ortofotomapa estat actual"). La superfície del Pla especial està formada per la Finca A1 (veure Apartat 0 "Antecedents").



Limita a l'oest per la carretera GIP-6543, al sud pel sòl urbà de Calella de Palafrugell i al nord i a l'est per terrenys de SNU que hi ha al costat de la carretera GIV-6544. L'accés a l'àmbit es realitzarà pel sud des de l'Avinguda de Joan Pericot i Garcia (pel carrer Fuerteventura), tal i com ho mostra la imatge que es pot veure a continuació, aprofitant un dels accessos actualment existents.



L'àmbit del Pla Especial es troba classificat pel planejament general vigent com a sòl no urbanitzable (clau N41CE i N41C3), tal i com es representa al plànol d'informació, I02c "Planejament vigent: POUM Qualificació del SNU".

El present Pla Especial ordena l'ús de càmping en la zona que, tal i com s'ha exposat a l'Apartat 0 "Antecedents", denominarem FINCA A1, que limita al nord amb varis classificats com a sòl no urbanitzable i classificats amb la Clau N41C3; a l'est amb la finca amb referència cadastral 5282102EG1358S0001JT, el Carrer de Hierro, amb el Sector de Pla Parcial SUD 4.3, anomenat Rambla President Josep Tarradellas, amb una illa de sòl urbà situada al Carrer Joan Pericot i amb una illa en sòl urbà situada al Carrer Fuerteventura; al sud limita parcialment amb diverses finques urbanes del Carrer Joan Pericot, i a l'Oest limita parcialment amb el Carrer Chopitea, amb la superfície de sòl classificada com a sòl urbà consolidat (R40c) en el que s'hi ubica un antic establiment d'allotjament turístic format per apartaments titularitat d'ECOTUR CALELLA SL, el Sector de Pla Parcial SUD 4.1, anomenat Cementiri de Calella, amb el mateix Cementiri, i amb superfícies de sòl urbà consolidat del Carrer Chopitea (ordenació oberta R40b i cases aïllades).

1.1.1 DELIMITACIÓ

Per a la definició dels límits de l'àmbit del Pla Especial, aquest Pla s'ha basat en el planejament general vigent representat en el plànol I02c "Planejament Vigent: POUM Qualificació del SNU", en la topografia existent representada en el plànol I04 "Topogràfic estat actual" i en la delimitació de les finques cadastrals representada en el plànol "I05c Estructura de la propietat vs finques cadastrals" amb l'objectiu d'incorporar només terrenys propietat de la mercantil ECOTUR CALELLA S.L., promotora d'aquest Pla especial, del que resulta la que es denomina Finca A1, que es correspon ara amb l'àmbit del present Pla especial (veure Apartat 0 "Antecedents").

Respecte de la delimitació prevista al document d'Avanç de Pla Especial, s'han introduït petites variacions per ajustar en alguns punts aquesta delimitació segons la informació cadastral, sense que aquest reajustament impliqui cap reconeixement de la mateixa ni renúncia per part del Promotor del present Pla Especial a cap dret que, des del punt de vista legal li pugui correspondre.

Respecte de la delimitació prevista al Pla especial aprovat inicialment el 24 d'abril de 2018, l'àmbit s'ha reduït a la denominada Finca A1 (veure Apartat 0 "Antecedents").



1.2 ANTECEDENTS DE L'ACTIVITAT DEL CÀMPING

L'activitat del Càmping La Siesta de Calella de Palafrugell es portava a terme en els terrenys titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. així com en la finca assenyalada orientativament (sense delimitació) com a "B" al plànol d'informació I05c¹, titularitat de tercers, i cedida en arrendament a ECOTUR CALELLA, S.L. en virtut de diversos contractes d'arrendament, l'últim d'ells de data 27 d'agost de 1998 i amb una vigència fins a l'any 2020.

L'activitat està degudament legalitzada en la seva totalitat, tal i com es desprèn, entre d'altres,(i) de la Resolució de la Comissió d'Urbanisme de Girona (Serveis Territorials de Girona de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya) de 15 de juliol de 1987 d'atorgament d'autorització d'ampliació en sòl no urbanitzable dins l'àmbit de l'Expedient 263/87; (ii) de l'expedient de reclasificació del Càmping que es va tramitar entre els anys 1987 i 1989 i que va culminar amb una Resolució favorable dictada en data 23 de juny de 1989 pel Coordinador Territorial del Servei Territorial a Girona del Departament de Comerç, Turisme i Consum de la Generalitat de Catalunya i (iii) de la Llicència Ambiental atorgada en virtut d'Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palafrugell de 31 d'octubre de 2008.

¹ Es deixa constància de que el present Pla Especial no conté una delimitació de la Finca B, donat que no forma part del seu àmbit. S'identifica com a tal en els plànols a efectes informatius.

En consideració a la durada determinada fins l'any 2020 del contracte d'arrendament subscrit entre ECOTUR CALELLA, S.L. i la propietat de la finca "B", i a les múltiples desavinences manifestades i reclamades judicialment per aquesta contra ECOTUR CALELLA, S.L. en relació a la seva finca B, és evident que la relació contractual d'arrendament, una vegada arribada la data de finalització contractualment prevista, previsiblement no es renovarà i que, en conseqüència, l'activitat del càmping quedarà fragmentada, com a mínim, en dues entitats diferents. D'una banda, a les finques en les que es desenvolupa l'activitat del càmping i que són titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. es durà a terme per aquesta mercantil activitats de càmping independents sota el nom comercial de "Càmping Calella de Palafrugell" (el present Pla especial inclou dins del seu àmbit només part de les finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. classificades i qualificades urbanísticament per a ser destinades a ús de càmping, és a dir, la que es denomina com a Finca A1, pels motius exposats a l'Apartat 0 "Antecedents" anterior). D'altra banda, en el seu cas, la propietat de la finca "B" podrà, si així ho desitja, explotar la seva Finca de forma independent.

Inicialment es van presentar dos Avanços de Pla especial, però degut a que la propietat de la finca "B" va informar al Promotor de la seva negativa a que el mateix continués amb la tramitació del Pla Especial que afecta a la seva Finca, per poder decidir ella mateixa la forma i ordenació de la Finca B (de la seva propietat), es va seguir amb la tramitació del Pla Especial referent al Càmping Calella de Palafrugell, que, actualment, inclou dins del seu àmbit la Finca A1, del que formen part terrenys només propietat del Promotor (veure Apartat 0 "Antecedents").

1.3 OBJECTE I NECESSITAT DE LA SEVA FORMULACIÓ

Per tot l'anterior, l'objecte del Pla Especial és única i exclusivament instrumentar urbanísticament la divisió d'una activitat existent legalitzada i en funcionament, des del punt de vista de l'esmentat futur Càmping Calella de Palafrugell, mitjançant l'ordenació urbanística dels usos i les construccions que corresponguin a aquest Càmping Calella de Palafrugell de forma independent (actualment a l'àmbit del present Pla especial corresponent a la Finca A1, sens perjudici de la futura ordenació de les Finques A2 i A3 als efectes de poder continuar amb l'ús de càmping a les mateixes). Amb tot, la finalitat és que, finalitzada la relació arrendatícia a l'any 2020, el futur Càmping Calella de Palafrugell pugui dur a terme la seva activitat de forma totalment separada i independent de l'eventual activitat que la

propietat de la finca "B" pugui voler desenvolupar, en coherència i compliment de la normativa urbanística i turística que sigui d'aplicació.

En aquest sentit, i de conformitat a l'exposat en l'apartat anterior, la superfície inclosa dins de l'àmbit del Pla Especial projectat forma part exclusivament de finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L., i està classificada com a sòl no urbanitzable (N41C3 i N41CE).

A aquest efectes, cal destacar que el present Pla Especial no implicarà cap ampliació de la superfície de terrenys actualment destinats a ús de càmping dins de l'àmbit del present Pla Especial i que la intensitat d'aquest ús sobre el territori inclòs dins del mateix tampoc s'incrementa, sinó que, de fet, es redueix en tant que les unitats d'acampada màximes permeses serà inferior a l'actual, tal i com es preveu en el present Pla Especial.

1.4 INICIATIVA

El Pla Especial és d'iniciativa privada.

El promotor d'aquest Pla Especial és la mercantil ECOTUR CALELLA S.L., amb domicili social a Carrer Chopitea, 110, Calella de Palafrugell, 17200 Palafrugell (Girona) i amb NIF B-17.007.857, com a propietari únic dels terrenys que formen part de l'àmbit urbanístic del present Pla Especial i entitat que ve duent a terme l'activitat de càmping a les finques incloses dins de l'objecte del present Pla Especial.

Aquest document es tramita de conformitat amb el que disposa l'article 101.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (en endavant, "TRLU").

1.5 MARC LEGAL

El marc legal d'aplicació en aquest Pla Especial correspon a:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

- El Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya, i el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic (en allò aplicable conforme a la Disposició Transitòria Primera del Decret 75/2020).
- La Resolució MAH/4161/2010, de 20 de desembre de 2010, per la qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental del càmping.
- La resta de normativa sectorial aplicable.

2 MEMÒRIA D'INFORMACIÓ I DIAGNOSI D'ABAST GENERAL

2.1 ANÀLISI DE L'EVOLUCIÓ I LA SITUACIÓ ACTUAL DE LES INSTAL·LACIONS

L'activitat del Càmping La Siesta de Calella de Palafrugell es portava a terme en els terrenys titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. així com en la finca assenyalada orientativament (sense delimitació) com a "B" al plànol d'informació I05c², titularitat de tercers, i cedida en arrendament a ECOTUR CALELLA, S.L. en virtut de diversos contractes d'arrendament, l'últim d'ells de data 27 d'agost de 1998 i amb una vigència fins a l'any 2020, tal i com s'ha exposat a l'apartat 1.2 d'aquesta memòria.

L'establiment compta amb llicència per implantar un total de 873 unitats d'acam-pada incloses les corresponents a mòbil-home i bungalows.

El càmping compta amb totes les dotacions i serveis necessaris per la realització de la seva activitat conforme a la normativa vigent aplicable.

El futur Càmping Calella de Palafrugell, en relació al qual el present Pla especial regula l'ordenació urbanística del seu àmbit inicial (Finca A1) format exclusivament per finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L., podrà dur a terme la seva activitat de forma totalment separada i independent de l'eventual activitat que la propietat de la finca "B" pugui voler desenvolupar (sens perjudici de que, en el futur, s'ordenin urbanísticament així mateix les Finques A2 i A3, formades exclusivament per finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L.), d'acord amb l'exposat

² Es deixa constància de que el present Pla Especial no conté una delimitació de la Finca B, donat que no forma part del seu àmbit. S'identifica com a tal en els plànols a efectes informatius.

a l'Apartat 3 d'aquesta Memòria on es justifica la proposta i es detallen les intervencions que es duran a terme perquè a l'àmbit del present Pla especial es pugui continuar desenvolupant l'ús de càmping.

2.2 PLANEJAMENT VIGENT

2.2.1 COMPATIBILITAT AMB EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC GENERAL

Els terrenys afectats per aquest Pla Especial es troben inclosos en l'àmbit de diverses figures de planejament urbanístic i territorial. Concretament, el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, el POUM de Palafrugell i el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.

2.2.2 PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DEL SISTEMA COSTANER

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner aprovat definitivament el 25 de maig de 2005 i modificat en virtut de Resolució d'aprovació definitiva dictada pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 1 d'agost de 2014 (en endavant, "PDUSC"), representat al plànol I02b "Planejament Vigent: PDUSC", preveu les següents afectacions de l'àmbit del present Pla Especial:

- (a) Inclou, parcialment, la zona sud de l'àmbit identificada en el Plànol I02b "Planejament Vigent: PDUSC" adjunt dins de la categoria de sòl no urbanitzable costaner especial (UTR-CE).
- (b) Així mateix, inclou una altra superfície de l'àmbit del present Pla Especial representada en el Plànol I02b "Planejament Vigent: PDUSC" adjunt dins de la categoria de sòl no urbanitzable costaner 3 (Clau NU-C3 i codi gràfic C3).

Adicionalment cal citar que una part molt reduïda de l'àmbit del present Pla Especial, concretament en el límit sud (assenyalada en l'esmentat Plànol I02b i al O02 "Qualificació SNU: Subzones"), es troba ubicada dintre de la franja dels 500 metres establerta per l'article 4 i concordants del Text Refós de les Normes del PDUSC.

Pel que fa a la superfície de l'àmbit del present Pla Especial inclosa dins del sòl no urbanitzable costaner 3, l'article 15.4 del Text Refós de les Normes del PDUSC

preveu que a aquesta li correspon el règim d'ús del sòl no urbanitzable regulat al TRLUC i pel corresponent planejament urbanístic general municipal.

Pel que fa al a superfície de l'àmbit del present Pla Especial inclosa dins del sòl no urbanitzable costaner especial, l'article 17 del Text Refós de les Normes del PDUSC preveu que a aquesta li correspon el règim d'ús que preveu el TRLUC per al sòl no urbanitzable.

Adicionalment, l'article 20.1 del PDUSC estableix el següent:

"Als efectes del que estableix l'article 30 de la Llei de Costes, es determina que l'amplada de la zona d'influència abastarà a més de la franja de 500 metres definida a l'article 4 d'aquestes normes, la totalitat dels sectors de sòl costaner especial que sobrepassen l'esmentada franja".

En aquests sentit, el règim general d'usos en sòl urbanitzable previst al TRLUC el trobem, amb caràcter general, al seu article 47 i concordants, així com als articles 46 i següents del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Concretament, els articles 47.6(e) i 67.1 del TRLUC preveuen el següent:

"Article 47 Règim d'ús del sòl no urbanitzable

(...)

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:

(...)

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

"Article 67 Plans especials urbanístics de desenvolupament

1. 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 següents:

(...)

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

(...)

k) Qualsevol altra finalitat anàloga”.

D'altra banda, l'article 30.1(b) de la Llei 22/1988, de 28 juliol, de Costes estableix en relació a la zona d'influència el següent:

“1. La ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes y que será como mínimo de 500 metros a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

(...)

b) Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado a apto para urbanizar en el término municipal respectivo.”

A la regulació específica prevista al POUM de Palafrugell es farà referència més endavant, en l'Apartat 2.2.3 posterior.

En conclusió, donat que tant el TRLUC i la Llei 22/1988, com el POUM de Palafrugell (tal i com s'exposarà a continuació) permeten l'ús de càmping en l'àmbit del present Pla Especial, podem afirmar que el mateix és compatible amb les determinacions del PDUSC.

2.2.3 PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PALAFRUGELL

La revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell, representada al plànol I02c "Planejament Vigent: POUM Qualificació del SNU", aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de gener de 2015 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 30 de març de 2015 (en endavant, "**POUM**"), classifica els terrenys inclosos dins de l'àmbit del present Pla Especial, com a sòls no urbanitzables, amb la clau N4, subzona N41, corresponent a zona de càmping/turisme rural. De conformitat amb els plànols d'ordenació del POUM, dins d'aquesta zonificació s'inclou també la qualificació de CE i C3 que corresponen a la qualificació prevista al PDUSC i descrita en l'Apartat anterior.

L'article 211 del POUM estableix el següent en relació amb l'ús de càmping:

"Article 211. Activitat Autoritzada. Clau N4

Aquesta zonificació pretén recollir aquelles activitats existents en sòl no urbanitzable tant les autoritzades com les autoritzables en funció que l'aplicació de la normativa d'aquest Pla. Per tant, és una qualificació urbanística que té la duplicitat, per una part, de fixar i regular una activitat concreta i, per l'altra, d'integrar-se en qualsevol de les altres qualificacions d'aquest POUM, atès que el fet que hi hagi una activitat no comporta que sigui aliena a les possibles proteccions del sòl del seu entorn.

Les activitats autoritzades són diverses i s'hauran de distribuir en algunes de les subzones següents:

N41 Càmping/ Turisme rural.

(...)

Relació d'activitats autoritzades:

Representació

Nom

(...)

N41

Càmping La Siesta

Càmping. Clau N41

D'acord amb la definició de la Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya, s'entén per establiment de càmping: "establiments que presten

servei d'allotjament temporal en espais d'ús públic degudament delimitats, destinats a la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, mitjançant tendes de campanya, caravanes, autocaravanes i altres albergs mòbils o mitjançant bungalows, segons les modalitats que siguin establertes per reglament”.

Els establiments de càmping hauran de disposar de les instal·lacions i serveis mínims que s'estableix en el Decret 159/2012, de 22 de novembre, d'establiment d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, o altra norma que el substitueixi, i de la corresponent autorització.

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'ús turístic, reglament de la Llei de Turisme de Catalunya, defineix les següents modalitats d'alberg:

- 1. Albergs mòbils: tendes de campanya, caravanes, autocaravanes o qualsevol enginy que pugui ser remolcat per un vehicle de turisme.*
- 2. Albergs semimòbils: habitatges mòbils o qualsevol altre tipus d'alberg amb rodes que necessiti un transport especial per a circular per carretera.*
- 3. Albergs fixos: bungalows i altres instal·lacions similars.*

Dins d'aquesta zonificació s'inclou també la qualificació de Sistema Costaner 1 (d3), (clau C1 (d3), per superposició del Pla Director del Sistema Costaner. En aquests espais s'aplicarà la normativa més restrictiva entre el PDSC i el present POUM.

- 1. La instal·lació de càmpings a les zones on siguin autoritzats exigirà, amb caràcter previ, la redacció d'un Pla especial d'ocupació del sòl rústic que estableixi la seva ordenació. També caldrà complir les normatives sectorials: Llei 13/2002, de 21 de juny, de Turisme de Catalunya, el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, i la Resolució de 30 de novembre de 1998, sobre criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als càmpings, així com qualsevol altre norma reguladora del departament competent en matèria de turisme.*

2. Sempre que no es vulnerin les obligacions derivades d'aquesta legislació específica, les zones destinades a càmping únicament podran tenir instal·lacions de caràcter fix destinades a serveis col·lectius, que no podran ocupar més del 5% de l'àrea que és objecte d'ordenació i la seva alçària no ultrapassarà els 4 metres."

En relació amb la formulació de Plans Especials en sòl no urbanitzable, l'article 212.1 i 3 de les Normes del POUM estableixen el següent:

"Article 212. Plans especials en sòl no urbanitzable.

1. Per al desenvolupament del POUM en sòl no urbanitzable es podran formular Plans especials de protecció, conservació i millora del paisatge i del medi físic i rural i de les vies de comunicació que, en cap moment, suposaran mesures edificatòries no previstes en aquest POUM. La seva aprovació definitiva la farà l'organisme competent per a l'aprovació d'aquests Plans.

(...)

3. Els plans de l'article anterior, contindran la documentació prevista a la legislació urbanística i a més els referits en l'apartat segon, els necessaris per justificar la necessitat d'emplaçament en sòl no urbanitzable dels seus elements o infraestructures ambientals de la zona."

Del contingut dels articles transcrits del POUM es desprèn que a l'àmbit del present Pla Especial és compatible i és possible desenvolupar un ús de càmping com el que s'ha vingut duent a terme fins a la data.

2.2.4 PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES GIRONINES

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, representat al plànol I02a "Planejament Vigent: PTPCG", aprovat per l'Acord de Govern 157/2010 de 14 de setembre i publicat al DOGC de 15 d'octubre de 2010 (en endavant, el "**PTPCG**"), inclou els terrenys objecte d'aquest Pla Especial del CÀMPING CALELLA DE PALA-FRUGELL, dins de la categoria de Sòl de Protecció Especial, de conformitat amb els plànols d'ordenació del PTPCG i l'article 2.6 de les Normes del mateix.

L'article 2.7.3(b) de les Normes del PTPCG preveu el següent:

"3. En el sòl de protecció especial, només es poden autoritzar les següents edificacions de nova planta o ampliació de les existents:

(...)

b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005), quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 5, 6, 7 i 8 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquest sòl. Aquestes edificacions o instal·lacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5."

En aquest sentit, l'article 2.5.3 de les Normes del PTPCG, inclou les instal·lacions de càmping dins el tipus d'edificacions B. El seu redactat és el següent:

"3. Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

(...)

B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic.

No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A."

I en darrer lloc, la Disposició Transitòria 3ª del mateix PTPCG, fa referència a aquells càmpings que es trobin instal·lats en àmbits del PDUSC, els quals podran seguir desenvolupant la seva activitat, en el marc de les normatives específiques d'aquests plans directors segons quins siguin el règim d'usos de la subcategoria del sòl no urbanitzable on es troben ubicats. El seu redactat és el següent:

“Tercera. Càmpings instal·lats en àmbits del Pla director urbanístic del Sistema costaner (PDUSC)

L’adscripció al sistema d’espais oberts del sòl ocupat pels càmpings instal·lats en sòls afectats pel Pla director urbanístic del Sistema costaner (PDUSC) o pel Pla director urbanístic dels àmbits del Sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2) no impedeix la continuïtat, en el marc de les normatives específiques d’aquests plans directors segons sigui el règim d’usos de la subcategoria del sòl no urbanitzable costaner on es troben ubicats.”

Per la qual cosa, l’ús de càmping i les construccions pròpies d’aquest ús són admissibles en els terrenys inclosos dins la categoria de protecció especial per part del PTPCG que formen part de l’àmbit del present Pla Especial.

2.2.5 CONCLUSIÓ

Del contingut del planejament director, territorial i general que afecta l’àmbit del present Pla Especial es desprèn que el mateix i el seu objecte són compatibles amb aquests instruments de planejament superiors jeràrquicament.

Pel que fa a la necessitat de la seva formulació, en aquest cas es dóna una situació singular ja descrita als Apartats 0, 1.2 i 1.3 anteriors.

Així mateix, sense modificar, ampliar o suposar cap nova implementació, es tracta d’uns terrenys en els que es pretén continuar amb l’ús de càmping actual, amb independència del destí que en el seu cas la propietat de la finca “B” pugui desenvolupar arribada la data de finalització de l’actual arrendament a l’any 2020; i sota la denominació de Càmping Calella de Palafrugell (sens perjudici de que en el futur proper les denominades Finques A2 i A3 també es puguin ordenar urbanísticament amb els instruments de planejament escaients per a poder prosseguir amb l’ús de càmping a les mateixes). Per aquest motiu, amb la finalitat d’ordenar urbanísticament aquesta separació als efectes del desenvolupament independent de l’activitat del Càmping Calella de Palafrugell, es justifica la tramitació del present Pla Especial, el qual és perfectament conforme i compatible amb la legislació i el planejament urbanístics, i la normativa turística aplicable en matèria de càmpings.

2.3 TOPOGRAFIA I HIDROGRAFIA

L'àmbit del Pla Especial se situa en terrenys majoritàriament planers, amb pendents inferiors al 20% en tot l'àmbit. Cal indicar que per aprofitar el màxim l'activitat del càmping (zones acampada i bungalows), en alguns punts s'han realitzat terrasses i parterres al terreny.

Dins l'àmbit del pla, no hi discorre cap curs d'aigua.

2.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Tal i com es representa al plànol d'informació I05c "Estructura de la propietat vs finques cadastrals" del present Pla Especial, l'àmbit d'aquest inclou terrenys que pertanyen a les parcel·les cadastrals amb referència 5282105EG1358S0001ZT, 5282101EG1358S0001IT, i 5481102EG1358S0000KR.

Els terrenys inclosos dins l'àmbit d'aquest Pla Especial es corresponen amb la superfície classificada com a sòl no urbanitzable que formen part de les esmentades tres parcel·les cadastrals, totes elles propietat de la societat ECOTUR CALELLA S.L., tal com es descriu al quadre següent:

FINQUES CADASTRALS PROPIETAT ECOTUR CALELLA, S.L. SUPERFÍCIE TOTAL DE LES ESMENTADES PARCEL·LES SEGONS CADASTRE(m²)	
TOTAL	REFERENCIA CADASTRAL
86.042,00m²	
73.230,00 m ²	5282101EG1358S0001IT
7.294,00 m ²	5481102EG1358S0000KR
5.518,00 m ²	5282105EG1358S0001ZT
MEDICIÓ PLANIMÈTRICA DE LA SUPERFÍCIE TOPOGRÀFICA DE LA PART DE LES ESMENTADES PARCEL·LES CADASTRALS INCLOSA DINTRE DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL(m²)	
59.884,99m²	

El Pla Especial inclou 59.884,99m² que són 100% propietat de la societat ECOTUR CALELLA S.L., tal com es descriu al quadre següent:

Titular		SUPERFÍCIES DINTRE PLA ESPECIAL
		Superfície en SNU
TOTAL		59.884,99 m²
FINCA A1	ECOTUR CALELLA, S.L.	59.884,99 m²

L'àmbit objecte del present Pla especial (Finca A1) inclou terrenys que formen part de les finques registrals següents:

- Finca número 3.500, inscrita al foli 197 del Volum 2.891, Llibre 588 de Palafrugell.
- Finca número 7.526 bis, inscrita al foli 177 del Volum 2.981, Llibre 588 de Palafrugell.
- Finca número 8.394, inscrita al foli 123 del Volum 3.459, Llibre 933 de Palafrugell.
- Finca número 273, inscrita al foli 189 del Volum 2.981, Llibre 588 de Palafrugell.
- Finca número 10.174, inscrita al foli 194 del Volum 2.981, Llibre 588 de Palafrugell.
- Finca número 5.319, inscrita al foli 181 del Volum 2.981, Llibre 588 de Palafrugell.
- Finca número 2.138-N, inscrita al foli 185 del Volum 2.981, Llibre 588 de Palafrugell.

Finca número 15.506, inscrita al foli 210 del Volum 3.072, Llibre 653 de Palafrugell.

S'acompanyen al present Pla especial com **Annex 4**, certificacions expedides pel Registrador de la Propietat de Palafrugell.

2.5 ACCESSOS, VIARI INTERN I PAVIMENTACIÓ

Accessos

Els accessos principals, actualment existents al càmping, es realitzen:

- Per l'est, des de la rotonda de la carretera GIV-6546 (a través de la finca B, situada fora de l'àmbit del present Pla Especial).
- Pel sud, des de l'Avinguda de Joan Pericot i Garcia, a través del carrer Fuerteventura, accedint a la finca A1.

L'accés principal, proposat en aquest Pla, es preveu que es realitzi:

- Pel sud, des de l'Avinguda de Joan Pericot i Garcia, a través del carrer Fuerteventura, accedint a la Finca A1 des de l'accés actualment existent. Les característiques d'aquest accés s'exposen amb major detall a l'Estudi de Mobilitat Generada annex al present Pla especial.

A banda dels accessos principals es proposa mantenir els accessos de serveis dels que disposa el càmping existent, però no per accés dels usuaris, des de la carretera GIP-6543 (anomenat també C/Chopitea que, conforme a l'article 71 del POUM forma part de la Xarxa Viària bàsica urbana, clau X2) i crear-ne de nous per a garantir l'evacuació en cas d'incendi.

Vials interns

Actualment l'activitat presenta una estructura viària interna jerarquizada, existeix un vial principal que enllaça dues entrades (incloent la situada al Sud des del Carrer Fuerteventura descrita en l'Apartat anterior) i comunica amb la zona de serveis, d'aparcament i amb diverses xarxes de vials interns que estructuraven les àrees d'acampada i de serveis. Tant el vial principal com els vials secundaris presenten seccions irregulars i variables.

Com a conseqüència de la nova delimitació del càmping objecte del Pla Especial, es redefineix el traçat de l'esmentat vial principal, atès que part d'aquest queda fora del àmbit del Pla Especial, amb l'objectiu de garantir una adient mobilitat, basant-se en la vialitat actualment existent, minimitzant les noves actuacions i regularitzant el traçat existent.

Pavimentació existent

Bona part de la superfície de l'àmbit del present Pla Especial presenta sòls permeables, ja que gran part de l'espai ocupat per parcel·les d'acampada no està

impermeabilitzat i gran part de les zones d'esbarjo tampoc presenta una impermeabilització del sòl. Pel que fa als vials, majoritàriament els principals són d'asfalt i la resta són de terra i permeables.

2.6 USOS DEL SÒL I CONSTRUCCIONS EXISTENTS

D'una banda, a efectes indicatius, els usos actuals a què es destinen els terrenys inclosos en el present Pla Especial són els següents, que consten representats al Plànol I06 "Preexistències: Usos del sòl i construccions" adjunt:

USOS DEL SÒL INCLÒS EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL (m ²)	
Zona de construccions	1.687,28m ²
Zona d'acampada	35.110,00m ²
Zona d'esbarjo	12.302,61m ²
Zona de vials i aparcaments	10.785,10m ²
TOTAL	59.884,99m²

D'altra banda, actualment, dins l'àmbit del Pla Especial existeixen diverses construccions, la superfície de les quals es relaciona a continuació i es representa al plànol I06 "Preexistències: Usos del sòl i construccions" adjunt:

CONSTRUCCIONS EXISTENTS (àmbit PEU)				
Núm. Edifici	Tipus Edifici	Superfície Construïda	Ocupació	
EDIFICIS DE SERVEIS	1	Escomesa gas (dipòsitsoterrat GLP)	107,77 m ²	107,77 m ²
	2	Supermercat	572,19 m ²	469,08 m ²
	3	Fleca i premsa	199,47 m ²	199,47 m ²
	4	Bar-Restaurant Sala de Jocs Rostisseria	369,47 m ²	369,47 m ²
	5	Escomesagas (dipòsitaeri GLP)	23,00 m ²	23,00 m ²
	6	Piscina gran	-	918,00 m ²
	7	QuadreElèctric	11,20 m ²	11,20 m ²
	8	Transformador de MT a BT	16,25 m ²	16,25 m ²
EDIF. SANITARIS	S1	ServeisTennis	128,57 m ²	128,57 m ²
	S2	Serveis Tres Pins	227,21 m ²	227,21 m ²
	S3	Sector Xaloc	32,15 m ²	32,15 m ²
TOTAL		1.687,28 m²	2.502,17 m²	

2.7 XARXES D'INFRAESTRUCTURES ACTUALS I SERVEIS AFECTATS

2.7.1 SISTEMA DE SANEJAMENT

L'activitat de càmping present a l'àmbit està connectada a la xarxa de sanejament pública, tal i com ho recull el plànol "I07a Xarxa de serveis existents: Sanejament".

No es preveu un augment en la generació d'aigües residuals, ja que no s'augmenta la superfície d'ús de càmping ni la seva capacitat. El Pla Especial no preveu que s'hagi de modificar ni ampliar aquesta instal·lació atès que no es preveu cap nou ús que ho requereixi.

2.7.2 AIGUA

L'activitat de càmping present a l'àmbit es connecta a la xarxa d'abastament d'aigua municipal mitjançant la companyia SOREA, tal i com ho recull el plànol "I07b Xarxa de serveis existents: Aigua".

El Pla Especial no preveu que s'hagi de d'ampliar aquesta instal·lació atès que no es preveu cap nou ús que ho requereixi, amb tot s'ha previst una partida econòmica per a l'adequació de la xarxa durant l'execució de les obres de compleció de la urbanització.

2.7.3 ELECTRICITAT

L'activitat de càmping present a l'àmbit, disposa d'un centre de transformació de MT/BT que distribueix l'electricitat al quadre general i als múltiples subquadres existents al càmping i el doten d'electricitat i d'enllumenat, tal i com ho recull el plànol "I07c Xarxa de serveis existents: Electricitat".

El Pla Especial no preveu que s'hagi d'ampliar aquesta instal·lació atès que no es preveu cap nou ús que ho requereixi, amb tot s'ha previst una partida econòmica per a l'adequació de la xarxa durant l'execució de les obres de compleció de la urbanització.

2.7.4 TELECOMUNICACIONS

L'activitat de càmping present a l'àmbit disposa de xarxa de telecomunicacions connectant els edificis de serveis que ho requereixen tal i com ho recull el plànol "I07d Xarxa de serveis existents: Telecomunicacions".

El Pla Especial no preveu que s'hagi de d'ampliar aquesta instal·lació atès que no es preveu cap nou ús que ho requereixi, amb tot s'ha previst una partida econòmica per a l'adequació de la xarxa durant l'execució de les obres de compleció de la urbanització.

2.7.5 GAS

L'activitat de càmping present a l'àmbit disposa de 2 dipòsits de GLP emplaçats a la finca A1, que doten de gas propà a les edificacions i instal·lacions que ho requereixen, tal i com ho recull el plànol "I07e Xarxa de serveis existents: Gas".

El Pla Especial no preveu que s'hagi de modificar ni ampliar aquesta instal·lació atès que no es preveu cap nou ús que ho requereixi.

2.7.6 PROTECCIÓ CONTRA INCENDIS

L'activitat de càmping present a l'àmbit disposa d'instal·lació de protecció contra incendis, amb hidrants H-100 connectats a la xarxa interior del sistema d'abastament d'aigua contra incendis i amb hidrants H-100 exteriors al càmping connectats a la xarxa pública d'abastament d'aigua potable, tal i com es recull en el plànol "I07f Xarxa de serveis existents: Instal·lació contra incendis".

El Pla Especial no preveu que s'hagi de modificar ni ampliar aquesta instal·lació atès que no es preveu cap nou ús que ho requereixi.

2.7.7 GESTIÓ DE RESIDUS

L'activitat de càmping present a l'àmbit disposa de contenidors de recollida selectiva i de rebuig repartits per tota l'àrea d'activitat. La majoria d'aquests contenidors es troben camuflats mitjançant estructures de fusta. Els residus que es generen actualment són de tipus domèstic.

El Pla Especial no preveu que s'hagi de modificar ni ampliar aquesta instal·lació atès que no es preveu cap nou ús que ho requereixi.

2.8 ELEMENTS D'INTERÈS DEL PAISATGE

L'àmbit del Pla Especial del CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL es situa fora dels espais naturals protegits presents al municipi de Palafrugell. Tampoc es localitza cap espai inclòs en l'Inventari de Zones Humides de Catalunya. Ni tampoc cap arbre singular o monumental catalogats segons Decret 214/1987 de declaració d'arbres monumentals ni normativa vigent posterior.

A l'àmbit del pla, segons la cartografia del Departament de Territori i Sostenibilitat, hi ha hàbitats d'interès comunitari (HIC) al nord i a l'est, 9540 Pinedes mediterrànies, de caràcter no prioritari.

La vegetació dins de l'àmbit és principalment arbòria autòctona, a excepció d'algunes espècies arbustives de les zones enjardinades del càmping. L'arbrat està compost per pinedes de pi pinyer (*Pinus pinea*), sense sotabosc a causa de les neteges i podes selectives que es realitzen per aprofitar l'espai per acampada.

Altres espècies arbòries existents dins l'àmbit del pla són exemplars d'oliveres (*Olea europaea*), localitzades principalment entre els bungalows del costat de la zona de la piscina i alzines sureres (*Quercus suber*).

En relació amb els esmentats elements d'interès del paisatge, cal tenir en compte la preexistència de l'activitat de càmping en l'àmbit del Pla Especial i que la seva execució no implicarà amb caràcter general una afectació rellevant dels mateixos.

3 MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

3.1 JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA I DE LA SEVA ADAPTACIÓ A L'ENTORN

Tal i com s'ha exposat a l'apartat 1.3 d'aquesta memòria l'objecte del Pla Especial és única i exclusivament instrumentar urbanísticament la divisió d'una activitat existent legalitzada i en funcionament, des del punt de vista de l'esmentat futur Càmping Calella de Palafrugell, mitjançant l'ordenació urbanística dels usos i les construccions que corresponguin a aquest Càmping de forma independent (actualment a l'àmbit del present Pla especial corresponent a la Finca A1, sens perjudici de la futura ordenació de les Finques A2 i A3 als efectes de poder continuar amb l'ús de càmping a les mateixes). Amb tot, la finalitat és que, un cop finalitzada la relació arrendatícia a l'any 2020, el futur Càmping Calella de Palafrugell pugui dur a terme la seva activitat, inicialment, en la Finca A1 i, posteriorment, en el seu cas, en les Finques A2 i A3, en coherència i compliment de la normativa urbanística i turística que sigui d'aplicació.

Atès que es tracta d'un Pla Especial que regula la divisió d'una activitat existent legalitzada i en funcionament, les intervencions que presenta aquest pla, un cop analitzades les diferents alternatives d'ordenació que es descriuen a **l'Annex 1** (que van ser objecte del corresponent Avanç), tenint en compte els informes sectorials esmentats a l'Apartat 0 ("Antecedents") anteriors, són les mínimes imprescindibles per garantir la seva funcionalitat en un futur pròxim. A continuació es resumeixen, de manera genèrica, les intervencions que caldrà realitzar:

- Respecte als accessos i a la vialitat interna s'ha proposat:
 - El manteniment de l'accés existent a la finca A1, des del carrer Fuerteventura, com a accés principal.
 - Es delimita un vial estructurant connectat amb l'accés a l'àmbit del Pla especial. I també s'aprofita per regularitzar els límits del viari en contacte amb l'àrea d'acampada i l'espai lliure.
 - La delimitació de tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles (amb codi Ell⁽²⁾), properes

a l'accés del càmping i a la zona de serveis, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit.

- Respecte als usos previstos s'han delimitat:
 - El viari estructurant, amb l'objectiu de connectar els accessos amb les àrees d'acampada, dotacions, instal·lacions, serveis i espai lliure.
 - L'àrea d'acampada, composta per les parcel·les i el vial secundari, destinat al seu accés, que inclou l'estructura de parcel·lació existent al càmping i proposa puntualment la reordenació i/o potenciació de la seva estructura viària interna.
 - Les àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal, que inclouen les edificacions existents. Les edificacions es podran ubicar lliurement, sempre que es respecti l'edificabilitat (5% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial) i l'ocupació màxima permesa (determinada en el plànol d'ordenació O.3) i sempre que es justifiqui la seva correcta implantació i integració paisatgística.
 - L'àrea destinada a espai lliure. Aquest Pla Especial delimita un espai lliure límit i tres àrees destinades a espai lliure / aparcament (amb codi Ell₍₂₎). L'objecte principal d'aquestes àrees destinades a espai lliure / aparcament és la de servir com a espais lliures. No obstant això es considera convenient preveure la possibilitat de ser utilitzades per aparcament puntual no permanent donat el seu emplaçament proper als accessos i als serveis, partint de la base que no podran ser asfaltades ni perjudicar a la vegetació existent.
 - Així mateix es preveu una àrea de protecció dels equipaments a la finca A1, de conformitat amb els articles 104.11 i 69.c) del POUM.

En relació amb aquesta zona de protecció d'equipaments deixa constància als efectes oportuns de que la seva previsió en el present Pla Especial ve motivada únicament perquè així consta al POUM, ja que l'article 39 del Decret 297/1997, de 25 de novembre, que aprovà el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria no és aplicable en aquest cas, tal i com consta a la Sentència del Tribunal Superior de Justícia

de Catalunya (Secció 3^a de la Sala del Contenciós Administratiu) número 303 de 25 de maig de 2017.

- Respecte a les xarxes de serveis
 - Tal i com s'ha recollit a l'apartat 2.7 de la memòria el nou àmbit delimitat per a poder garantir el funcionament del càmping en un futur no implica l'ampliació de les xarxes de serveis. Les xarxes de serveis existents es delimiten en els plànols I07 i són les mateixes xarxes que es recullen en els plànols 004 d'aquest Pla Especial atès que no es preveuen actuacions d'ampliació d'aquestes xarxes.

3.2 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

3.2.1 REQUISITS TÈCNICS I FUNCIONALS

El càmping Calella de Palafrugell objecte de redacció d'aquest Pla Especial actualment és un càmping de primera categoria, de conformitat amb la normativa turística aplicable.

L'ordenació prevista al present Pla Especial ha tingut en consideració que el Càmping Calella de Palafrugell haurà de complir amb els requisits tècnics i funcionals previstos al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya i, en allò que sigui aplicable (Disposició Transitòria Primera del Decret 75/2020), al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic i a la restant normativa en matèria de turisme que sigui aplicable en cada moment.

Sens perjudici de la Categoria que pugui tenir el Càmping Calella de Palafrugell en cada moment, l'ordenació prevista s'ha elaborat de forma que sigui urbanísticament factible el compliment dels requisits tècnics i funcionals que, a data de l'elaboració del present Pla Especial, li permetrien mantenir la Categoria de Primera regulada al Decret 159/2012 (Disposició Transitòria Primera del Decret 75/2020), o, en el seu cas, equivalent conforme al Decret 75/2020.

En aquest sentit, a continuació es resumeixen els requisits més rellevants que es preveien al Decret 159/2012 (Disposició Transitòria Primera del Decret 75/2020) i normativa concordant que s'han tingut en consideració als efectes indicats:

(a) Respecte a les unitats d'acampada:

- La superfície mínima d'una unitat d'acampada ha de ser de 70m².
- Els establiments poden disposar d'unitats d'acampada que tinguin previst l'aparcament de vehicles en un lloc diferent al de la ubicació de l'alberg. En aquest cas, a la superfície que correspongui a la unitat d'acampada, segons la categoria del càmping, se li poden descomptar 15 m², i el lloc destinat a aparcament ha de portar el número de la unitat a què correspongui.
- El nombre d'unitats d'acampada destinades a albergs fixos o semimòbils no pot ultrapassar el 50% del total. En cap cas els albergs fixos poden ultrapassar el 40% del total d'unitats d'acampada.
- Els albergs fixos i semimòbils no poden ocupar més del 50% de la unitat d'acampada.

(b) Respecte als accessos, tancaments i senyalització:

- L'entrada al càmping ha d'estar, sempre i en tot cas, en bones condicions i ha de tenir una amplada mínima de 5 metres en el cas d'haver-hi dos sentits de circulació, o de 3 metres si hi ha un únic sentit de circulació.
- Tots els establiments han de disposar de vials interiors suficients en nombre, longitud i amplada per permetre la circulació de qualsevol element propi de l'activitat del càmping.
- L'amplada dels vials principals no pot ser inferior a 3 metres quan es tracti de vials d'un únic sentit de circulació i a 5 metres quan es tracti de dos sentits de circulació, sens perjudici dels vials per a vianants que es cregui convenient disposar en funció dels serveis i de la morfologia del terreny.
- El càmping ha d'estar degudament tancat en tot el seu perímetre. Es pot utilitzar qualsevol tipus de material que doni garanties de resistència, eviti les intrusions externes i s'integri en el paisatge. La tanca, respectant en tot cas la normativa municipal al respecte, ha de tenir una alçada mínima d'1,50 metres.
- Els vials interiors dels càmpings han de tenir els senyals reglamentaris de "velocitat màxima 10 km/h", "prohibida la circulació de vehicles en els hores de silenci" que reglamentàriament determini el càmping. Així mateix els càmpings han d'instal·lar els senyals corresponents a la direcció dels diferents serveis i instal·lacions.

(c) Respecte als serveis higiènics:

- Els establiments de càmping han de disposar dels blocs de serveis higiènics necessaris, de manera que cap unitat d'acampada del càmping no quedi més lluny de 250 metres d'un bloc de serveis.
- Els dels homes han de ser totalment independents dels de les dones i dintre de cada bloc, els serveis evacuatoris han d'estar separats dels de les dutxes i els lavabos tret que es tracti d'unitats compactes, que en tot cas s'han de trobar dins el bloc de serveis.

(d) Per últim, a continuació es transcriuen els requisits tècnics mínims pels càmpings de primera categoria que es recollien a l'annex II del Decret 159/2012, de 20 de novembre:

"CATEGORIA PRIMERA

Aquests establiments han de reunir les següents condicions d'instal·lacions, servei i personal:

1. La superfície mínima d'unitat d'acampada ha de ser de 70 m². A cada unitat d'acampada únicament es pot instal·lar un alberg i les pertinences d'una familiar o persona usuària sempre que siguin les pròpies del desenvolupament normal de l'activitat de càmping. En casa d'instal·lar-hi més d'un alberg mòbil, la persona usuària ha de signar una sol·licitud expressa en aquest sentit a la recepció de l'establiment.

També poden disposar d'unitats d'acampada d'una superfície mínima de 25 m², amb una capacitat màxima de dues persones proveïdes de tenda de tipus canadenc sense vehicle o amb moto. La quantitat màxima d'aquests tipus d'unitat d'acampada no pot ultrapassar en cap cas el 10% del total d'unitats d'acampada de l'establiment.

2. Recepció amb prou espai destinat al públic.

3. Establiment de restauració.

4. Disponibilitat de jocs de taula.

5. Sala de cures.

6. Supermercat o espai destinat a la venda de queviures. No és obligatori si a menys d'un quilòmetre del càmping hi ha aquesta oferta.

7. Serveis higiènics. Cada bloc destinat a serveis higiènics dels dos sexes ha de disposar d'un espai canviador de nadons.

8. Lavabos, un per cada 10 unitats d'acampada que no disposin de lavabos a l'alberg, amb una separació mínima entre si de 50 cm i dotats amb aigua calenta contínuament.

9. Dutxes en cabines individuals de superfície mínima d'1,30 m², una per cada 14 unitats d'acampada que no disposin de dutxa a l'alberg i dotades amb aigua calenta contínuament. Hi ha d'haver un parament de separació entre el plat de la dutxa i el lloc de penjar la roba.

10. Evacuatoris del tipus de tassa, un per cada deu unitats d'acampada que no disposin d'evacuatori. Els serveis destinats als homes, el 20% dels evacuatoris poden ser del tipus urinari.

11. Accessoris: miralls damunt de tots els lavabos, prestatges als lavabos i dutxes, tovallolers als lavabos i penjadors als lavabos, dutxes i evacuatoris.

12. Endolls al costat dels lavabos.

13. Un safareig per cada 30 unitats d'acampada amb una separació mínima entre si de 50 cm, tots dotats amb aigua calenta contínuament, i prestatges per deixar-hi la roba. En el supòsit que s'instal·lin rentadores, poden ser de pagament i cadascuna pot substituir quatre safarejos.

14. Aigüeres, una per cada 30 unitats d'acampada destinades a alberg mòbil amb prestatges per deixar-hi els plats i altres estris.

15. Preses d'aigua potable, distribuïdes de tal forma que cap unitat d'acampada no es trobi a més de 50 metres d'una d'aquestes. Han d'estar pavimentades en un radi de dos metres i dotades del corresponent desguàs.

16. Endolls amb caixa de protecció, com a mínim, en el 35 per cent de les unitats d'acampada.

17. Arbres per fer ombra en una superfície mínima del 35% de la zona destinada a acampada.

18. Parc infantil, amb aparells i instal·lacions i zona d'esplai, amb una superfície proporcional a la capacitat del càmping.

19. Piscines, una per a infants i una altra per a persones adultes, que reuneixin les condicions pròpies de les piscines d'ús públic, amb mobiliari necessari per al seu gaudi.

20 Zona degudament delimitada per a la pràctica de jocs o esports.

21. Servei telefònic suficient.

22 Servei de vigilància de 24 hores.

23. Servei de caixa forta.

24. Servei de recollida i distribució diària de correspondència. Hi ha d'haver una bústia instal·lada a l'interior del càmping i s'ha de poder utilitzar en qualsevol moment.

25. Servei de premsa i Internet.

26. Recepcionistes per atendre ininterrompudament les persones usuàries des de les 9 hores fins a les 21 hores, que coneguin, a més del català i castellà, un mínim de dos idiomes estrangers.

27. Personal de neteja suficient d'acord amb l'extensió del càmping i el mecanisme utilitzat.

28. Tot el personal ha de portar el corresponent distintiu que l'identifiqui davant les persones usuàries."

3.2.2 DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PLANTEJADA

El Pla Especial projectat no amplia la superfície de terrenys actualment destinats a l'ús de càmping i disminueix la intensitat d'aquest ús sobre el territori, reduint el nombre màxim d'unitats d'acampada admeses. A continuació es descriu l'ordenació plantejada en aquest Pla Especial.

3.2.2.1 CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ DEL SÒL

El Pla Especial manté la qualificació que atorga el POUM (clauN41) representat al plànol O01 "Classificació i Qualificació del SNU".

Dintre d'aquesta zona el Pla Especial regularà les subzones que es detallen a continuació, representades en el plànol O02 "Qualificació SNU: Subzones".

ClauN41

- Subzona Acp. Àrea d'acampada.
- Subzona Vi. Viari estructurant.
- Subzona DIS. Dotacions, instal·lacions, serveis i personal.
- Subzona Ell. Espai lliure:

A continuació es detallen els tipus d'espai lliure que incorpora la proposta:

 - Ell₍₁₎ Espai lliure límit.
 - Ell₍₂₎ Espai lliure / aparcament.
- Subzona Ape. Àrea de protecció dels equipaments

A continuació es detallen les subzones, superfícies i el sostre màxim admissible del present Pla Especial.

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"		
SUBZONES		SUPERFÍCIE (m²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st 5,00%

3.2.2.2 XARXA D'ACCESSOS

La xarxa viària que conforma el projecte d'un accés principal que connecta amb el viari estructurant d'accés a les edificacions (àrea de dotacions, instal·lacions, serveis i personal) i d'un vial secundari intern d'accés a les unitats d'acampada (qualificat com a àrea d'acampada).

La xarxa viària planificada es basa en adequar la xarxa viària existent. Per facilitar l'ús del vial estructurant als vehicles d'emergència i de serveis, el vial estructurant s'ha definit en forma d'anella (amb amplades de 5metres i 3,5metres) i s'han planificat zones puntuals d'eixamplament.

En els plànols O02 i O03 es mostra la configuració de tota la xarxa d'accessos i del viari planificat.

3.2.2.3 SERVEIS TÈCNICS


A l'àmbit del present Pla especial s'hi du a terme actualment un us de càmping integrat en una activitat legalitzada i en funcionament, pel que disposa de tots els serveis tècnics necessaris pel seu correcte funcionament, tal i com es recull a l'apartat 2.7 d'aquesta memòria i en els plànols I07 i O04 d'aquest pla.

3.2.2.4 ÀREES D'ACAMPADA

Conforme a la Resolució de data 23 de juny de 1989 del Coordinador Territorial del Servei Territorial a Girona del Departament de Comerç, Consum i Turisme, es va autoritzar al Càmping La Siesta una capacitat màxima de 873 unitats d'acampada.

 Generalitat de Catalunya
Departament de Comerç, Consum i Turisme

Servei Territorial a Girona
c/ Travessia de la Creu, 1, 1r. - 2n.
cambrà Sant Joan Baptista de la Salle
17002 Girona
Teléfon (972) 201343

 Generalitat de Catalunya
Departament de Comerç,
Consum i Turisme
Servei Territorial
a Girona

Data: 29 06 1989

Emplegat:

Servici núm: 4883

VISTA: la sol·licitud presentada davant el Servei Territorial de Comerç, Consum i Turisme de Girona en data 7 de maig de 1987, per tal d'obtenir la reclassificació del càmping LA SIESTA situat a Calella de Palafrugell (Baix Empordà), la titularitat del qual correspon a Explotacions i Inversions Turístiques Cruz S.A.

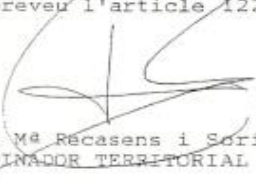
VIST: que el projecte i la documentació presentada, els informes tècnics emesos pel Tècnic de Serveis Especials adscrit a aquest Departament en dates 28 d'abril de 1988 i 7 de juny de 1989, acrediten les condicions i requisits mínims per a recllassificar el càmping de referència amb la categoria de Primera i una capacitat màxima de 873 unitats d'acampada.

ATESOS: a) Els antecedents d'aquest expedient, el que estableixen els Decrets 55/1982 de 4 de febrer i 167/85 de 23 de maig i l'Ordre d'11 de juliol de 1986 i altres disposicions legals d'aplicació.

b) Que per Ordre de 17 de juliol de 1987, en el seu article 1r. aprova la Delegació d'atribucions del Director General de Turisme per a la concessió d'autorititzacions d'obertura i classificació dels establiments turístics, en l'àmbit de llurs demarcacions territorials, en els Coordinadors Territorials del Departament.

RESOLC: Autoritzar la recllassificació del Càmping públic anomenat LA SIESTA de Calella de Palafrugell (Baix Empordà), la titularitat del qual correspon a Explotacions i Inversions Turístiques Cruz S. A., atorgant-li la categoria de Primera i una capacitat màxima de 873 unitats d'acampada de les quals 246 són construccions fixes.

Contra aquesta Resolució, que no exhaureix la via administrativa, pot interposar-se Recurs d'Alçada davant l'Honorable Conseller de Comerç, Consum i Turisme en el termini de quinze dies a comptar des de l'endemà de la recepció de la present, d'acord amb allò que preveu l'article 122 de la Llei de Procediment Administratiu.


Josep Mª Recasens i Soriano
COORDINADOR TERRITORIAL

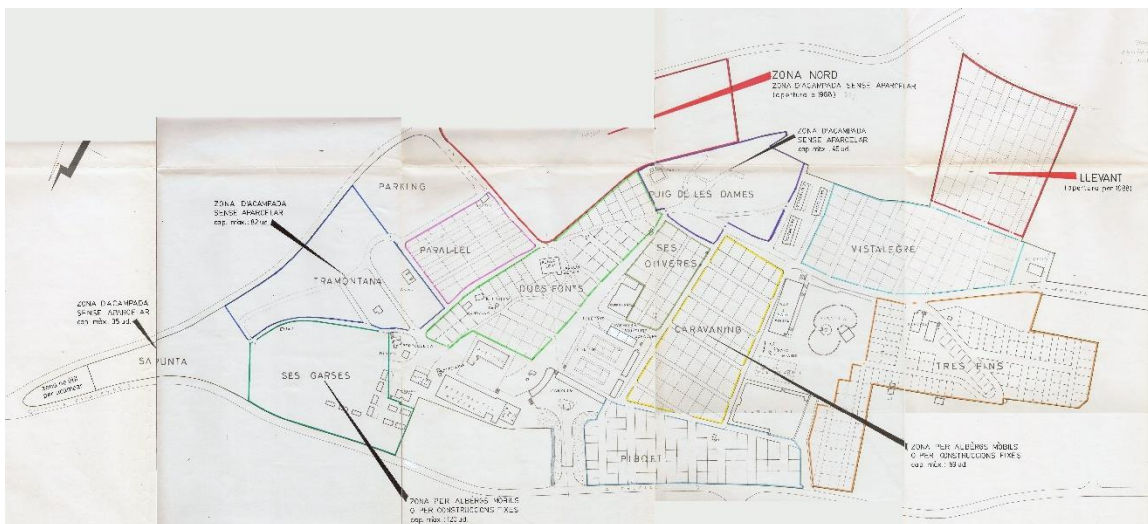
Girona, 23 de juny de 1989

 Generalitat de Catalunya
Departament de Comerç,
Consum i Turisme
Servei Territorial
a Girona

Explotacions i Inversions Turístiques Cruz S. A. - CAMPING LA SIESTA - CALELLA DE PALAFRUGELL

Conforme a la sol·licitud que es va presentar per part d'EXPLORACIONES E INVERSIONES TURÍSTICAS CRUZ SL (antiga denominació d'ECOTUR CALELLA SL), en data 6 de febrer de 1989 la distribució de les 873 unitats d'acampada era la següent:

ZONAS	CAP. MAX/ UNITAT ACAMP.
SA PUNTA	35
TRAMONTANA	82
PARALEL	41
SES GARCES	85
DUES FONTS	78
PIBORT	70
PUIG DE LES DAMES	45
SES OLIVERES	26
CARAVANING	69
TRES PINS	114
VISTA ALEGRE	88
NORD	70
LLEVANT	70
	673



Les zones del càmping que formen part de l'àmbit del Pla especial són .

- PIBORT.
- SES OLIVERES.
- CARAVANING.
- VISTALEGRE.
- TRES PINS.
- LLEVANT (aquesta zona ara actualment s'anomena Xaloc)

Com a conseqüència, les unitats que correspondrien al Pla especial, tenint en compte les esmentades zones i exclouent la superfície de les esmentades zones

que quedaria fora del Pla especial, resultarien un total de 437 unitats d'acampada autoritzades.

Sobre aquesta base el present Pla especial determina un màxim de 340 unitats d'acampada, el que suposa una reducció de 97 unitats d'acampada que suposa una reducció del 22,19%.

El Pla Especial delimita les àrees d'acampada en l'emplaçament de les existents actualment i es recullen en els plànols O02 i O03, regularitzant els seus límits i definint una proposta orientativa i no vinculant de regularització del viari intern d'accés a les unitats d'acampada.

Cada unitat d'acampada tindrà convenientment senyalitzats els seus límits i el número que li correspon.

El present Pla Especial no delimita l'emplaçament de les unitats dintre de la seva documentació per flexibilitzar la seva adaptació en funció de les necessitats futures de l'activitat, i per aquest motiu només delimita les àrees d'acampada i estableix el nombre màxim d'unitats d'acampades admeses per a tot el càmping.

3.2.2.5 ÀREES DE DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL

El Pla Especial delimita les àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal en la ubicació de les existents actualment i es recullen en els plànols O02 i O03.

S'aprofita el Pla Especial per regularitzar els seus límits i es delimita un perímetre d'ocupació màxima de les edificacions, que mai podran sobrepassar el sostre màxim permès per aquests serveis que correspon a 2.994,25m²st(que correspon al 5% de la superfície de l'àmbit del P.E.U.) i on computen tant les edificacions existents com les futures. Les noves edificacions seran de planta baixa amb 4 metres d'alçada reguladora màxima d'acord amb el determinat al POUM de Palafrugell.

Els usos principals corresponen a tots els serveis propis del càmping i les activitats esportives, lúdiques, esbarjo, piscina, contacte amb la natura, activitats infantils, recepció-informació, bar-restaurant, botiga, serveis administratius, serveis higièncs generals, serveis adaptats, farmaciola, magatzem del càmping, sala de jocs, habitatge per a guàrdia i custòdia de la instal·lació, àrees arbrades, àrees de joc i esplai, dutxes, evacuadoris, cambra de neteja, abocador wàter químic, bugaderia, instal·lacions, magatzem, taller, entre d'altres similars.

A continuació es resumeixen, de manera genèrica, els serveis del càmping dintre de l'àmbit del Pla Especial:

- Recepció, propera a l'accés principal, en la qual es realitzarà el "check-in" i es donarà tota la informació als turistes sobre els accessos i serveis de les instal·lacions, i de les activitats i llocs d'interès existents a les proximitats.
- Restaurant, supermercat i zona esportiva.
- Serveis higiènics i instal·lacions.

Tot i estar distribuïts d'acord amb l'exposat anteriorment, el Pla Especial no delimita l'ús concret dintre de les àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal per flexibilitzar la seva adaptació en funció de les necessitats futures de l'activitat. En cas de modificar l'ús existent de les edificacions caldrà adequar-les a la normativa sectorial vigent, redactar els projectes tècnics que s'escaiguin i sol·licitar les llicències pertinents d'acord amb la legislació vigent.

3.2.2.6 ESPAIS LLIURES I ZONES DE PROTECCIÓ

El Pla especial en els seus plànols O02 i O03 determina els espais lliures i les zones de protecció.

Els espais lliures comprenen els espais destinats a àrees de lleure, d'esbarjo i de protecció. En aquestes àrees es delimiten tres tipus d'espai lliure:

- EII(1) Espai lliure límit.
- EII(2) Espai lliure/aparcament.

En les Claus EII(1) i EII(2) s'admetran serveis tècnics del càmping. En la Clau EII(2) s'admet, a més, com a ús compatible el d'aparcament en superfície puntual no permanent del càmping. El sòl corresponent a aquesta Clau no podrà ser objecte d'asfaltat ni de impermeabilització, ni perjudicar la qualitat ni quantitat de vegetació i arbrat del mateix.

Respecte a les zones de protecció, el Pla Especial delimita gràficament en els plànols O02 i O03:

- L'afecció del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

- La franja de 25m de protecció contra incendis.
- La zona de protecció del cementiri, qualificada com a àrea de protecció dels equipaments amb codi Ape, de conformitat amb els articles 104.11 i 69.c) del POUM.

En aquesta àrea de protecció dels equipaments s'admetran els usos recollits a l'article 104.11 del POUM de Palafrugell i els que es prevegin en el POUM en cada moment.

3.2.2.7 CONDICIONS PARTICULARS

Les condicions particulars de les instal·lacions del càmping es determinen en base al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya i, en allò que sigui aplicable (Disposició Transitòria Primera del Decret 75/2020) al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic i restant normativa turística aplicable en cada moment.

Les característiques de traçat i la naturalesa de la xarxa de serveis es reflecteixen en els plànols d'ordenació d'aquest Pla Especial, base amb la qual es desenvoluparà el projecte executiu d'adequació que s'adjuntarà amb els documents per a la tramitació de la llicència d'obres.

3.3 COHERÈNCIA AMB EL PLANEJAMENT TERRITORIAL I URBANÍSTIC

L'ordenació proposada és conforme amb el planejament territorial i urbanístic tal i com s'ha justificat a l'apartat 2.2 d'aquesta memòria i d'acord amb el que s'exposa a continuació:

- L'àmbit del Pla Especial manté la classificació establerta pel planejament general vigent com a sòl no urbanitzable (clau N41), tal i com ho recull el plànol "001 Classificació i Qualificació del sòl no urbanitzable" que permet l'ús de càmping, essent compatible amb el POUM de Palafrugell i amb el Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines.
- Els plànols de qualificació i d'ordenació (O02 i O03) d'aquest Pla Especial recullen l'afecció del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

Així mateix, als efectes oportuns es deixa constància de que el Pla Especial compleix amb el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic (per aplicació de Disposició Transitòria Primera del Decret 75/2020, de 4 d'agost) i la resta de normativa turística aplicable.

4 ANNEX

4.1 ANNEX 1: ANÀLISI D'ALTERNATIVES DE L'AVANÇ DEL PLA

4.1.1 SÍNTESI DELS ASPECTES RELLEVANTS DE LES PREEXISTÈNCIES PER A L'ELABORACIÓ DE LES ALTERNATIVES D'ORDENACIÓ RECOLLIDES EN LA FASE D'AVANÇ

A continuació es resumeixen aquells aspectes rellevants respecte als elements preexistents que, en fase d'Avanç, les alternatives d'ordenació van estudiar amb l'objectiu de:

1. Garantir una correcta mobilitat:
 - a. Dotar d'accessibilitat a la finca A2 per mantenir l'ús d'acampada i poder realitzar el "check-in" en l'edifici de recepció existent, atès que part del vial estructurant del càmping queda fora del àmbit del Pla Especial.
 - b. Dotar de connectivitat i/o accessibilitat rodada a la part nord de la finca A1, atès que part del vial estructurant del càmping queda fora del àmbit del Pla Especial deixant sense accés rodat la part nord de la finca.
 - c. Emplaçar àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos del càmping, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora del àmbit del Pla Especial (Finca B).
2. Vetllar pel manteniment dels elements d'interès del paisatge:
 - a. Vetllar per la mínima afecció dels hàbitats d'interès comunitari (HIC) de caràcter no prioritari dintre de l'àmbit del Pla Especial.
3. Delimitar les zones de protecció (tant d'incendis com la zona de protecció del cementiri recollida al POUM de Palafrugell).
4. Mantenir les edificacions i construccions existents atès que compleixen amb la legislació de turisme actualment vigent respecte a la seva superfície construïda.

Cal destacar que les alternatives d'ordenació del Pla Especial que es van plantejar en la fase d'Avanç no implicaven cap ampliació de la superfície dels terrenys actualment destinats a ús de càmping dins de l'àmbit del present Pla Especial i que tampoc es preveia incrementar la intensitat d'aquest ús sobre el territori inclòs dins del mateix.

Síntesi de les alternatives considerades

De conformitat amb l'article 18.1(b) de la Llei 21/2013, en aquest apartat es realitza una breu descripció de les propostes considerades al llarg del procés d'elaboració del present Pla Especial i es justifica l'alternativa finalment adoptada. Tenint en compte els usos i la finalitat a què es pretén donar compliment en l'àmbit que abasta el present Pla Especial, s'ha optat, com a continuació s'especifica, per l'alternativa urbanística, ambiental i social més adequada per a permetre una regulació acurada i completa de l'àmbit, ordenant els usos i construccions existents.

En totes les alternatives que es van plantejar en fase d'Avanç del Pla Especial:

- Es mantenia en l'àmbit del Pla Especial l'ús existent de càmping, sense que suposés cap ampliació de la superfície destinada a l'activitat de càmping.
- Es configurava l'activitat del Pla Especial del CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL com a càmping discontinu, degut a les preexistències i a la separació de la Finca B. D'una banda, la finca A1, amb una superfície de 77.242,62 m² i la finca A2, amb una superfície de 9.536,32m².
- Es preveia que a la finca A2 és on es realitzaria el "check in" dels clients, en l'edifici de recepció existent. Un cop registrats, els usuaris del càmping es desplaçarien (habitualment mitjançant el seu vehicle) a l'àrea on s'emplacés la parcel·la que haguessin contractat, que podia estar a en el mateix àmbit (finca A2) o en la finca A1(ara també a la Finca A3).

Es preveia que la finca A2 es podia destinar, entre d'altres, a zona de caravanes i d'autocaravanes durant tot l'any (especialment en l'època hivernal), complint amb les necessitats municipals exposades a l'apartat 1.1 d'aquest memòria, ja que permet disposar de parcel·les de fàcil accés amb una zona de descàrrega d'aigües grises i de càrrega d'aigües netes.

- Es preveia que la finca A1 (ara finca A1 i finca A3), havia de ser la que disposés de la major superfície destinada a àrea d'acampada i el que conté la majoria de les edificacions existents a l'àmbit del Pla Especial destinades a dotacions i serveis.

En aquest sentit, en fase d'Avanç es van tenir en compte les alternatives urbanístiques que es detallen a continuació.

4.1.2 ALTERNATIVA 1

L'Alternativa 1 proposava una reordenació de la xarxa viària existent per a dotar d'accessibilitat a la part nord de la finca A1 i a la finca A2.



Aquesta alternativa es proposava:

- En primer lloc, respecte a l'estructura viària es proposava:
 1. El manteniment de l'accés existent a la finca A1, des del carrer Fuerteventura.
 2. La creació d'un nou accés a la finca A2, des de la Carretera Vella de Palafrugell a Llafranc, amb l'objectiu de fer la recepció existent del càmping accessible, evitant la construcció d'una nova edificació destinada a aquest ús.

3. La creació d'un vial estructurant que connectés l'accés existent, entrada des del Carrer Fuerteventura, amb la zona nord de la finca A1 i que permetés una correcta mobilitat interna i l'arribada dels usuaris a la zona d'acampada, bungalows i dotacions esportives i de serveis del càmping. Per a la seva execució es delimitaven com a vials estructurants dues anelles viàries, una a part nord i l'altra a la part sud de la finca A1, i una nova connexió viària que enllaçava les dues anelles per unir les diverses zones del càmping, tot i que la seva execució afectaria de manera substancial a la pineda existent.
 4. La necessitat d'emplaçar dues àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos del càmping, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es trobava en terrenys fora d'aquest àmbit.
- En segon lloc, es delimitaven:
 1. El viari estructurant, amb l'objectiu de connectar els accessos amb les àrees d'acampada, dotacions, instal·lacions, serveis i espai lliure. Es delimitaven com a vials estructurants dues anelles viàries, una a part nord i l'altra a la part sud de la finca A1, la nova connexió viària que enllaçava les anelles, el vial que connectava l'anella sud de la finca A1 amb l'accés existent i el vial que connectava amb l'accés de la finca A2.
 2. L'àrea destinada a acampada, composta per les parcel·les i el vial secundari, destinat al seu accés, que incloïa l'estructura de parcel·lació existent al càmping i proposava puntualment la reordenació i/o potenciació de la seva estructura viària interna.
 3. Les àrees destinades a dotacions, instal·lacions, serveis i personal, que incloïen les edificacions existents. Les edificacions es podien ubicar lliurement, sempre que es respectés l'edificabilitat i l'ocupació màxima permesa (5% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial) i sempre que es justificqués la seva correcta implantació i integració paisatgística.
 4. L'àrea destinada a espai lliure. Tenint en compte que el càmping es troba afectat en una petita part per la zona de protecció del cementiri, es va tenir especial cura en deixar tot aquest espai lliure de parcel·les d'acampada. També van delimitar dues àrees d'espai lliure de dimensions més petites

a la part nord de la finca A1 connectades amb les àrees de dotacions i serveis existents.

5. L'àrea destinada a espai lliure / aparcament. L'objecte principal d'aquesta àrea era la de servir com a espai lliure. No obstant això es considerava convenient preveure la possibilitat de ser utilitzada per aparcament puntual no permanent donat el seu emplaçament proper a cadascun dels accessos, partint de la base que no podria ser asfaltada ni perjudicar la vegetació existent.

La zonificació proposada en aquesta alternativa era la següent, tenint en compte que **la distribució interior dins de cadascuna de les zones era orientativa i hauria d'estar subjecte en el seu moment al projecte que es tramités als efectes de llicència, permisos o autoritzacions necessaris per a dur a terme l'activitat:**

SUBZONES PROPOSADES (plànols I07 i O02)	SUPERFÍCIE ALTERNATIVA 1 (m²)	%
Àrea d'acampada (parcel·les)	48.562,34m ² sòl	55,96%
Viari Total Viari estructurant Àrea d'acampada: vial secundari	17.780,90m ² sòl	20,49%
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	13.951,99m ² sòl	16,08%
Espai lliure /Espai lliure aparcament	6.483,71m ² sòl	7,47%
TOTAL	86.778,94m²sòl	100,00%

Si comparem la zonificació proposada en aquesta alternativa amb els usos existents veiem que es reduïa la superfície destinada àrea d'acampada en un 5,31% (2.722,64m²), es reduïa la superfície destinada a vials i aparcament en un 15,13% (3.168,71m²), es reduïa la superfície destinada a dotacions i serveis, sense afectar a les construccions existents, en un 4,07% (592,36m²) i apareixia una nova subzona destinada a espai lliure amb una superfície de 6.483,71m² que corresponia al 7,47% de l'àmbit del Pla Especial, que s'indiquen de forma resumida en el quadre inferior:

USOS EXISTENTS (plànol I06)	SUBZONES PROPOSADES (plànols I07 i O02)	SUPERFÍCIE EXISTENT		SUPERFÍCIE ALTERNATIVA 1		DIFERÈNCIA SUPERFÍCIES (m²)	DIFERÈNCIA %
		(m²)	%	(m²)	%		
Àrea Acampada	Àrea d'acampada	51.284,98m²sòl	59,10%	48.562,34m²sòl	55,96%	-2.722,64m²sòl	-5,31%
Vials i Aparcaments	Viari Total	20.949,61m²sòl	24,14%	17.780,90m²sòl	20,49%	-3.168,71m²sòl	-15,13%
	Àrea d'acampada (vials secundaris)			9.114,76m²sòl	10,50%		
	Viari estructurant			8.666,14m²sòl	9,99%		
Construccions	Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	14.544,35m²sòl	16,76%	13.951,99m²sòl	16,08%	-592,36m²sòl	-4,07%
Àrea d'Esbarjo							
---	Espai lliure Total			6.483,71m²sòl	7,47%	6.483,71m²sòl	
	Espai lliure			4.676,51m²sòl	5,39%		
	Espai lliure Aparcament			1.807,20m²sòl	2,08%		
TOTAL		86.778,94m²sòl	100,00%	86.778,94m²sòl	100,00%	0,00m²sòl	---

De l'exposat anteriorment en aquesta alternativa (alternativa 1), el fet d'executar el nou accés i la nova connexió viària estructurant feia que:

1. Tot el sòl destinat a àrea d'acampada disposés d'accessibilitat, podent-se utilitzar.
2. No fos necessària l'execució d'una nova edificació destinada a recepció, podent ser utilitzada l'edificació de recepció existent, emplaçada a la finca A2.

Aquesta alternativa (alternativa 1) resolva els problemes d'accessibilitat i connexió existents, garantint una correcta mobilitat dintre de l'àmbit.

Amb tot, l'execució del nou accés, però sobretot del nou vial connector, per la seva dimensió i afectació a la pineda existent classificada com a hàbitat d'interès comunitari, requerien d'una elevada inversió i generaven un fort impacte paisatgístic en la pineda existent.

4.1.3 ALTERNATIVA 2

L'Alternativa 2 proposava una reordenació de la xarxa viària existent per a dotar d'accessibilitat a la part nord de la finca A1 i a la finca A2, però a diferència de l'alternativa 1, enlloc de crear un vial connector entre la part nord i la sud de la finca A1, es dotava a la part nord de la finca A1 d'un nou accés i es delimitava un espai lliure connector que la unís amb la part sud.



Aquesta alternativa proposava:

- En primer lloc, respecte a l'estructura viària es proposava:
 1. El manteniment de l'accés existent a la finca A1, des del carrer Fuerteventura.
 2. La dotació d'un nou accés a la finca A2, des de la Carretera Vella de Palafrugell a Llafranc, amb l'objectiu de fer la recepció existent del càmping accessible, evitant la construcció d'una nova edificació destinada a aquest ús.
 3. La creació d'un nou accés a la finca A1, des de la Carretera Vella de Palafrugell a Llafranc, amb l'objectiu de fer accessible la zona nord de la finca A1, i pacificar el trànsit intern de l'àrea d'acampada i serveis, mitjançant la delimitació d'un espai lliure connector que enllaci l'àrea d'acampada sud,

l'àrea d'acampada nord i l'àrea de dotacions i serveis. Es delimitaven com a vials estructurants dues anelles viàries, una a la part nord i l'altra a la part sud, connectades amb cadascun dels accessos de la finca A1. La delimitació de l'espai lliure connector, a més de pacificar el trànsit intern, permetia preservar la pineda existent classificada com a hàbitat d'interès comunitari.

4. La necessitat d'emplaçar tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos del càmping, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit.
- En segon lloc, es delimitaven:
 1. El viari estructurant, amb l'objectiu de connectar els accessos amb les àrees d'acampada, dotacions, instal·lacions, serveis i espai lliure. Es delimitaven com a vials estructurants dues anelles viàries, una a part nord i l'altra a la part sud, les seves connexions amb els accessos de la finca A1 i el vial que connecta amb l'accés de la finca A2.
 2. L'àrea destinada a acampada, composta per les parcel·les i el vial secundari, destinat al seu accés, que incloïa l'estructura de parcel·lació existent al càmping i proposava puntualment la reordenació i/o potenciació de la seva estructura viària interna.
 3. Les àrees destinades a dotacions, instal·lacions, serveis i personal, que incloïen les edificacions existents. Les edificacions es podrien ubicar lliurement, sempre que es respectés l'edificabilitat i l'ocupació màxima permesa (5% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial) i sempre que es justificqués la seva correcta implantació i integració paisatgística.
 4. L'àrea destinada a espai lliure. Aquesta alternativa delimitava un espai lliure connector que enllaçava l'àrea d'acampada sud, l'àrea d'acampada nord i l'àrea de dotacions i serveis, permetent la pacificació del trànsit intern de vehicles, preservant la pineda existent i garantint una correcta evacuació en cas d'incendi atès que evitava l'ocupació en la franja amb contacte amb la finca B.

5. Tres àrees destinades a espai lliure / aparcament L'objecte principal d'aquestes àrees era la de servir com a espais lliures. No obstant això es considerava convenient preveure la possibilitat de ser utilitzades per aparcament puntual no permanent donat el seu emplaçament proper a cadascun dels tres accessos, partint de la base que no podran ser asfaltades ni perjudicar a la vegetació existent.

La zonificació proposada en aquesta alternativa era la següent, tenint en compte que **la distribució interior dins de cadascuna de les zones era orientativa i havia d'estar subjecte en el seu moment al projecte que es tramités als efectes de llicència, permisos o autoritzacions necessaris per a dur a terme l'activitat:**

SUBZONES PROPOSADES (plànols I07 i O02)	SUPERFÍCIE ALTERNATIVA 2 (m²)	%
Àrea d'acampada (parcel·les)	44.274,00m ² sòl	51,02%
Viari Total		
Viari estructurant	15.343,76m ² sòl	17,68%
Àrea d'acampada: vial secundari		
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	14.093,55m ² sòl	16,24%
Espai lliure / Espai lliure Aparcament	13.067,63m ² sòl	15,06%
TOTAL	86.778,94m²sòl	100,00%

Si comparem la zonificació proposada en aquesta alternativa amb els usos existents veiem que es reduïa la superfície destinada àrea d'acampada en un 13,67% (7.010,98m²), es reduïa la superfície destinada a vials i aparcament en un 26,76% (5.605,85m²), es reduïa la superfície destinada a dotacions i serveis, sense afectar a les construccions existents, en un 3,10% (450,80m²) i apareixia una nova subzona destinada a espai lliure amb una superfície de 13.067,63m² que corresponia al 15,06% de l'àmbit del Pla Especial, que s'indiquen de forma resumida en el quadre inferior:

USOS EXISTENTS (plànol I06)	SUBZONES PROPO- SADES (plànols I07 i O02)	SUPERFÍCIE EXISTENT (m ²)	%	SUPERFÍCIE ALTERNATIVA 2 (m ²)	%	DIFERÈNCIA SUPERFÍCIES (m ²)	DIFERÈN- CIA %
Àrea Acampada	Àrea d'acampada	51.284,98m ² sòl	59,10%	44.274,00m ² sòl	51,02%	-7.010,98m ² sòl	-13,67%
Vials i Aparcaments	Viari Total	20.949,61m ² sòl	24,14%	15.343,76m ² sòl	17,68%	-5.605,85m ² sòl	-26,76%
	Àrea d'acampada (vials secundaris)			9.114,76m ² sòl	10,50%		
	Viari estructurant			6.229,00m ² sòl	7,18%		
Construccions	Dotacions, ins- tal·lacions, serveis i personal	14.544,35m ² sòl	16,76%	14.093,55m ² sòl	16,24%	-450,80m ² sòl	-3,10%
Àrea d'Esbarjo							
---	Espai lliure Total			13.067,63m ² sòl	15,06%	13.067,63m ² sòl	
	Espai lliure			11.260,43m ² sòl	12,98%		
	Espai lliure Aparcament			1.807,20m ² sòl	2,08%		
TOTAL		86.778,94m²sòl	100,00%	86.778,94m²sòl	100,00%	0,00m²sòl	---

De l'exposat anteriorment en aquesta alternativa (alternativa 2), el fet d'executar dos nous accessos i establir un espai lliure connector que pacifiqui el transit intern feia que:

1. Tot el sòl destinat a àrea d'acampada disposés d'accessibilitat, podent-se utilitzar.
2. No fos necessària l'execució d'una nova edificació destinada a recepció, podent ser utilitzada l'edificació de recepció existent, emplaçada a la finca A2.

Aquesta alternativa (alternativa 2) resolva els problemes d'accessibilitat i connectivitat existents, garantint una correcta mobilitat dintre de l'àmbit i incrementant l'espai del lleure. A més, millorava la viabilitat econòmica de l'activitat respecte a l'alternativa 1, ja que la creació d'un nou accés a la finca A1 requeria d'una menor inversió que l'execució del vial connector, i minimitzava l'impacte paisatgístic atès que permetia preservar la pineda existent, classificada com a hàbitat d'interès comunitari, amb la creació d'un espai lliure connector.

A més, el fet de que el càmping tingués tres accessos evitava la congestió dels vials d'accés al càmping en temporada alta i atès que cada zona té la seva xarxa viària interna segregada disminuïa el nombre de vehicles circulant pel mateix vial, fet que ajudava a la pacificació del trànsit intern.

4.1.4 ALTERNATIVA ESCOLLIDA EN LA FASE D'AVANÇ: ALTERNATIVA 2

Justificació de l'alternativa escollida

Com a premissa es parteix de que les alternatives plantejades en la fase d'Avanç, en el marc d'un us preexistent i en marxa, eren raonables, així com legal, tècnica i ambientalment viables, complint amb la normativa turística aplicable específicament als càmpings.

En aquest sentit cal partir de la base que els terrenys que formen part d'aquest Pla Especial en l'actualitat ja es troben destinats a l'ús de càmping, pel que és evident que les preexistències suposaven un gran condicionament a l'hora de plantejar alternatives.

Essencialment, les dues alternatives plantejades es diferenciaven en dos aspectes principals: la subzona destinada a vials i aparcaments i la subzona destinada a espai lliure. Així mateix, en totes les alternatives es reduïa el sòl destinat a àrea d'acampada.

En el quadre següent s'indiquen les superfícies previstes a cadascuna de les alternatives:

SUBZONES	EXISTENT	%	ALTERNATIVA 1 (m ²)	%	ALTERNATIVA 2 (m ²)	%
Àrea d'acampada	51.284,98m ² sòl	59,10%	48.562,34m ² sòl	55,96%	44.274,00m ² sòl	51,02%
Viari Total Viari estructurant Àrea d'acampada: vial secundari	20.949,61m ² sòl	24,14%	17.780,90m ² sòl	20,49%	15.343,76m ² sòl	17,68%
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	14.544,35m ² sòl	16,76%	13.951,99m ² sòl	16,08%	14.093,55m ² sòl	16,24%
Espai lliure / Espai lliure Aparcament	0,00m ² sòl	0,00%	6.483,71m ² sòl	7,47%	13.067,63m ² sòl	15,06%
TOTAL	86.778,94m²sòl	100,00%	86.778,94m²sòl	100,00%	86.778,94m²sòl	100,00%

L'Alternativa 1, era la que disposava de major sòl destinat a àrea d'acampada i a viari.

L'Alternativa 2, era la que disposava de menor sòl destinat a subzona d'àrea d'acampada i viari, alhora que era la que disposava de major sòl destinat a dotacions i a espai lliure.

En aquest sentit, l'alternativa 2 tot i ser l'alternativa que disposava de menor superfície destinada a viari (fins i tot en relació a la situació existent), resolva els problemes d'accessibilitat i connectivitat existents, garantint una correcta mobilitat dintre de l'àmbit i incrementant l'espai lliure. A més, millorava la viabilitat econòmica respecte a l'alternativa 1, ja que la creació d'un nou accés a la finca A1 requeria d'una menor inversió que l'execució del vial connector i minimitzava l'impacte paisatgístic atès que permetia preservar la pineda existent, classificada com a hàbitat d'interès comunitari, amb la creació d'un espai lliure connector.

L'alternativa 2, en preveure un accés a cada extrem (3 accessos) del càmping, garantia una excel·lent mobilitat interna dels usuaris i treballadors del càmping, així com una fàcil evacuació del càmping en cas de necessitat. Així mateix en pacificar el trànsit i crear l'espai lliure connector, configurava l'espai d'una forma molt menys intensiva, la qual cosa permetia una relació molt més amable amb l'entorn i permet oferir una major qualitat en els serveis.

En termes globals es va considerar que l'alternativa 2 és millor quant a distribució de superfícies i configuració de l'espai; aquesta alternativa permet oferir una millor qualitat de serveis als clients i garanteix la mobilitat interna així com una ràpida evacuació del càmping en cas de necessitat, la qual cosa millora la seguretat i no suposa cap tipus d'impacte rellevant sobre el medi. **En conseqüència, l'alternativa escollida va ser la número 2.**

Als efectes del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària es va posar de manifest en fase d'Avanç que es preveia que, en l'ús de càmping corresponent al present Pla Especial, en qualsevol de les seves alternatives (especialment la número 2, escollida) es podria donar allotjament a un nombre d'usuaris superior als 500, partint de la base que el nombre d'unitats d'acampada que es calcula (de forma orientativa i no vinculant) que s'hi podran emplaçar serà aproximadament de fins a 530, en funció de la superfície de cada unitat d'acampada, sempre de conformitat amb la normativa turística aplicable.

4.1.5 ADEQUACIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA EN LA FASE D'AVANÇ DE PLA (ALTERNATIVA 2) A LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ DE L'APROVACIÓ INICIAL

Sobre la base del que s'ha exposat als apartats anteriors, la proposta d'ordenació d'aquest Pla Especial desenvolupava inicialment l'ordenació plantejada en l'Alternativa 2 recollida en el document d'Avanç. Pel seu correcte desenvolupament, el Pla Especial aprovat inicialment en data 24 d'abril de 2018:

- Mantenia els objectius que proposava l'Alternativa 2.
- Ajustava la delimitació de l'àmbit en base a incorporar terrenys que pertanyien exclusivament a la classificació de sòl no urbanitzable i que són propietat d'ECOTUR CALELLA, S.L. d'acord amb la informació cadastral vigent pel que fa a la delimitació de la Finca B.

Aquest ajustament de l'àmbit va provocar la divisió de la finca A1 en dues finques (la A1 i la A3) i mantenia la finca A2, pel que convertia l'àmbit en un sector tri-discontínu exclusivament a efectes de delimitació atès que les finques A1 i A3 continuaven estant connectades per la parcel·la, propietat d'ECOTUR CALELLA, S.L., classificada com a sòl urbà consolidat (R40c) en el que s'hi ubica un antic establiment d'allotjament turístic format per apartaments titularitat del promotor, d'acord amb el previst a l'Alternativa 2.

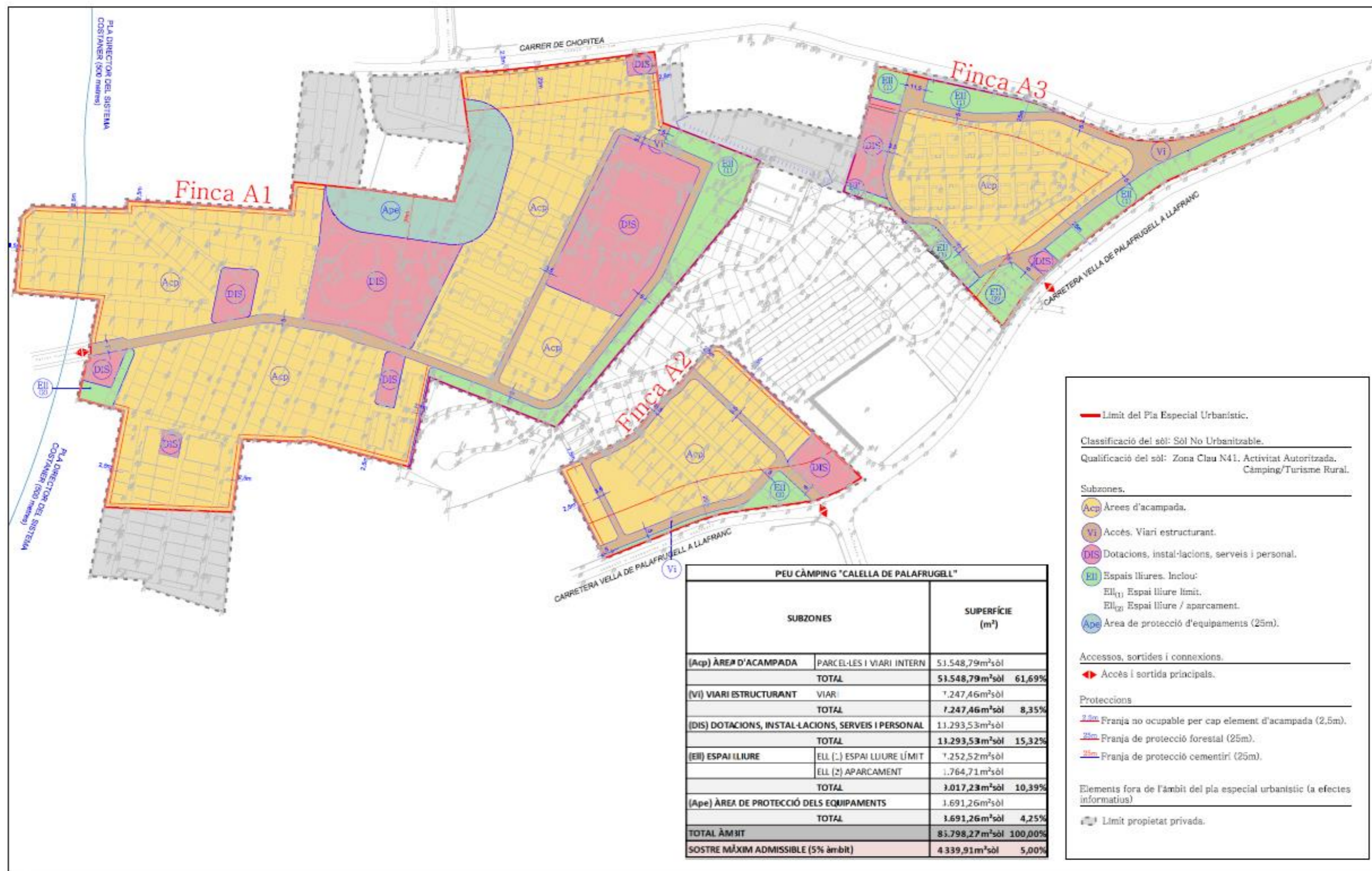
- Ajustava la zonificació prevista en l'Alternativa 2 a la nova delimitació de l'àmbit.

A continuació s'adjunta un quadre resum comparatiu entre l'Alternativa 2 i la proposta d'ordenació recollida en el Pla Especial aprovat inicialment el 24 d'abril de 2018:

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"					
SUBZONES		SUPERFÍCIE ÀMBIT PEU AVANÇ (ALTERNATIVA 2) (m ²)		SUPERFÍCIE (m ²)	COMPARATIU: AI - AV
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	53.388,76m ² sòl	61,52%	53.548,79m ² sòl	
TOTAL		53.388,76m²sòl	61,52%	53.548,79m²sòl	61,69%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	6.229,00m ² sòl		7.247,46m ² sòl	
TOTAL		6.229,00m²sòl	7,18%	7.247,46m²sòl	8,35%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		14.093,55m ² sòl		13.293,53m ² sòl	
TOTAL		14.093,55m²	16,24%	13.293,53m²sòl	15,32%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	11.260,43m ² sòl		7.252,52m ² sòl	-4.007,91m ² sòl 4,62%
	ELL (2) APARCAMENT	1.807,20m ² sòl		1.764,71m ² sòl	-42,49m ² sòl 0,05%
TOTAL		13.067,63m²sòl	15,06%	9.017,23m²sòl	10,39%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		-		3.691,26m ² sòl	
TOTAL		-		3.691,26m²sòl	4,25%
TOTAL ÀMBIT		86.778,94m²sòl	161,52%	86.798,27m²sòl	100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		4.338,95m²sòl	5,00%	4.339,91m²sòl	5,00%

Com es pot concloure del quadre compartiu superior, la superfície total de l'àmbit era gairebé la mateixa, el seu ajustament a l'estructura cadastral de la Finca B suposava un increment de 19,33m² de sòl i 0,97m² de sostre.

A continuació s'adjunta la proposta de zonificació recollida en la fase d'aprovació inicial.



PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"		
SUBZONES		SUPERFÍCIE (m ²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	51.548,79m ² sòl
TOTAL		51.548,79m² 61,69%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	1.247,46m ² sòl
TOTAL		1.247,46m² 8,35%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.293,53m ² sòl
TOTAL		11.293,53m² 15,32%
(Eli) ESPAI LLIBRE	ELL (1) ESPAI LLIBRE LÍMIT	1.252,52m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.764,71m ² sòl
TOTAL		3.017,23m² 10,39%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		1.691,26m ² sòl
TOTAL		1.691,26m² 4,25%
TOTAL ÀMBIT		83.798,27m² 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		4.339,91m ² sòl 5,00%

- Límit del Pla Especial Urbanístic.
- Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable.
- Qualificació del sòl: Zona Clau N41. Activitat Autoritzada. Càmping/Turisme Rural.
- Subzones.
- (Acp) Àrees d'acampada.
- (Vi) Accés, Viari estructurant.
- (DIS) Dotacions, instal·lacions, serveis i personal.
- (Eli) Espais lliures. Inclou:
 - ELL(1) Espai lliure límit.
 - ELL(2) Espai lliure / aparcament.
- (Ape) Àrea de protecció d'equipaments (25m).
- Accessos, sortides i connexions.
- ◀ Accés i sortida principals.
- Proteccions
- 2.5m Franja no ocupable per cap element d'acampada (2,5m).
- 25m Franja de protecció forestal (25m).
- 25m Franja de protecció cementiri (25m).
- Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)
- ◻ Límit propietat privada.

Promotor:
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor:
SERPA
CUATRECASAS
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Disseny: Albert Tàssies / Alfred Comella / Javier Comella / Guillem

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ INICIAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

QUALIFICACIÓ SNU: SUBZONES
Plànol d'ordenació. exp. 1.285. O02
A3 e 1/2.000
A1 e 1/1.000
0 20 40
Març 2018

4.2 ANNEX 2: QUADRE COMPARATIU DE LES DIFERENTS FASES D'APROVACIO

Sens perjudici de tot el que s'ha exposat en relació a la fase d'Avanç del Pla especial i el Pla especial aprovat inicialment el 24 d'abril de 2018, tal i com s'ha exposat a l'Apartat 0 ("Antecedents"), com a conseqüència de l'adequació del present Pla especial als informes sectorials emesos, el seu àmbit s'ha hagut de reduir a la que es denominava Finca A1.

A continuació s'inclou un quadre comparatiu de les diferents fases de tramitació del present Pla especial:

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"											
SUBZONES		SUPERFÍCIE ÀMBIT PEU AVANÇ (ALTERNATIVA 2) (m²)		SUPERFÍCIE AI (m²)		COMPARATIU: AI - AV		SUPERFÍCIE AP (m²)		COMPARATIU: AP- AI	
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	53.388,76m²	61,52%	53.548,79m²				36.579,60m²			
TOTAL		53.388,76m²	61,52%	53.548,79m²	61,69%	160,03m²	0,18%	36.579,60m²	61,08%	-16.969,19m²	-28,34%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	6.229,00m²		7.247,46m²				3.354,77m²			
TOTAL		6.229,00m²	7,18%	7.247,46m²	8,35%	1.018,46m²	1,17%	3.354,77m²	5,60%	-3.892,69m²	-6,50%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		14.093,55m²		13.293,53m²				11.474,25m²			
TOTAL		14.093,55m²	16,24%	13.293,53m²	15,32%	-800,02m²	0,92%	11.474,25m²	19,16%	-1.819,28m²	-3,04%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	11.260,43m²		7.252,52m²				2.861,00m²			
	ELL (2) APARCAMENT	1.807,20m²		1.764,71m²				850,71m²			
TOTAL		13.067,63m²	15,06%	9.017,23m²	10,39%	-4.050,40m²	4,67%	4.785,11m²	8,00%	-4.232,12m²	-7,07%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		-		3.691,26m²				3.691,26m²			
TOTAL		-		3.691,26m²	4,25%	3.691,26m²	4,25%	3.691,26m²	6,16%	0,00m²	0,00%
TOTAL ÀMBIT		86.778,94m²	161,52%	86.798,27m²	100,00%	19,33m²	0,02%	59.884,99m²	100,00%	-26.913,28m²	-44,94%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		4.338,95m²	5,00%	4.339,91m²	5,00%	0,97m²	0,02%	2.994,25m²		-1.345,66m²	-44,94%

Com es pot concloure del quadre compartiu anterior, la superfície total de l'àmbit, que es limita a la Finca A1 disminueix substancialment, principalment respecte a la zona d'acampada, a l'espera de la redacció, presentació, tramitació aprovació i executivitat dels instruments de planejament adjacents per a la posterior ordenació de les finques A2 i A3, que permeti continuar amb l'ús de càmping a les mateixes, excloses d'aquest Pla especial.

4.3 ANNEX 3: JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT AMB ELS INFORMES SECTORIALS

A continuació es justifica la inclusió en el present Pla especial de les prescripcions contingudes als informes emesos per diferents administracions en la fase d'aprovació inicial del Pla especial.

- (0) Resolució de 24 d'abril de 2018 del Ple de l'Ajuntament de Palafrugell, sobre l'aprovació inicial del PEU Càmping Calella de Palafrugell.

En data 24 d'abril de 2018 l'Ajuntament de Palafrugell va resoldre aprovar inicialment el Pla especial, supeditant la seva aprovació provisional a la incorporació de les observacions i consideracions detallades a l'informe emès per l'Arquitecte Municipal, així com a l'Informe conjunt emès per l'Assessora Jurídica Municipal i pel Secretari de la Corporació, així com totes aquelles que es derivin dels informes que dictessin els organismes corresponents i del tràmit d'informació pública.

Concretament a l'Informe conjunt emès per l'Assessora Jurídica Municipal i pel Secretari de la Corporació es realitzaven les següents observacions:

1. *Acrediti mitjançant un document públic (certificat registral de domini) l'estructura de la propietat.*

Tal i com consta a l'Apartat 2.4 de la Memòria del present Pla especial, s'identifiquen les finques registrals de les que forma part el sòl inclòs a dins de l'àmbit del present Pla especial, aportant els corresponents certificats emesos pel Registrador de la Propietat de Palafrugell (Annex 4), per tal d'acreditar la titularitat d'ECOTUR CALELLA SL.

2. *Introdueixi les observacions i consideracions detallades en l'informe emès per l'Arquitecte Municipal, senyor Jordi Font Bel, així com totes aquelles que es puguin derivar dels informes que es dictin pels organismes corresponents.*

L'informe emès per part de de l'Arquitecte Municipal conté les següents observacions:

- a) *Que es justifiqui adequadament que hi ha la reducció de les unitats d'acampada expressades a la memòria.*

Aquesta reducció es justifica a l'Apartat 3.2.2.4 de la Memòria del Pla especial, al que ens remetem.

- b) *Que s'especifiqui la fórmula que dona compliment a l'obligatorietat de tancar l'àmbit del càmping com s'establia al propi article 22 de la normativa en concordança amb el que estableix l'article 44 del decret 159/2012.*

Atès que l'àmbit del present Pla especial ja no es discontinua no cal establir la fórmula per complir amb l'obligatorietat de tancar el càmping i mantenir les connexions a través d'una peça de sòl urbà.

El càmping Calella de Palafrugell haurà de disposar d'una tanca perimetral al llarg de tot el seu àmbit i complir amb l'article 22 de les Normes Urbanístiques del present Pla especial per a la seva execució.

Pel que fa als informes sectorials, l'acreditació del compliment de les seves observacions es realitza a continuació. Pel que fa al tràmit d'informació pública, ECOTUR CALELLA SL presentarà a aquest Ajuntament un document expositiu donant resposta a les al·legacions presentades, com a document apart.

- (1) Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya, de data 14 de juny de 2018.

Aquest informe és favorable, amb la recomanació següent:

"Que aquest Departament eleva a consideració de l'organisme que correspongui que cal vetllar per la regularització del destí de l'activitat de càmping restant de l'actual PEU "Càmping Calella de Palafrugell" i establerta actualment pel Càmping La Siesta. En aquest punt, el DARP suggereix que, en cas que no es regularitzi l'activitat d'aquest àmbit en un futur, es restitueixi l'àrea afectada de sòl no urbanitzable amb terrenys agrícoles conreables."

Tal i com s'ha exposat a la Memòria del present Pla especial, l'activitat del Càmping La Siesta, es portava a terme en els terrenys titularitat d'ECOTUR CALELLA SL així com en terrenys titularitat de tercers.

Respecte als terrenys de titularitat d'ECOTUR CALELLA SL, el present Pla especial només ha incorporat l'ordenació urbanística de la Finca A1, com a conseqüència del contingut de l'Informe emès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (al que es farà referència més endavant). ECOTUR CALELLA SL procedirà a la redacció, presentació i tramitació dels instruments urbanístics necessaris per tal de que a les Finques A2 i A3 es pugui prosseguir amb l'ús de càmping.

Respecte al terreny titularitat de tercers (finca "B"), si així ho desitgen, previs els tràmits preceptius, hi podran desenvolupar un ús de càmping, atès que el POUM de Palafrugell classifica i qualifica aquest terreny de conformitat.

- (2) Informe de la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, de data 15 de juny de 2018.

Aquest informe és favorable, amb la indicació següent:

"Les actuacions en zona de servitud de protecció hauran d'obtenir l'autorització pertinent del Servei de Gestió del Litoral. Si l'aprovació del present instrument urbanístic suposés alguna actuació en zona de domini públic marítimo-terrestre amb caràcter fix, caldrà tramitar la concessió d'ocupació en zona de domini públic marítimo-terrestre corresponent."

L'àmbit del present Pla especial es troba fora de la zona de domini públic marítimo-terrestre i de la zona de servitud de protecció prevista a la normativa aplicable en matèria de costes.

- (3) Informe de la Sub-direcció a Girona de la Secretaria de Salut Pública del Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya, de data 20 de juny de 2018.

Aquest informe és favorable, amb la condició següent:

"Què la zona de protecció del cementiri que es troba dins del recinte del càmping s'ajusti, en tot moment, a les condicions d'emplaçament de cementiris que s'estableix al Decret 297/1997. No s'hi poden autoritzar usos que entrin amb conflicte amb la qualificació de cementiri i s'ha de mantenir lliure de qualsevol tipus de construcció. Per tant, els usos recollits a l'article 104.11 del POUM de Palafrugell per aquesta zona han de ser compatibles amb els establerts al Decret 297/1997."

Als efectes oportuns es deixa constància de que el present Pla especial preveu una zona específica de protecció del cementiri (Àrea de Protecció d'Equipaments, clau Ape) per tal de complir amb el que preveu el POUM, concretament a l'article 104.11 de les Normes urbanístiques del POUM (apartat 3.2.2.6 de la Memòria, article 9.4 . Sens perjudici del que preveu el POUM i de que el present Pla especial ha de complir amb el mateix, es deixa constància de la Sentència ferma del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala del Contenciós Administratiu (Secció 3^a), número 303 de 25 de maig de 2017 (Roj: STSJ CAT 7569/2017 - ECLI: ES:TSJCAT:2017:7569) conforme a la qual, en relació al cementiri que hi ha al cantó de l'àmbit del present Pla especial s'afirma el següent:

VUITÈ: L'art. 39.1 RPSM estableix que (els subratllats seran nostres):

L'emplaçament de cementiris de nova construcció ha de complir les condicions següents:

39.1 A l'entorn del sòl destinat a la construcció del nou cementiri s'ha d'establir una zona de protecció de 25 metres d'amplada que, cas que existeixi planejament, ha d'estar qualificada com a zona d'emplaçament de nou cementiri.

Aquesta zona ha d'estar enjardinada i, en tot cas, lliure de tota mena de construcció. No és necessari l'enjardinament quan l'entorn natural del cementiri no ho requereixi.

Malgrat l'esforç exegetíc dut a terme pel Jutjat d'instància, hauré de dir que quan els enunciats normatius són prou clars, hauran de ser aplicats literalment. I aquest és el cas, perquè la disposició reglamentària que acabem de transcriure és inequívoca quant al disseny que la zona de protecció de 25 metres, només sigui aplicable o exigible en el cas dels cementiris "de nova creació"; i aquest no és, precisament, el supòsit del ja antiquíssim cementiri de Calella de Palafrugell.

A la nostra Sentència núm. 75, de 3 de febrer de 2004 (recurs ordinari 1017/2003, punt 5 del fonament jurídic cinquè) ho varem dir amb aquestes paraules: *“A su vez como la vulneración del predicado artículo 39.1 del Decreto 297/1997, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, en lo que hace referencia a la distancia de 25 metros entre cementerios y edificaciones, sólo se establece para cementerios de nueva construcción, que no es el caso, resulta innecesario seguir abundando en un supuesto no concurrente. Y lo mismo cabe decir para la indemostrada existencia de problemas de sanidad, salubridad e higiene dada la proximidad del cementerio municipal.”* I aquesta interpretació es veié reiterada a través de la Sentència núm. 304, de 30 de març de 2006 (recurs ordinari 171/2002).

Certament, la disposició transitòria única del RPS va preveure que *“Els cementiris que en el moment de l'entrada en vigor d'aquest Reglament estiguin oberts i en funcionament disposaran del termini d'un any per adaptar-se, si escau, a les previsions que s'hi contenen.”*. Tanmateix, aquesta era una previsió circumscrita als cementiris com a tals; o altrament dit: als seus serveis intramurs. Un abast superior, en el cas que ens ocupa només hauria estat possible si l'art. 39.1 del Reglament no hagués incorporat l'expressió *“de nova construcció”*.

Vol dir això que la llicència ambiental anul·lada pel Jutjat d'instància, en cap cas contravenia les previsions del RPM i que, per tant, no podia ser invalidada prenent com a premissa la regulació continguda en el precepte reglamentari que acabem de portar a col·lació.

En conseqüència, la premissa de la que ha de partir el present Pla especial és la de complir amb el POUM, no amb el Decret 297/1997 que no és d'aplicació directa a aquest cas, sens perjudici de que el compliment del POUM imposa actualment a ECOTUR CALELLA SL el compliment del Decret 297/1997.

(4) Informe de Protecció Civil, Serveis Territorials a Girona del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, de data 3 de juliol de 2018.

- a) Respecte al risc d'inundacions, s'informa favorablement.
- b) Pel que fa al risc d'incendis forestals:

“les urbanitzacions, els nuclis de població, les edificacions i les instal·lacions situats en terrenys forestals, han d'assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'almenys vint-i-cinc metres d'amplada al voltant, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Cal tenir en compte que hi pot haver

indrets en que aquestes mesures es poden adoptar reconvertint terrenys forestals en conreus”.

S’ha delimitat aquesta franja de protecció en els plànols d’ordenació en els límits del càmping en contacte amb el sòl urbà consolidat, d’acord amb la legislació sectorial vigent i així s’ha fet constar a l’article 31 de les Normes Urbanístiques del present Pla especial.

c) S’indica que aquest càmping ha de disposar d’un Pla d’Autoprotecció.

El càmping actual compta amb un Pla d’Autoprotecció (la darrera homologació consta en certificat expedit per la Comissió de Protecció Civil de Catalunya de data 18 de desembre de 2018). El càmping Calella de Palafrugell objecte del present Pla especial disposarà, si així ho preveu la normativa aplicable, del seu corresponent Pla d’Autoprotecció adaptat a la seva superfície i característiques. A aquests efectes s’ha inclòs un nou article 32 a les Normes Urbanístiques del present Pla especial.

d) A l’Informe no s’estableixen prescripcions tècniques específiques pel que fa al risc de nevades, sísmic, ventades, ni contaminació accidental marina.

(5) Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d’Empresa i Co-neixement, Secció de Comerç i Turisme, de data 13 de juliol de 2018.

Aquest Informe conclou que no es donen les circumstàncies que determina l’article 51 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d’Establiments d’Allotjament Turístic i d’Habitatges d’Us Turístic en relació amb els càmpings discontinus, pels motius següents:

“- No es tracta de l’ ampliació d’un càmping, sino de la segregació d’un ja existent.

- No hi ha impediments per motius de d’inadequació o d’incompatibilitat urbanística, o de restricció d’ocupació de parts de la seva superfície a causa de l’aplicació de normatives sectorials.

- La segregació, en tot cas, comportaria un nou establiment de càmping.”

Sense voler entrar a valorar i analitzar jurídicament el contingut d'aquest Informe o els motius pels qual s'hi estaria en desacord, als efectes de poder continuar amb la tramitació del present Pla especial, s'ha reduït el seu àmbit a la Finca A1, de forma que ja no es preveu discontinuïtat. No obstant això, tal i com s'ha indicat en Apartats anteriors, ECOTUR CALELLA SL redactarà, presentarà i tramitarà els instruments de planejament necessaris per a que sigui possible prosseguir amb l'ús de càmping a les Finques A2 i A3 de conformitat amb la normativa aplicable, en especial, la urbanística i la turística, tenint en compte el criteri que conté aquest Informe.

(6) Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació de la Generalitat de Catalunya, de data 22 de maig de 2019

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1. Conclou el següent:

D'acord amb l'apartat 5 de l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb la disposició addicional 5a, apartat 1, de la Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'orientació agrària, el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació emet informe **FAVORABLE** en relació amb la 2a aprovació inicial (de dia 29 de gener de 2019 per part del Ple de l'Ajuntament) del Pla especial urbanístic del Càmping Calella de Palafrugell al municipi de Palafrugell, atesa la no afectació de nou sòl agrari amb el PEU proposat actualment i sempre que es recuperi la qualificació i naturalesa dels sòls previs a l'activitat de càmping a la zona en l'àmbit no afectat pel present PEU. Tanmateix, el DARP **RECOMANA** que l'actual PEU es replantegi en un únic PEU que integri tota l'àrea afectada per l'activitat actual de càmping (en coherència amb la situació actual de tot l'àmbit) i se'n prevegin i justifiquin els usos i destins corresponents d'aquesta i llurs impactes.

Als efectes oportuns es posa de manifest que les circumstàncies actuals pel que fa a la relació entre titulars de les finques no permet dur a terme la recomanació efectuada, la qual, per la seva naturalesa no imperativa, no ha d'afectar a l'aprovació del present Pla especial.

(7) Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de juliol de 2019

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1. Conclou el següent:

CONCLUSIÓ

A partir de les consideracions efectuades, s'informa favorablement sobre el Pla Especial Urbanístic Càmping Calella de Palafrugell amb la següent prescripció :

1. L'informe tan sols es refereix a l'ocupació dels terrenys pel que fa a la seva posició relativa respecte els espais de domini públic hidràulic i les seves zones d'influència i sense perjudici de les llicències i/o autoritzacions o concessions administratives per l'aprofitament dels recursos d'aigua necessaris o l'abocament a la xarxa municipal de les aigües residuals, que es tramitaran en expedients independents, d'acord amb els procediments administratius establerts al Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat per reial decret 849 / 1986, d'11 d'abril, i la llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental.

Si conforme a les circumstàncies de l'activitat i de la normativa aplicable procedís en algun moment la necessitat d'obtenir autoritzacions o concessions a les que fa referència l'esmentat informe es tramitarien conforme a la normativa aplicable.

- (8) Informe de Protecció Civil, Serveis Territorials a Girona del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya, de data 11 de juny de 2019

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1, i que conclou en els mateixos termes que en el seu informe anterior de 3 de juliol de 2018.

- (9) Informe de la Direcció General de Transports i Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1.

- (10) Informe de la Direcció General de Polítiques de Muntanya i del Litoral del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, de data 2 de maig de 2019.

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1, i que conclou en els mateixos termes que en el seu informe anterior de 15 de juny de 2018.

- (11) Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Co-neixement, Secció de Comerç i Turisme, de data 12 de març de 2019.

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1.

- (12) Informe de la Sub-direcció a Girona de la Secretaria de Salut Pública del Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya, de data 17 de juliol de 2019.

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1. Ens remetem als efectes oportuns a allò indicat anteriorment sobre la manca d'aplicació al cas del Decret 297/1997, de 25 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria.

- (13) Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, de data 27 de maig de 2019.

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1 i que conclou el següent, reiterant la manca de necessitat d'avaluació ambiental del present Pla especial:

En relació amb el Pla a dalt indicat, i amb la vostra sol·licitud d'informe rebuda el 23 d'abril de 2017, us fem avinent que s'ha revisat la proposta d'ordenació que consta al plànol O.03, de data desembre de 2018 i la normativa adjunta. Ambdós documents s'han comparat amb la proposta d'ordenació del plànol O.02 " Subzones" de data novembre de 2016 i es conclou que, per a la finca A1, no hi ha diferències ambientalment apreciables amb la versió que fou objecte dels informes emesos per aquesta Oficina Territorial en dates 20 de febrer de 2017 i 13 de març de 2017, també a sol·licitud del vostre Ajuntament.

Per tant, remetem a les consideracions ambientals expressades en els informes referits sobre la versió d'avanç tramitada l'any 2017.

- (14) Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, de data 3 de març de 2020

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1 i que conclou el següent:

Referent a l'informe que han demanat, per tal de donar compliment a l'article 47 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig de 2014, sobre la possible afectació del projecte en el patrimoni arqueològic i paleontològic, informem el següent:

D'acord amb les planimetries que consten a la documentació, constatem que a l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic del Departament de Cultura, no consta cap jaciment arqueològic ni paleontològic que pugui resultar afectat.

En cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques durant l'execució del projecte s'estarà al què disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

(15) Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de data 2 d'abril de 2020

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1 i que conclou el següent:

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.

L'àmbit del Pla que es proposa no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.

(...)

Això no obstant, i prenent en consideració els informes i estudis realitzats per l'ICGC que es recullen a l'apartat d' "Antecedents", aquest Institut no considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari.

(...)

Donada la seva proximitat al cementiri municipal, activitat potencialment contaminant de les aigües subterrànies, aquest Institut recomana la no utilització de l'aigua procedent del freàtic i el segellat dels pous que accedeixen al mateix, en cas contrari caldria implementar un pla de seguiment i control de la qualitat de les aigües d'aquest pous per assegurar, com a mínim, l'absència d'organismes patògens.

A aquests efectes, cal tenir en compte el següent:

L'activitat disposa de dos pous d'aigua com a complement de l'abastament municipal. Un es troba a la Finca A3, i disposa de l'autorització de l'ACA de data 25 d'abril de 2000, i l'altre es troba a una finca externa de les finques


que formaven el càmping amb llicència ambiental de data 2 d'octubre de 2008, concretament al Prat Xirlo, que li correspon les coordenades UTM 514.789, 4.638.674, amb autorització de l'ACA de data 22 de febrer de 2006.

El pou situat a la finca A3 es troba a 290m del cementiri, i el de la finca externa de les finques que formaven el càmping amb llicència ambiental de data 2 d'octubre de 2008 es troba a 520m del cementiri. A la Figura 3 es pot veure la distància dels pous respecte el cementiri.


Aquest dos pous disposen d'un pla de seguiment i control de la qualitat de les aigües d'aquests pous per assegurar l'absència d'organismes patògens. No obstant, és bastant improbable que les aigües d'aquests pous disposin d'organismes patògens provinents del cementiri. Primer per què el pou situat a 290m de distància del cementiri té una profunditat de 120m, el qual no hi ha connexió superficial del freàtic del cementiri, ja que l'aqüífer del pou és diferent al superficial del cementiri. En aquest cas no afecta la proximitat del cementiri amb aquest pou. Segon, respecte el pou que es troba a 520m del cementiri, aquesta distància és molt llunyana del cementiri, i és molt improbable que afecti la proximitat del pou amb el cementiri. Tot hi així, amb els controls bacteriològics que ECOTUR CALELLA SL va fent periòdicament es va demostrant que hi ha absència d'organismes patògens a l'aigua. A més, cal afegir que les línies de corrent dels aqüífers van en el sentit del mar. El càmping es troba a aigües amunt respecte el cementiri, així que si hi hagués qualsevol filtració d'aigua aquesta aniria en direcció al nucli de Calella de Palafrugell (en el sentit contrari dels pous). A més, cal tenir present que els dos pous tenen l'autorització de l'ACA.



4.4 ANNEX 4: CERTIFICATS REGISTRALS DE DOMINI



CERTIFICACIÓ



CARLOS LLORENTE BIRBA, REGISTRADOR DE LA PROPIETAT DE PALAFRUGELL I EL SEU DISTRICTE HIPOTECARI, PROVINCIA DE GIRONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

CERTIFICACIÓ: Que d'acord amb la precedent instancia signada per CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA S.L.P, amb C.I.F. número B-59942110, i amb domicili a Gran Via Jaume I, 76, 17001 GIRONA, en la que es sol·licita CERTIFICACIÓ de DOMINI de les següents finques:

PRIMER.- Que la finca 3.500, al foli 197 del Volum 2981 de l'Arxiu, Llibre 588 de PALAFRUGELL i amb còdig IDUFIR 17014000302804, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"RUSTICA.= Tierra viña, campo y bosque, todo campo labor secano e indivisible, territorio "Bella" o "Coll de Calella", término de Palafrugell de cinco vesanas y media, o sea, una hectárea, veinte áreas, treinta centiáreas. LINDA: Este, Luis Vehí Estrada, hoy José María de Vehí y de Cabrera y Cementerio de Calella; Sur, herederos de Joaquín Riera Prats, mediante camino; Oeste, carretera de Palafrugell a la Playa de Calella; y Norte, Luis Vehí hoy José María de Vehí."

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L.", abans "EXPLOTACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L.", a títol d'APORTACIÓ, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAFRUGELL, davant el Notari senyor GONZALO ALVAREZ, el dia vint-i-sis de maig de mil nou-cents seixanta-tres, segons consta en la inscripció 9ª de data trenta-u de desembre de mil nou-cents seixanta-tres; i havent-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instancia privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 9ª de data disset de maig de dos mil setze.

PRIMER.- Que la finca 7.525, al foli 102 del Volum 3325 de l'Arxiu, Llibre 836 de PALAFRUGELL i amb còdig IDUFIR 17014000302804, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= Edificio denominado Hotel Mestral, compuesto de planta baja y tres pisos en parte y de planta baja y dos pisos en otra, sito en el término municipal de Palafrugell, partida del

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales nómás se podán acreditar en perjuicio de tercer per certifiación del Registro.

Art. 336 del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad es el único funcionario que tiene facultad de certifiación el que resulte de los libros del Registro.

Art. 27 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certifiación de los asentamientos del Registro correspondrá exclusivamente al Registro Mercantil. La certifiación será l'única mada d'acreditar l'estament o contingut dels assentaments del Registre.

Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a Terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties associats només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certifiación.

Mas Borrull, compuesto de planta baja de salón, vestíbulo, administración y servicios y en el entresuelo, bar, cocina, servicios y comedor; en el primer piso veinte habitaciones dobles con servicio completo; el segundo piso veinte habitaciones dobles con sus servicios completos; y en el tercer piso con diecinueve habitaciones dobles con servicios completos, de superficie edificada en junto novecientos ochenta metros cuadrados, construida sobre parte de una porción de terreno de superficie una hectárea y cincuenta centiáreas. LINDANTE en junto: por el Norte, parte con la carretera de Llafranc y parte con Luís Jorge Vehí; Sur, resto de finca y la entidad Explotaciones e Inversiones Turísticas Cruz, S.A.; Este, Luís Jorge de Vehí; y Oeste, carretera de Calella, resto de finca y dicha Sociedad."

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L", abans "EXPLORACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAFRUGELL, davant el Notari senyor GONZALO ALVAREZ ROMERO, el dia catorze d'agost de mil nou-cents seixanta-cinc, segons consta en la inscripció 1ª de data vint-i-tres d'abril de mil nou-cents seixanta-sis; i a títol d'OBRA NOVA, segons resulta d'escriptura atorgada a BARCELONA, davant el Notari senyor RAMON FAUS ESTEVE, el dia cinc d'agost de mil nou-cents seixanta-sis, segons consta en la inscripció 2ª de data tres de juny de mil nou-cents seixanta-set; i havent-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instancia privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 2ª de data disset de maig de dos mil setze.

PRIMER.- Que la finca 7.526/BIS, al foli 177 del Volum 2981 de l'Anxiu, Llibre 588 de PALAFRUGELL i amb còdig IDUFIR 17014000302804 , es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= Tierra campa y viña, término de Palafrugell, paraje "Costa de Calella", de ochenta y seis áreas, noventa y dos centiáreas. LINDA: al Este, con Luís Vehí y José María Vehí, o resto de finca; al Oeste, José Cruz; al Sur, con Carlos Sagrera y bienes de la Iglesia; y Norte, resto de finca."

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L", abans "EXPLORACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAFRUGELL, davant el Notari senyor GONZALO ALVAREZ, el dia quinze de març de mil nou-cents seixanta-cinc, segons consta en la inscripció 1ª de data vint-i-vuit d'abril de mil nou-cents seixanta-sis; i havent-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instancia privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 1ª de data disset de maig de dos mil setze.



CERTIFICACIÓ



PRIMER.- Que la finca 8.394, al foli 123 del Volum 3459 de l'Arxiu, Llibre 933 de PALAFRUGELL i amb còdig IDUFIR 17014000302804, es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= "Camp del Rector, prop del Cementiri".- Tierra que tiene mil novecientos dieciséis metros cuadrados de superficie, sita en el municipio de Palafrugell y Barrio de Calella. Limita: al Norte, Sur y Este, con la Sociedad compradora; y al Oeste, con Cementerio Parróquia.".

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L", abans "EXPLORACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a GIRONA, davant el Notari senyor EDUARDO PEÑA BELSA, el dia quinze de desembre de mil nou-cents vuitanta-quatre, segons consta en la inscripció 2ª de data tretze de març de mil nou-cents vuitanta-cinc; i havent-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instancia privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 2ª de data disset de maig de dos mil setze.

PRIMER.- Que la finca 273, al foli 189 del Volum 2981 de l'Arxiu, Llibre 588 de PALAFRUGELL i amb còdig IDUFIR 17014000302804 , es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"RUSTICA.= Pieza de tierra campo en la que hay un pozo y un algibe, de extensión una vesana, igual a veinticuatro áreas, ochenta y siete centiáreas, cuarenta y tres centésimos, situada en término de la villa de Palafrugell. LINDANTE: al Este, con camino que dirige a otras suertes de tierra; al Sur, con tierras de los herederos de Francisco de Asís Riera; al Oeste, con tierras del Reverendo Narciso Molla, actualmente sus sucesores; y al Norte, con tierras de José María de Vehí Estrada.".

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L", abans "EXPLORACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAFRUGELL, davant el Notari senyor FERNANDO HOSPITAL RUSIÑOL, el dia sis de setembre de mil nou-cents vuitanta-quatre, segons consta en la inscripció 9ª de data tretze de novembre de mil nou-cents vuitanta-quatre; i havent-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instancia privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 9ª de data disset de maig de

Art. 285 de la Llei Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales no podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 336 del Reglamento Hipotecario. Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar el que resulta de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asentamientos del Registro correspondió exclusivamente a los Registros Mercantiles... La certificación será el único modo de acreditar fehacientemente el contenido de los asentamientos del Registro.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a Terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

dos mil setze.

PRIMER.- Que la finca 10.174, al foli 194 del Volum 2981 de l'Axiu, Llibre 588 de PALAFRUGELL i amb còdig IDUFIR 17014000302804 , es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"RÚSTICA.= Pieza de tierra rústica, situada en término municipal de Palafrugell y territorio Calella; tiene figura de "T" irregular, prolongación por el costado Oeste, con una franja de terreno de dos metros, cuarenta centímetros de ancho destinado a camino que discurre por entre las propiedades de "Intereuropa S.A" y de Gabriela Sabater, hasta llegar a la carretera antigua de Palafrugell a Calella; y mide una superficie aproximada de una hectárea, nueve áreas, cuarenta centíareas, cuarenta y cinco centésimas. LINDANTE: al Este, en una sola línea, con propiedades de Luis Lloveras y de José María de Vehí y Cabrera; al Norte, en cara avanzada, con propiedades de Carlos y Francisco Sagrera Girbal y con la Mitra de Girona; y en su cara atrasada con "Intereuropa S.A."; al Oeste, en cara atrasada, con propiedades de José Baix y de "Intereuropa S.A", en cara avanzada con carretera antigua de Palafrugell a Calella y en cara otra vez atrasada, con Gabriela Sabater y Carmen Gómez; y al Sur, en cara atrasada con dicha Gabriela Sabater y en cara avanzada con Jorge de Camps y con José de María de Vehí."

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L", abans "EXPLORACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAFRUGELL, davant el Notari senyor ANTONIO PALOS FERRERES, el día divuit de gener de mil nou-cents setanta-tres, segons consta en la inscripció 1ª de data vint-i-tres d'octubre de mil nou-cents setanta-tres; i havernt-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instancia privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 2ª de data disset de maig de dos mil setze.

PRIMER.- Que la finca 5.319, al foli 181 del Volum 2981 de l'Axiu, Llibre 588 de PALAFRUGELL i amb còdig IDUFIR 17014000302804 , es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= Pieza de tierra, antes sembradura y viña, hoy calificada en parte como de reserva urbana, procedente del Mas Barrull, en territorio de Calella, término de Palafrugell y llamada "Costa de Calella"; de cabida una hectárea, treinta y seis áreas y cincuenta centíareas. LINDANTE: al frente que es Este, con calle número tres o camino, a la derecha, que es NORte, con Luís de Vehí; a la izquierda que es Sur, con Luís Lloveras; y al fondo que es Oeste, con Buenaventura Pelegrí, actualmente con "Explotaciones e Inversiones Turísticas Cruz, S.A." y Carlos y Enrique Sagrera."



CERTIFICACIÓ



SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L", abans "EXPLORACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAFRUGELL, davant el Notari senyor FERNANDO HOSPITAL RUSIÑOL, el dia trenta de desembre de mil nou-cents vuitanta-tres, segons consta en la inscripció 3ª de data divuit d'abril de mil nou-cents vuitanta-quatre; i havent-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instància privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 3ª de data disset de maig de dos mil setze.

PRIMER.- Que la finca 2.138, al foli 185 del Volum 2981 de l'Aniu, Llibre 588 de PALAFRUGELL i amb codig IDUFIR 17014000302804 , es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"RUSTICA.= Pieza de tierra cultivada, de cabida cuatro vesanas y media, poco más o menos, situada en el término de la villa de Palafrugell y frente al cortijo "Bermell", cuyas vesanas equivalen a noventa y ocho áreas, cuarenta y tres centiáreas, si bien, según reciente medición practicada, su superficie real es de setenta y cuatro áreas, treinta y cinco centiáreas y LINDA: al Este, con tierras de Sebastián Masó y Boada, antes Martín Pi y Roig, mediante al arroyo titulado Canadell; al Sur, con las de Juan Niell y Oller antes de Magín Niell, a Poniente, con las de Luis Carlos de Vehí, antiguamente N. Pareras; y al Norte, con las de Doña Comas, antes N. Aiguadé."

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L", abans "EXPLORACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a GIRONA, davant el Notari senyor ANTONIO PALOS FERRERES, el dia dos de setembre de mil nou-cents vuitanta-cinc, segons consta en la inscripció 13ª de data quinze de novembre de mil nou-cents vuitanta-cinc; i havent-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instància privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 13ª de data disset de maig de dos mil setze.

PRIMER.- Que la finca 15.506, al foli 210 del Volum 3072 de l'Aniu, Llibre 653 de

Art. 225 de la Llei Hipotecària: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registradors Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'assentament o contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a termini de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

PALAFRUGELL i amb còdig IDUFIR 17014000302804 , es descriu en els Llibres del Registre en els termes següents:

"URBANA.= Trozo de terreno NO EDIFICABLE, calificada de zona verde, en territorio Calella, del término municipal de Palafrugell, con una extensión superficial de dos mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados. LINDA: por el Oeste, con la carretera antigua de Palafrugell a Calella; por el Sur, con resto de finca de que se segrega, que conserva Don Ginés Colomer Gorgoll; por el Este, con el camino al Cementerio y con "Explotaciones e Inversiones Turísticas Cruz S.A.".

SEGON.- Que la descrita finca consta actualment inscrita en PLE DOMINI, a favor de la Societat "ECOTUR CALELLA S.L", abans "EXPLOTACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ S.L", a títol de COMPRAVENDA, segons resulta d'escriptura atorgada a PALAFRUGELL, davant el Notari senyor GABRIEL MARTIN MARTIN, el día tretze d'agost de mil nou-cents vuitanta-dos, segons consta en la inscripció 1ª de data trenta d'octubre de mil nou-cents vuitanta-dos; i havent-se canviat la seva denominació per l'actual, en virtut d'instancia privada signada pel senyor ENRIC CRUZ PLAJA, el dia vint-i-cinc d'abril de dos mil setze, segons consta en la nota estesa al marge de la inscripció 1ª de data disset de maig de dos mil setze.

TOT L'ESMENTAT és conforme amb els assentaments relacionats, als que em remeto. I perquè així consti, no existint cap altre assentament vigents, ni títol presentat i pendent de despatx que afecti a les finques de que es CERTIFICA, signo la present que va estesa en fulls de paper especial i numerat del "Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España". Palafrugell, a deu de desembre de dos mil divuit.

Este documento ha sido firmado digitalmente por el registrador: don CARLOS LLORENTE BIRBA con firma electrónica re



(*) C.S.V. : 217014997110D63A



Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 217014997110D63A en www.r-palafrugell.org

ADVERTENCIAS:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora



CERTIFICACIÓ



de este tratamiento.

Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de las fincas o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 535 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels asseriments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils. La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar l'assentament o el contingut dels asseriments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a Terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

B. PROGRAMA DE LES ACTUACIONS

El present Pla Especial s'haurà d'executar dins del termini de 3 anys des de la publicació de la seva aprovació definitiva als diaris oficials corresponents, prèvia finalització de la relació contractual d'arrendament esmentada a l'Apartat 1.2 anterior.

Tenint en compte les dimensions de la instal·lació del càmping, el desenvolupament del present Pla Especial Urbanístic es realitzarà en una sola fase. Així es redactarà directament el projecte executiu d'adequació que s'adjuntarà amb els documents per a la tramitació de la corresponent llicència d'obres.

L'objecte del programa de les actuacions és determinar les prioritats per l'execució de les obres previstes en el Pla, necessàries per oferir el servei de càmping. En tot moment es compliran amb les mesures preventives, correctores i compensatòries determinades en l'Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística que s'integra en el present Pla Especial que es tindran en compte en totes les fases del projecte.

El programa de les actuacions preveu l'organització següent de les obres:

- 1- Adequació de la vialitat principal de l'àmbit. Les operacions principals són la l'adequació del viari existent i la regularització dels límits en contacte amb les unitats d'acampada.
- 2- Adequació de les xarxes i instal·lacions de serveis tècnics: aigua potable, aigües residuals, electricitat i telecomunicacions a la nova delimitació de l'activitat.

COMPROMISOS DEL PROMOTOR

El present Pla especial no té per objecte una actuació de transformació urbanística que comporti càrregues urbanístiques al seu promotor. La seva finalitat és exclusivament ordenar un ús pre-existent de càmping en sòl no urbanitzable, en desenvolupament de les previsions del POUM del municipi, de moment a la finca A1, per a, posteriorment, procedir a efectuar els tràmits que permetin prosseguir l'activitat de càmping a les finques A2 i A3.

De conformitat amb allò que preveu l'article 102 del TRLUC, el promotor es compromet al següent:

1. El promotor es compromet a complir i respectar les previsions del present Pla especial.
2. El promotor es compromet a executar el present Pla en els termes indicats en el present Programa de les Actuacions, tot comptant amb i, en el seu cas, sol·licitant, les corresponents llicències d'obres i d'activitats, d'acord amb la normativa vigent.
3. El promotor assumirà el cost d'execució de les obres que es preveuen en el present Pla especial.

C. BASES TÈCNIQUES I ECONÒMIQUES

La redacció del present Pla Especial de fet no té per objecte un desenvolupament urbanístic, en tant que es tracta d'una instal·lació en funcionament amb un àmbit definit, sinó que es tracta de regular l'ordenació del Càmping Calella de Palafrugell d'acord amb l'exposat en el present Pla Especial.

Pel que fa als compromisos que s'adquireixen i a les garanties de compliment de les obligacions eventualment concretes, cal tenir present que es tracta d'una actuació que es desenvoluparà íntegrament en el terreny privat titularitat del promotor del present Pla, sense que sigui necessari, per tant, adquirir compromisos concrets ni tampoc l'aportació de garanties específiques.

La viabilitat econòmica de l'actuació està justificada en base a que l'objecte d'aquest Pla Especial és garantir que l'activitat de càmping existent, legalitzada en la seva totalitat, pugui continuar la seva activitat quan finalitzi el contracte d'arrendament subscrit entre ECOTUR CALELLA, S.L., i la propietat de la finca "B", atès que no es renovarà ni prorrogarà i que, en conseqüència, en un futur, l'activitat de l'actual Càmping "La Siesta" quedarà dividida en dues entitats diferents essent l'objecte d'aquest Pla Especial garantir que en les finques en les que actualment es desenvolupa l'activitat del càmping "La Siesta" i que són titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L., es continuï duent a terme l'activitat de càmping, fet que garanteix la seva viabilitat econòmica atès que si no fos una activitat econòmicament viable el promotor d'aquest pla no estaria interessat en el seu desenvolupament ni en el manteniment de l'activitat existent.

En aquest sentit, la inversió privada a realitzar per a la delimitació dels terrenys inclosos en l'àmbit del Pla Especial i per a la implantació de l'ordenació que li sigui d'aplicació en virtut del mateix, és mínima, essent inferior al import mig de les inversions anuals que es realitzen al càmping per manteniment ordinari (aquest import mig es troba entre els 200.000 i els 300.000 euros). En canvi, els beneficis que pot aportar són rellevants, en termes d'inversió-benefici, en tant que permetrà legalment la continuïtat de l'ús de càmping del Càmping "Calella de Palafrugell", de forma independent, amb una millor ordenació de l'àmbit afectat.

Als efectes oportuns, s'acompanya al present Pla especial Estudi de Viabilitat Econòmica i Financera.

El cost de redacció de projectes, estudis i informes tècnics, per a l'adequació de l'activitat s'estima en 53.724,00€ (IVA inclòs) i el pressupost d'execució material de les obres per a l'adequació de l'activitat del càmping "Calella de Palafrugell" s'estima en 51.000,11€ (IVA inclòs), resultant un cost total estimat de 104.724,11€ (IVA inclòs), d'acord amb les partides que es detallen a continuació:

ACTUACIONS		
NÚM	CONCEPTE	COST
1.1	Adequació viari finca A1	12.600,00 €
1.2	Instal·lació de 5 portes d'evacuació a la tanca perimetral del càmping	416,00 €
1.3	Imprevistos (20%)	2.603,20 €
TOTAL PEM VIALITAT		15.619,20 €
ACTUACIONS PER A L'ADEQUACIÓ DE LES XARXES DE SERVEIS		
NÚM	CONCEPTE	COST
1.1	Abastament d'aigua	2.000,00 €
1.1.2	Actuacions finques A1	2.000,00 €
	Adequació xarxa existent	2.000,00 €
1.2	Electricitat	2.000,00 €
1.2.2	Actuacions finques A1	2.000,00 €
	Adequació xarxa existent	2.000,00 €
1.3	Telecomunicacions	500,00 €
1.3.2	Actuacions finques A1	500,00 €
	Adequació xarxa existent	500,00 €
1.4	Tanca perimetral de separació	12.000,00 €
1.4.1	Actuacions finca A1:	12.000,00 €
	Compleció del tancament de delimitació del càmping en la finca A1	12.000,00 €
1.5	Imprevistos (20%)	3.300,00 €
TOTAL PEM		19.800,00 €
TOTAL VIALITAT + SERVEIS (PEM)		35.419,20 €
TOTAL PEC		42.148,85 €
IVA		8.851,26 €
TOTAL PEC (IVA INCLÒS)		51.000,11 €
REDACCIÓ DE PROJECTES, ESTUDIS I INFORMES TÈCNICS (IVA INCLÒS)		53.724,00 €
TOTAL		104.724,11 €

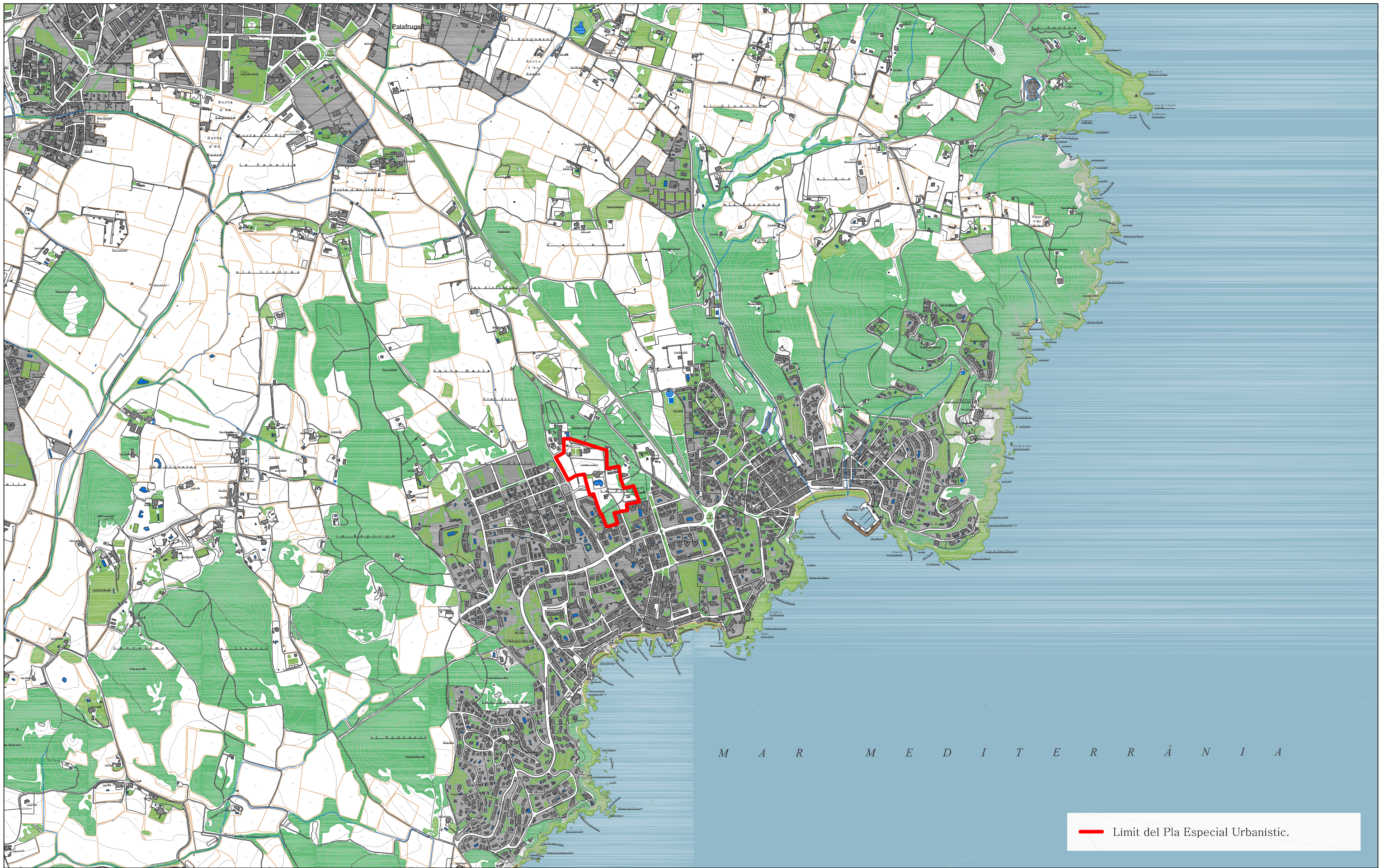
D. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ I D'ORDENACIÓ

Plànols d'informació

- I01 Situació i Emplaçament
- I02a Planejament Vigent: PTPCG
- I02b Planejament Vigent: PDUSC
- I02c Planejament Vigent: POUM Qualificació del SNU
- I03a Ortofotomapa
- I03b Ortofotomapa estat actual
- I04 Topogràfic estat actual
- I05a Delimitació planimètrica d'Andreu Xicoira
- I05b Estructura de la propietat
- I05c Estructura de la propietat vs finques cadastrals
- I06 Preexistències: Usos del sòl i construccions
- I07a Xarxa de serveis existents: Sanejament
- I07b Xarxa de serveis existents: Aigua
- I07c Xarxa de serveis existents: Electricitat
- I07d Xarxa de serveis existents: Telecomunicacions
- I07e Xarxa de serveis existents: Gas
- I07f Xarxa de serveis existents: Instal·lació contra incendis

Plànols d'ordenació

- O01 Classificació i Qualificació del sòl no urbanitzable
- O02 Qualificació del sòl no urbanitzable: subzones
- O03 Ordenació
- O04a Xarxa de serveis: Sanejament
- O04b Xarxa de serveis: Aigua
- O04c Xarxa de serveis: Electricitat
- O04d Xarxa de serveis: Telecomunicacions
- O04e Xarxa de serveis: Gas
- O04f Xarxa de serveis: Instal·lació contra incendis



M A R M E D I T E R R À N I A

— Limit del Pla Especial Urbanístic.

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

SERPA
INSTITUTE OF CONSULTING IN REAL ESTATE, S.L.
 CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

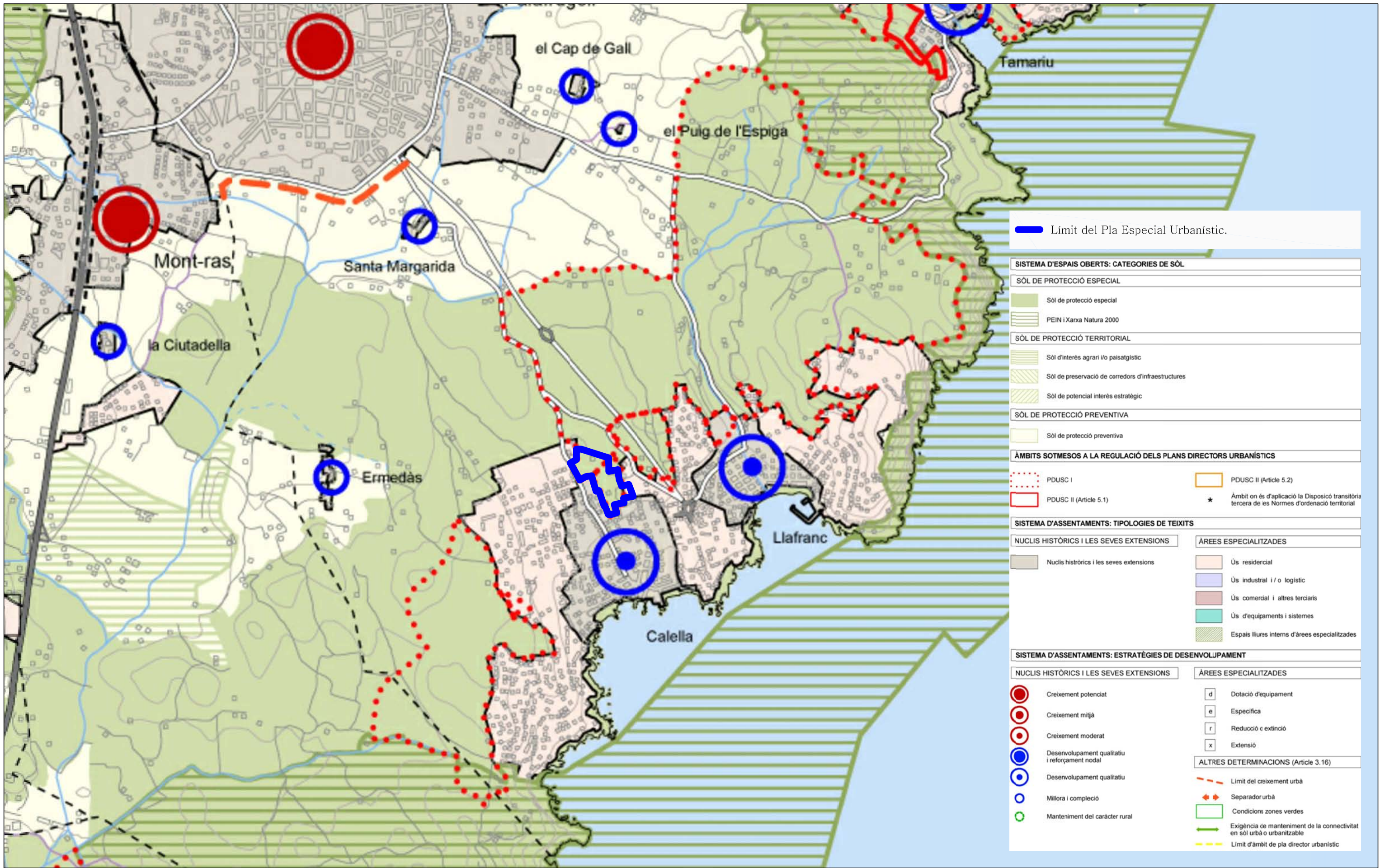
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT 101
Plànol d'informació. exp. 1.285.

A3 e: 1/15.000
A1 e: 1/7.500
0 150 300



Desembre 2018



Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

P.V. PTP Comarques Gironines

Plànol d'informació.

A3 e: 1/20.000
A1 e: 1/10.000
0 200 400



102a

exp. 1.285.

Desembre 2018

Àmbit POUSC - Franja de 500m.
ampliada amb UTR-C i UTR-CE

UTR-C

Unitat Territorial de Regulació Costanera

UTR-CE

Unitat Territorial de Regulació Costanera Especial

Règim Urbanístic del Sòl



U Sòl Urbà

UD Sòl Urbanitzable Delimitat

UD' Sòl Urbanitzable Delimitat (amb PP aprovat definitivament)

UND Sòl Urbanitzable no Delimitat

UND' Sòl Urbanitzable no Delimitat (amb PEU o PP)

NU Sòl no Urbanitzable

Categories de les classes del Sòl



PEIN

Sòl no Urbanitzable Costaner PEIN.
Clau NU-CPEIN. Codi gràfic: CPEIN



C1

Sòl no Urbanitzable Costaner C1
Clau NU-C1. Codi gràfic: C1



C2

Sòl no Urbanitzable Costaner C2
Clau NU-C2 Codi gràfic: C2



C3

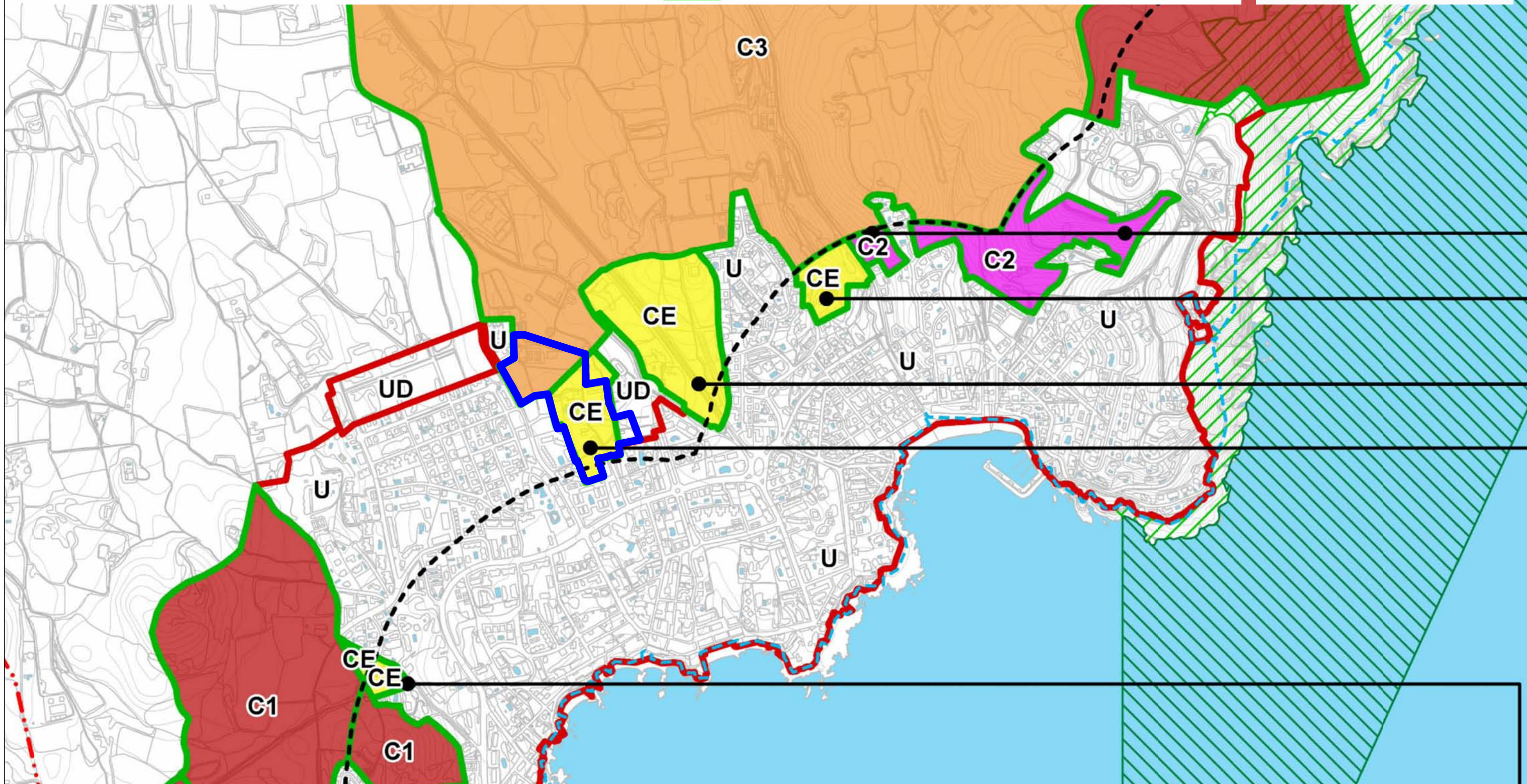
Sòl no Urbanitzable Costaner C3
Clau NU-C3. Codi gràfic: C3



CE

Sòl no Urbanitzable Costaner o Sòl Urbanitzable Delimitat
que no ha de passar necessàriament a Sòl no Urbanitzable Costaner.
Codi gràfic: CE

Límit del Pla Especial Urbanístic.



Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



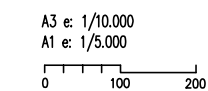
CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canals i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

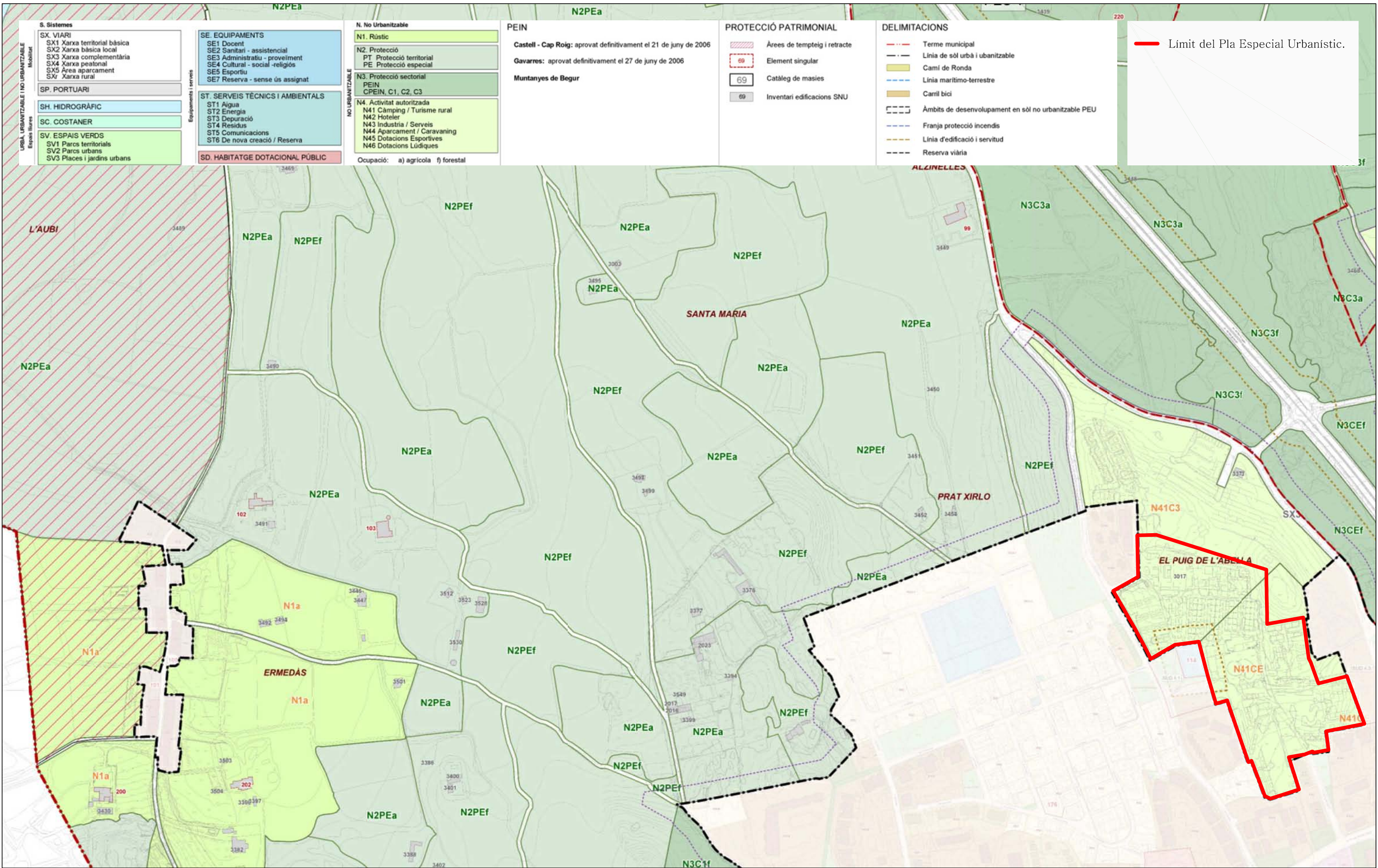
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

P.V. PDUSC
Plànol d'informació.

I02b
exp. 1.285.



Desembre 2018



S. Sistemes

SX. VIARI
 SX1 Xarxa territorial bàsica
 SX2 Xarxa bàsica local
 SX3 Xarxa complementària
 SX4 Xarxa peatonal
 SX5 Àrea aparcament
 SXr Xarxa rural

SP. PORTUARI

SH. HIDROGRÀFIC

SC. COSTANER

SV. ESPAIS VERDS
 SV1 Parcs territorials
 SV2 Parcs urbans
 SV3 Places i jardins urbans

SE. EQUIPAMENTS
 SE1 Docent
 SE2 Sanitari - assistencial
 SE3 Administratiu - proveïment
 SE4 Cultural - social - religiós
 SE5 Esportiu
 SE7 Reserva - sense ús assignat

ST. SERVEIS TÈCNICS I AMBIENTALS
 ST1 Aigua
 ST2 Energia
 ST3 Depuració
 ST4 Residus
 ST5 Comunicacions
 ST6 De nova creació / Reserva

SD. HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC

N. No Urbanitzable

N1. Rústic

N2. Protecció
 PT Protecció territorial
 PE Protecció especial

N3. Protecció sectorial
 PEIN
 CPEIN, C1, C2, C3

N4. Activitat autoritzada
 N41 Càmping / Turisme rural
 N42 Hoteler
 N43 Indústria / Serveis
 N44 Aparcament / Caravaning
 N45 Dotacions Esportives
 N46 Dotacions Lúdiques

Ocupació: a) agrícola f) forestal

PEIN

Castell - Cap Roig: aprovat definitivament el 21 de juny de 2006

Gavarres: aprovat definitivament el 27 de juny de 2006

Muntanyes de Begur

PROTECCIÓ PATRIMONIAL

Àrees de tempteig i retracte

69 Element singular

69 Catàleg de masies

69 Inventari edificacions SNU

DELIMITACIONS

Terme municipal

Línia de sòl urbà i urbanitzable

Camí de Ronda

Línia marítime-terrestre

Carril bici

Àmbits de desenvolupament en sòl no urbanitzable PEU

Franja protecció incendis

Línia d'edificació i servitud

Reserva viària

— Límit del Pla Especial Urbanístic.

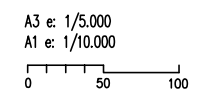
Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor



ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canales i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

P.V. POUM QUALIFICACIÓ DEL SNU (o03.1.6) I02c
 Plànol d'informació. exp. 1.285.



Desembre 2018



 Límit del Pla Especial Urbanístic.

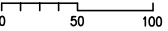
Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

ORTOFOTOMAPA
Plànol d'informació.


A3 e: 1/5.000
A1 e: 1/10.000




I03a
exp. 1.285.

Desembre 2018



 Límit del Pla Especial Urbanístic.

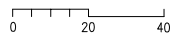
Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

ORTOFOTOMAPA ESTAT ACTUAL I03b
Plànol d'informació. exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000




Desembre 2018



— Limit del Pla Especial Urbanístic.

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

SERPA
INSTITUTE OF URBANISM AND RESIDENTIAL S.
CUATRECASAS
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canals i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

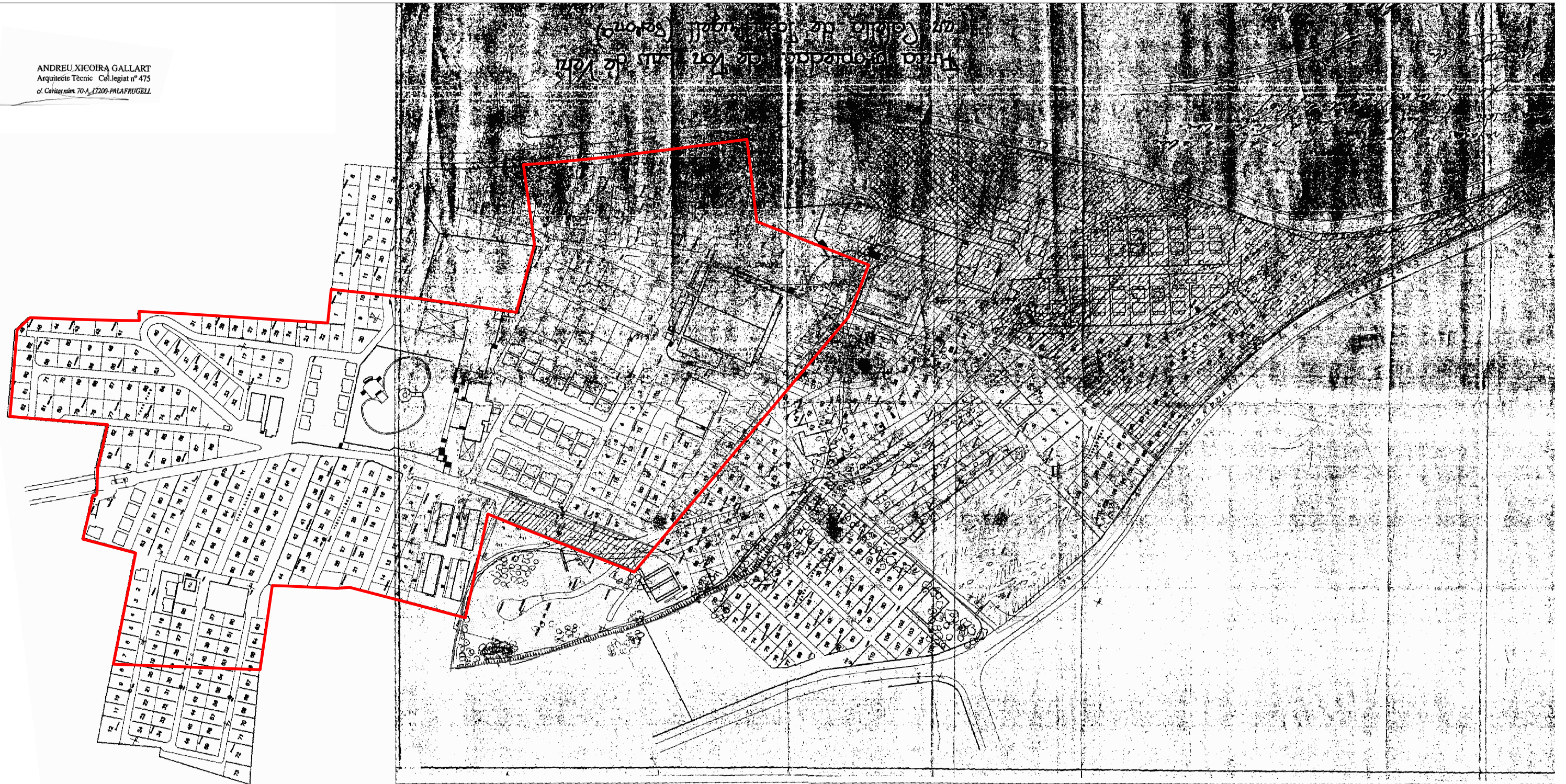
TOPOGRÀFIC ESTAT ACTUAL 104
Plànol d'informació. exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000
0 20 40



— LÍMIT ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

ANDREU XICOIRA GALLART
Arquitecte Tècnic Col·legiat nº 475
c/ Caritat núm. 70-A, 17200-PALAFRUGELL



Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

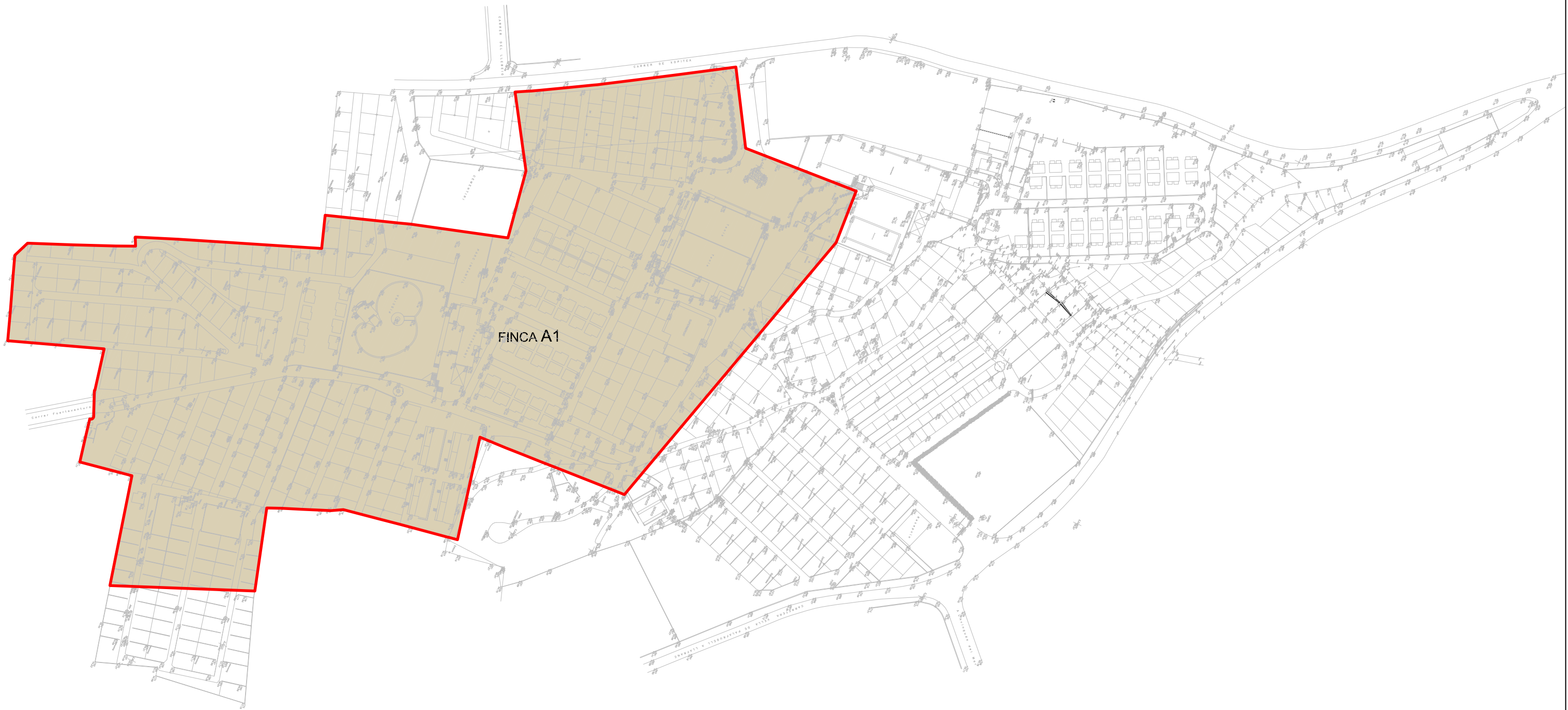
P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
C À M P I N G " C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L "
A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L

DELIMITACIÓ ANDREU XICOIRA GALLART I05a
Plànol d'informació. exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000
0 20 40



Desembre 2018



— LÍMIT ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

	Titular	"SUPERFÍCIES DINTRE ÀMBIT PLA ESPECIAL"
		Superfície en SNU
TOTAL		59.884.99m ²
FINCA A1	"ECOTUR CALELLA, S.L. CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL""	59.884.99m ²

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

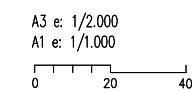


ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

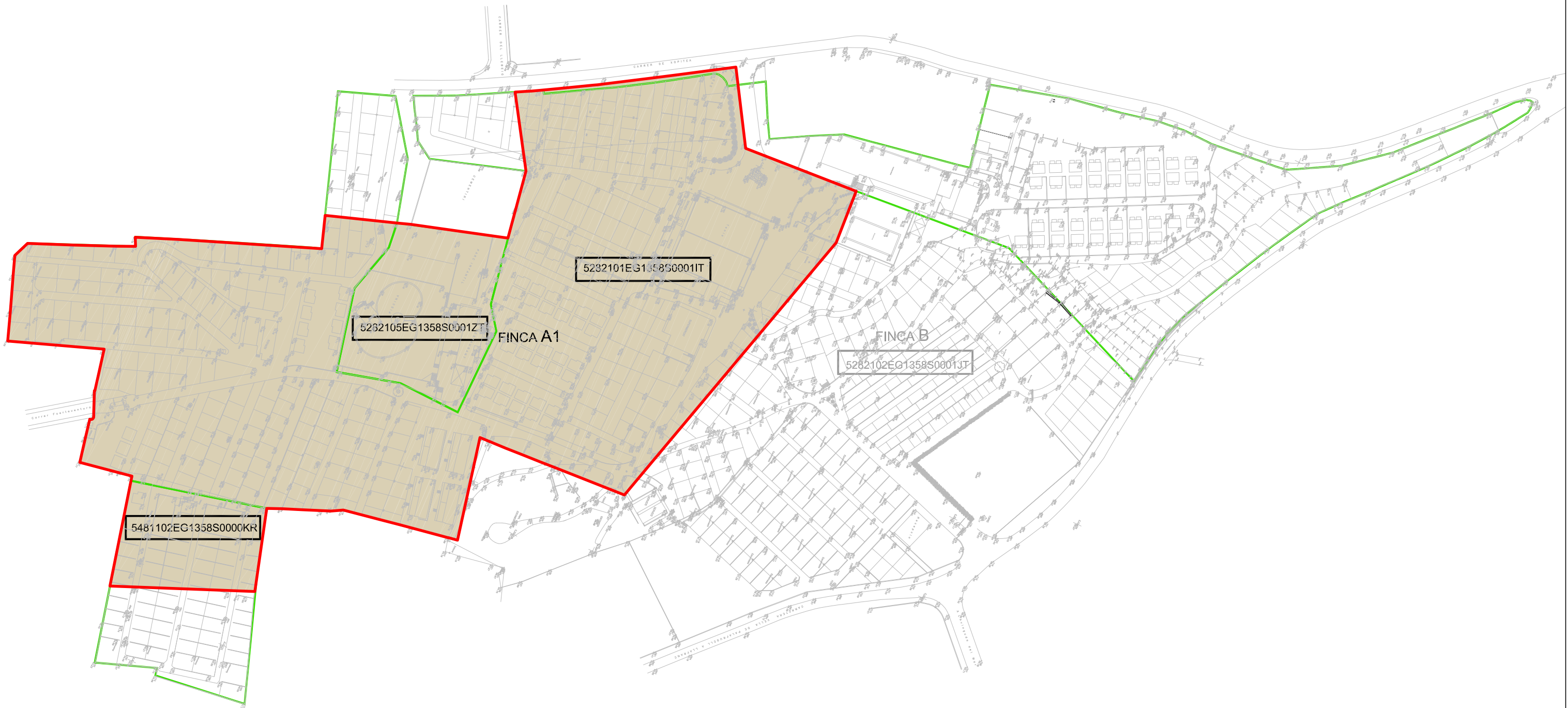
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT
Plànol d'informació.

I05b
exp. 1.285.



Desembre 2018



— LÍMIT ÀMBIT PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

	Titular	"SUPERFÍCIES DINTRE ÀMBIT PLA ESPECIAL"
		Superfície en SNU
TOTAL		59.884,99m ²
FINCA A1	"ECOTUR CALELLA, S.L. CÀMPING ""CALELLA DE PALAFRUGELL""	59.884,99m ²

FINQUES CADASTRALS	
SUPERFÍCIE TOTAL DE LA FINCA (INCLOU LA PART FORA DE L'ÀMBIT DEL PEU) (m ²)	
TOTAL	REFERÈNCIA CADASTRAL
86.042,00	
73.230,00	5282101EG1358S0001IT
7.294,00	5481102EG1358S0000KR
5.518,00	5282105EG1358S0001ZT

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

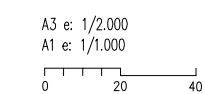
P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
C À M P I N G " C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L "
A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L

ESTRUCTURA PROPIETAT vs CADASTRE

Plànol d'informació.

I05c

exp. 1.285.



Desembre 2018

— Límit del Pla Especial Urbanístic.



- ZONA DE CONSTRUCCIONS
- ZONA ACAMPADA BUNGALOWS
- ZONA D'ESBARJO
- ZONA VIALITAT I APARCAMENT

CONSTRUCCIONS EXISTENTS (àmbit PEU)				
Núm. Edifici	Típus Edifici	Superfície Construïda	Ocupació	
EDIFIS DE SERVEIS	1	Escomesa gas (dipòsit soterrat GLP)	107,77 m ²	107,77 m ²
	2	Supermercat	572,19 m ²	469,08 m ²
	3	Fleca i premsa	199,47 m ²	199,47 m ²
	4	Bar-Restaurant Sala de Jocs Rostisseria	369,47 m ²	369,47 m ²
	5	Escomesa gas (dipòsit aeri GLP)	23,00 m ²	23,00 m ²
	6	Piscina gran	-	918,00 m ²
	7	Quadre Elèctric	11,20 m ²	11,20 m ²
	8	Transformador de MT a BT	16,25 m ²	16,25 m ²
EDIF. SANITARIS	S1	Serveis Tennis	128,57 m ²	128,57 m ²
	S2	Serveis Tres Pins	227,21 m ²	227,21 m ²
	S3	Sector Xaloc	32,15 m ²	32,15 m ²
TOTAL		1.687,28 m²	2.502,17 m²	

USOS DEL SÒL INCLÒS EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL (m ²)	
Zona de construccions	1.687,28m ²
Zona d'acampada	35.110,00m ²
Zona d'esbarjo	12.302,61m ²
Zona de vials i aparcaments	10.785,10m ²
TOTAL	59.884,99m²

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor
SERPA
CUATRECASAS
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
C À M P I N G " C A E L L A D E P A L A F R U G E L L "
A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
C A E L L A D E P A L A F R U G E L L

PREEXISTÈNCIES: USOS DEL SÒL I CONSTRUC. 106
Plànol d'informació. exp. 1.285.
A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000
0 20 40
Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Xarxa de sanejament

— Xarxa de sanejament existent

➔ Punt d'abocament

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

■ Límit propietat privada

- - - Xarxa sanejament fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

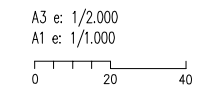


ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

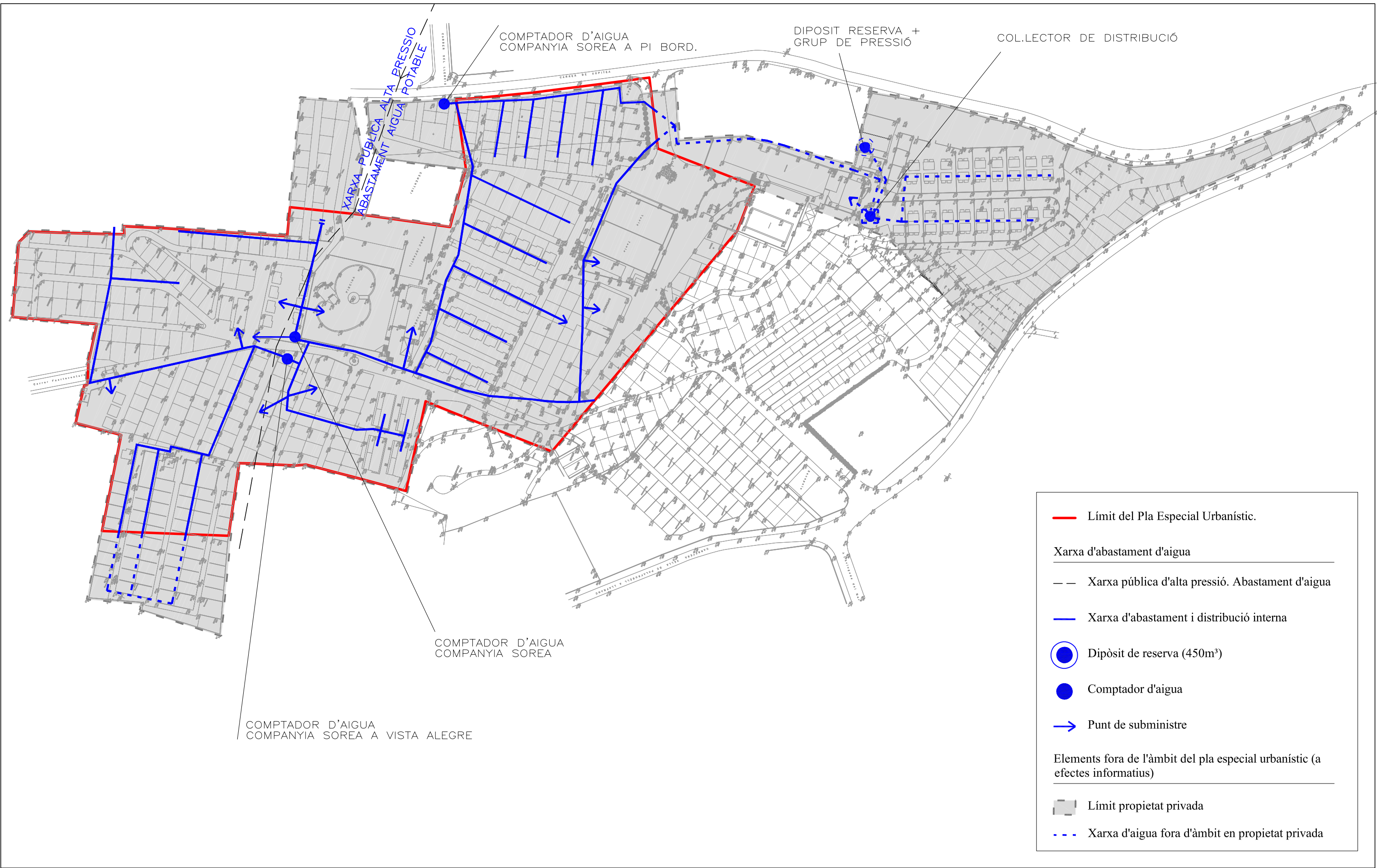
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

Xarxa de serveis existents: Sanejament
Plànol d'informació.

I07a
exp. 1.285.



Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Xarxa d'abastament d'aigua

- - Xarxa pública d'alta pressió. Abastament d'aigua

— Xarxa d'abastament i distribució interna

● Dipòsit de reserva (450m³)

● Comptador d'aigua

→ Punt de subministre

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

■ Límit propietat privada

- - - Xarxa d'aigua fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

SERPA
INSTITUT D'ENGINYERIA I ARQUITECTURA

CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

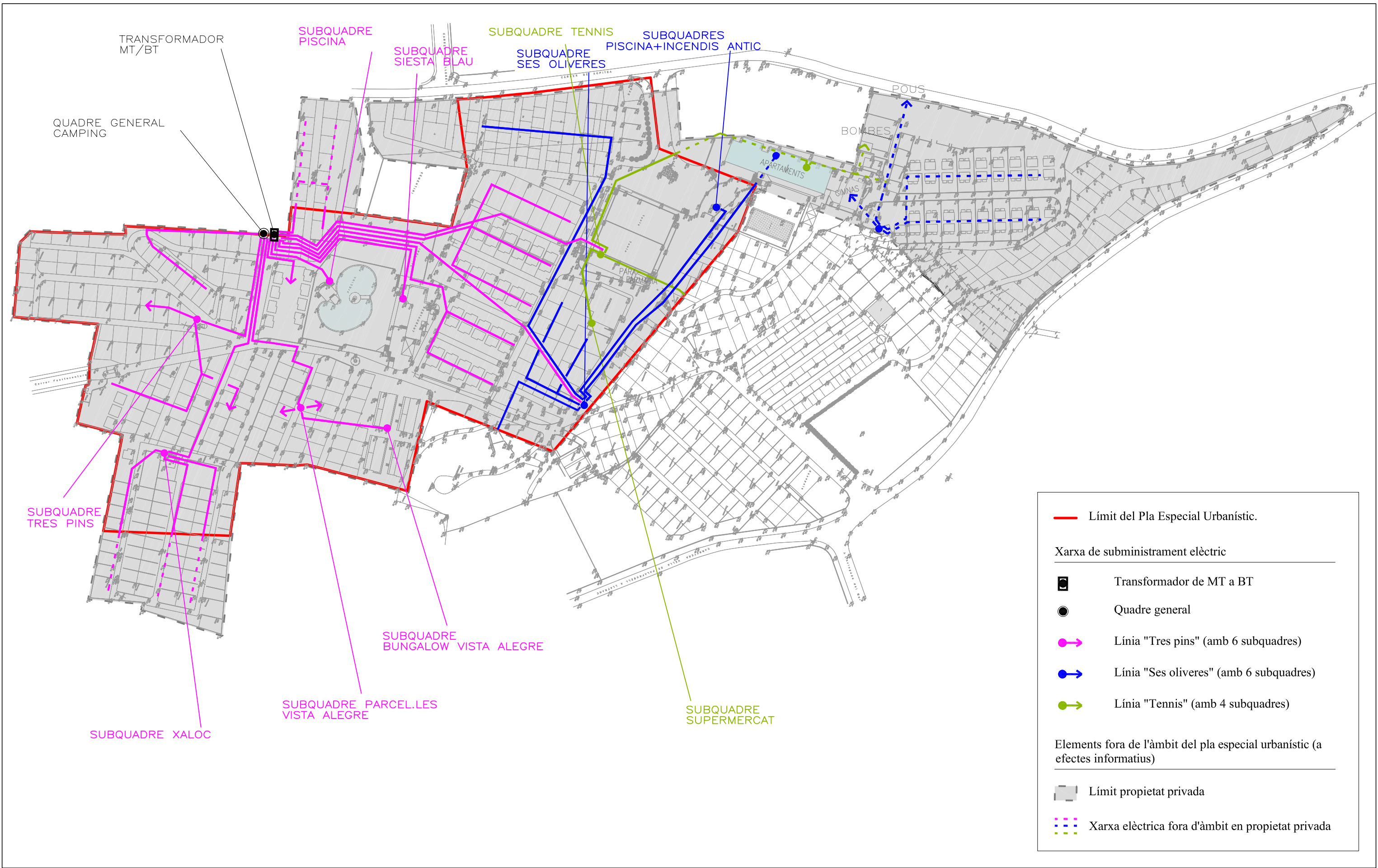
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

Xarxa de serveis existents: Aigua 107b
Plànol d'informació. exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000

0 20 40

Desembre 2018



Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

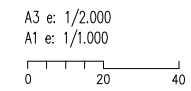


ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Comella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

Xarxa de serveis existents: Electricitat
Plànol d'informació.

I07c
exp. 1.285.



Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Xarxa de telecomunicacions

— Línia 1

— Línia 2

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

■ Límit propietat privada

--- Xarxa telecom. fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor

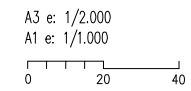
SERPA
 INSTITUTE OF CONSTRUCTION & REHABILITATION, S.L.

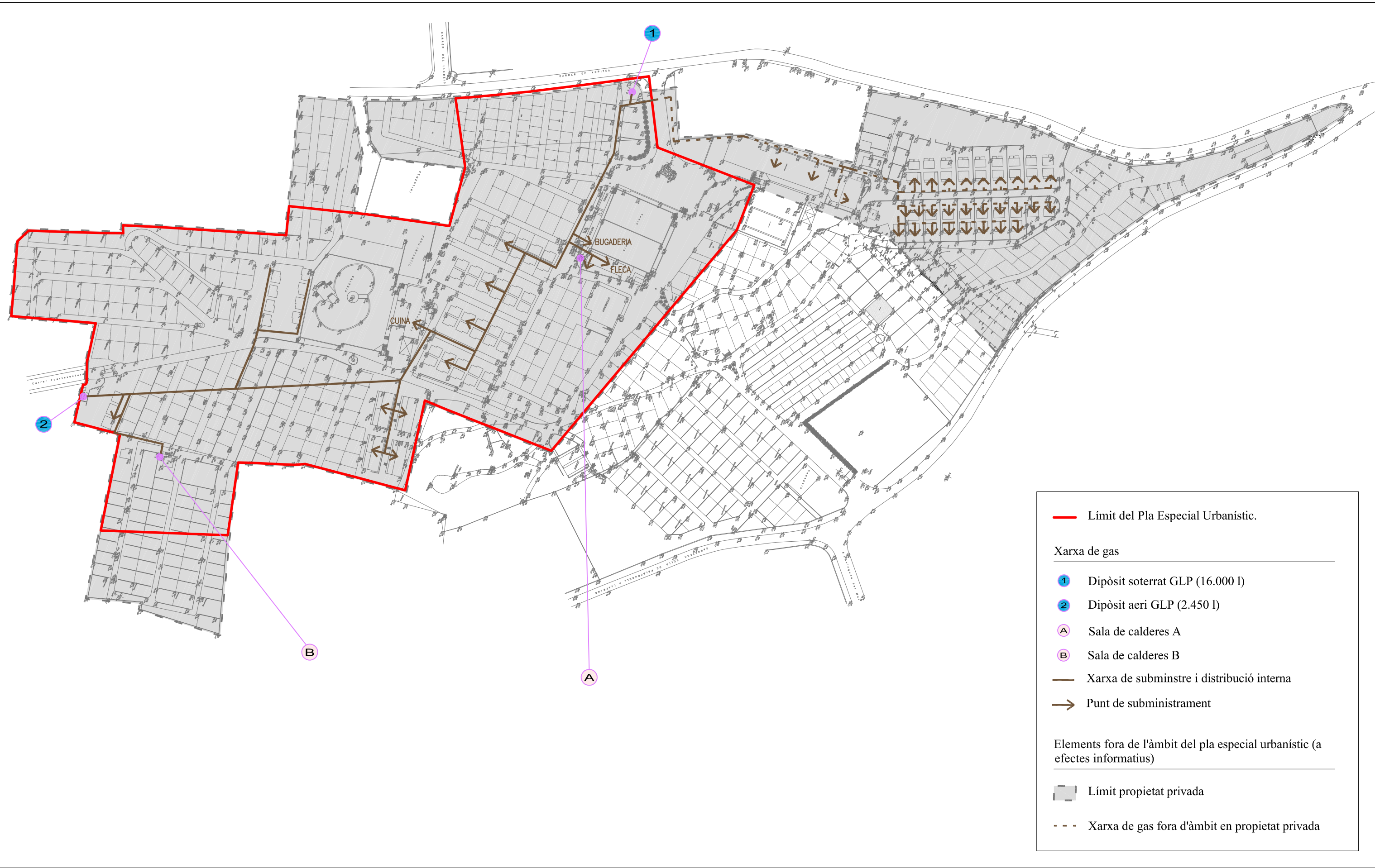
CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

Xarxa de serveis existents: Telecomunicacions **107d**
 Plànol d'informació. exp. 1.285.





— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Xarxa de gas

- 1** Dipòsit soterrat GLP (16.000 l)
- 2** Dipòsit aeri GLP (2.450 l)
- A** Sala de calderes A
- B** Sala de calderes B
- Xarxa de subministre i distribució interna
- Punt de subministrament

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

- Límit propietat privada
- - -** Xarxa de gas fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor

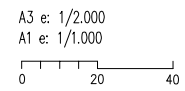
SERPA
 INSTITUTE OF CONSTRUCTION & REHABILITATION, S.L.

CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
 C À M P I N G " C A E L L A D E P A L A F R U G E L L "
 A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
 C A E L L A D E P A L A F R U G E L L

Xarxa de serveis existents: Gas I07e
 Plànol d'informació. exp. 1.285.



DIPOSIT RESERVA AIGUA I
GRUP BOMBEIG ABASTAMENT AIGUA
CONTRAINCENDIS

GRUP ELECTROGEN AMB MOTOR DIESEL
PER DOBLE SUBMINISTRAMENT ELECTRIC
GRUP CONTRAINCENDIS



— Límit del Pla Especial Urbanistic.

Sistema contraincendis

- Grup electrògen de subministrament electric del sistema contraincendis
- Dipòsit d'aigua i grup de bombeig pel SCI
- (*) Hidrant H-100 exterior connectat a la xarxa pública d'abastament d'aigua potable
- Hidrant H-100 exterior connectat a la xarxa interior del sistema d'abastament propi contraincendis

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanistic (a efectes informatius)

- Límit propietat privada
- - - Xarxa incendis fora d'àmbit en propietat privada

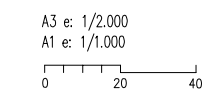
Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



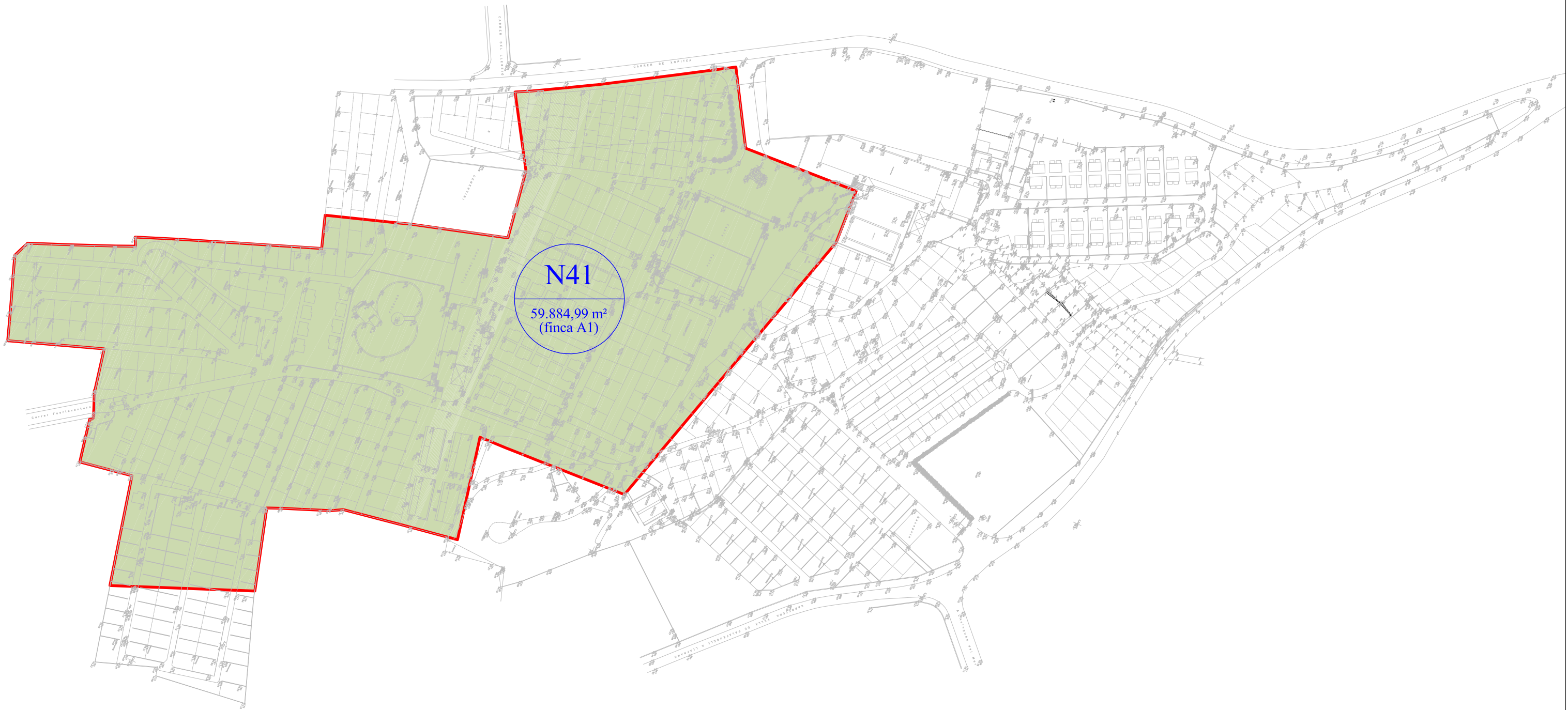
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

Xarxa de serveis existents: Instal·lació contra Incendis I07f
Plànol d'informació. exp. 1.285.



Desembre 2018



- Límit del Pla Especial Urbanístic.
(59.884,99 m²)
- Sòl no urbanitzable.
Qualificació del sòl: Zona Clau N41
Activitat Autoritzada.
Càmping/Turisme Rural.

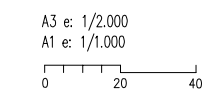
Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



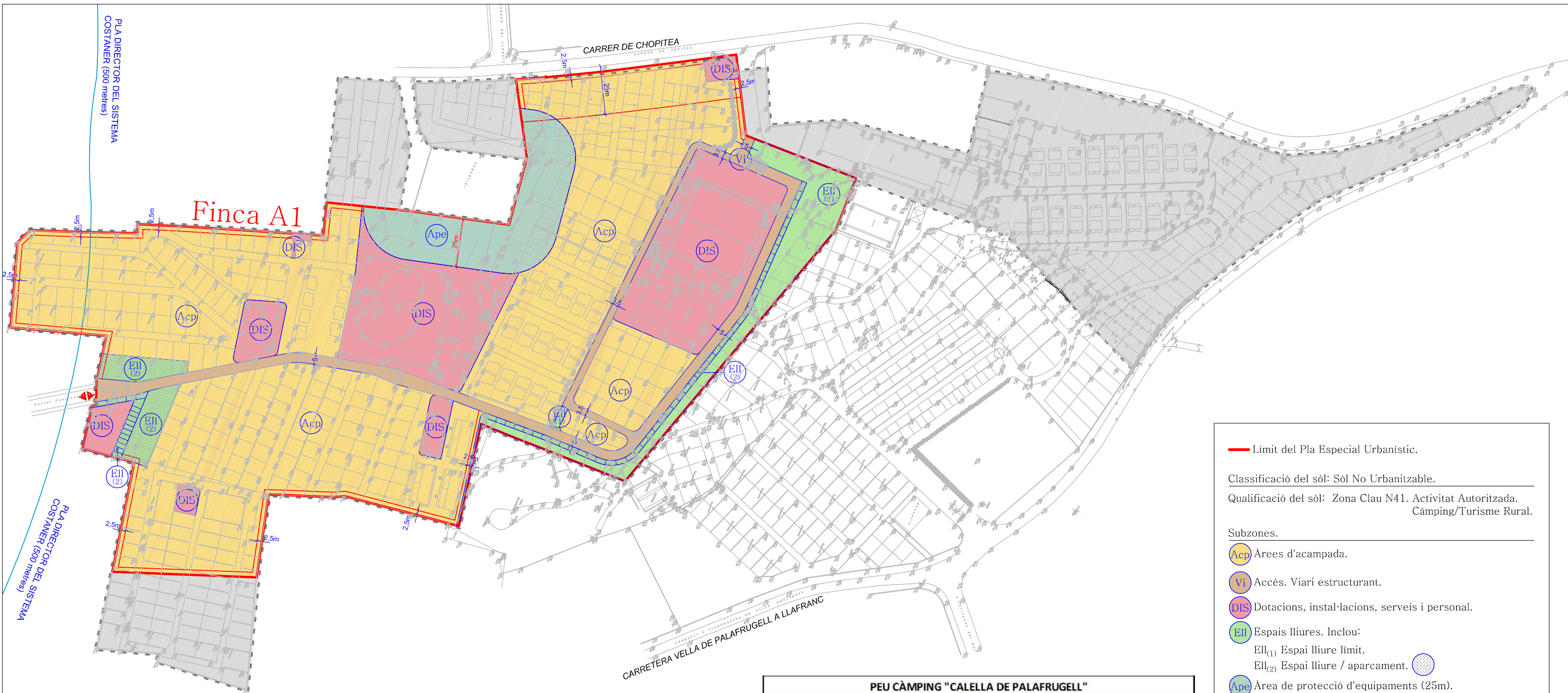
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
C À M P I N G " C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L "
A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L

CLASSIFICACIÓ I QUALIFICACIÓ SNU O01
Plànol d'ordenació. exp. 1.285.



Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable.

Qualificació del sòl: Zona Clau N41. Activitat Autoritzada. Càmping/Turisme Rural.

Subzones.

- Àrees d'acampada.
- Accés. Viari estructurant.
- Dotacions, instal·lacions, serveis i personal.
- Espais lliures. Inclou:
 - Espai lliure límit.
 - Espai lliure / aparcament.
- Àrea de protecció d'equipaments (25m).

Accessos, sortides i connexions.

Accés i sortida principals.

Proteccions

- Franja no ocupable per cap element d'acampada (2,5m).
- Franja de protecció forestal (25m).
- Franja de protecció cementiri (25m).

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

Límit propietat privada.

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"		
SUBZONES		SUPERFÍCIE AP (m ²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

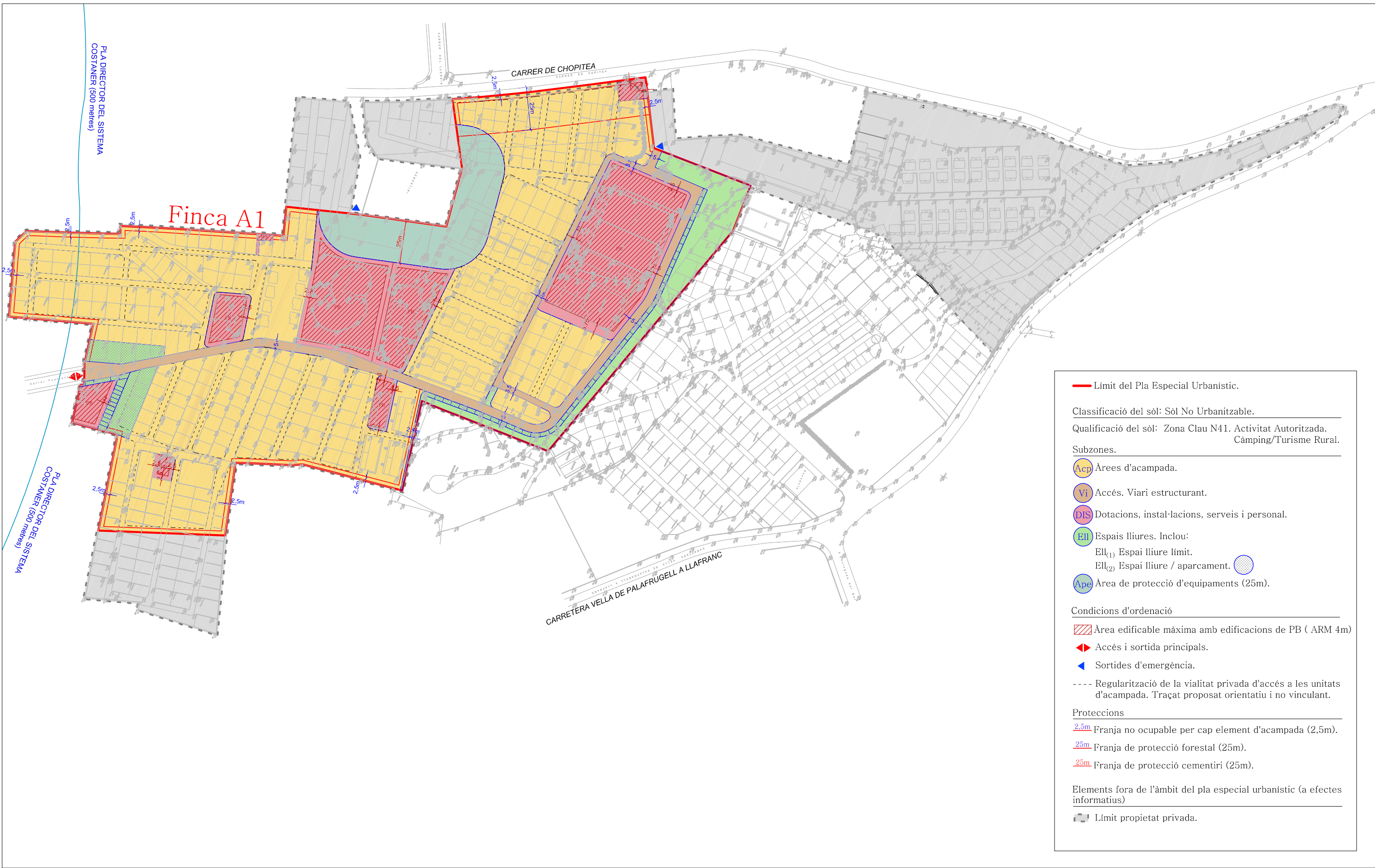
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
C À M P I N G " C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L "
A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L

QUALIFICACIÓ SNU: SUBZONES O02
Plànol d'ordenació. exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000

Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Classificació del sòl: Sòl No Urbanitzable.
 Qualificació del sòl: Zona Clau N41. Activitat Autoritzada.
 Càmping/Turisme Rural.

Subzones.

- (Acp)** Àrees d'acampada.
- (Vi)** Accés. Viari estructurant.
- (DIS)** Dotacions, instal·lacions, serveis i personal.
- (EII)** Espais lliures. Inclou:
 EII₍₁₎ Espai lliure limitat.
 EII₍₂₎ Espai lliure / aparcament.
- (Ape)** Àrea de protecció d'equipaments (25m).

Condicions d'ordenació

- Àrea edificable màxima amb edificacions de PB (ARM 4m)
- Accés i sortida principals.
- Sortides d'emergència.
- Regularització de la vialitat privada d'accés a les unitats d'acampada. Traçat proposat orientatiu i no vinculant.

Proteccions

- 2,5m Franja no ocupable per cap element d'acampada (2,5m).
- 25m Franja de protecció forestal (25m).
- 25m Franja de protecció cementiri (25m).

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

- Límit propietat privada.

Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.

Equip redactor

SERPA
INSTITUTE OF URBANISM AND ARCHITECTURE, S.L.

CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Comella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
 C À M P I N G " C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L "
 A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
 C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L

ORDENACIÓ **O03**

Plànol d'ordenació. exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
 A1 e: 1/1.000

0 20 40

Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Xarxa de sanejament

— Xarxa de sanejament existent

➔ Punt d'abocament

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

■ Límit propietat privada

- - - Xarxa sanejament fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

SERPA
INSTITUTE OF URBANISM AND REGIONAL PLANNING

CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

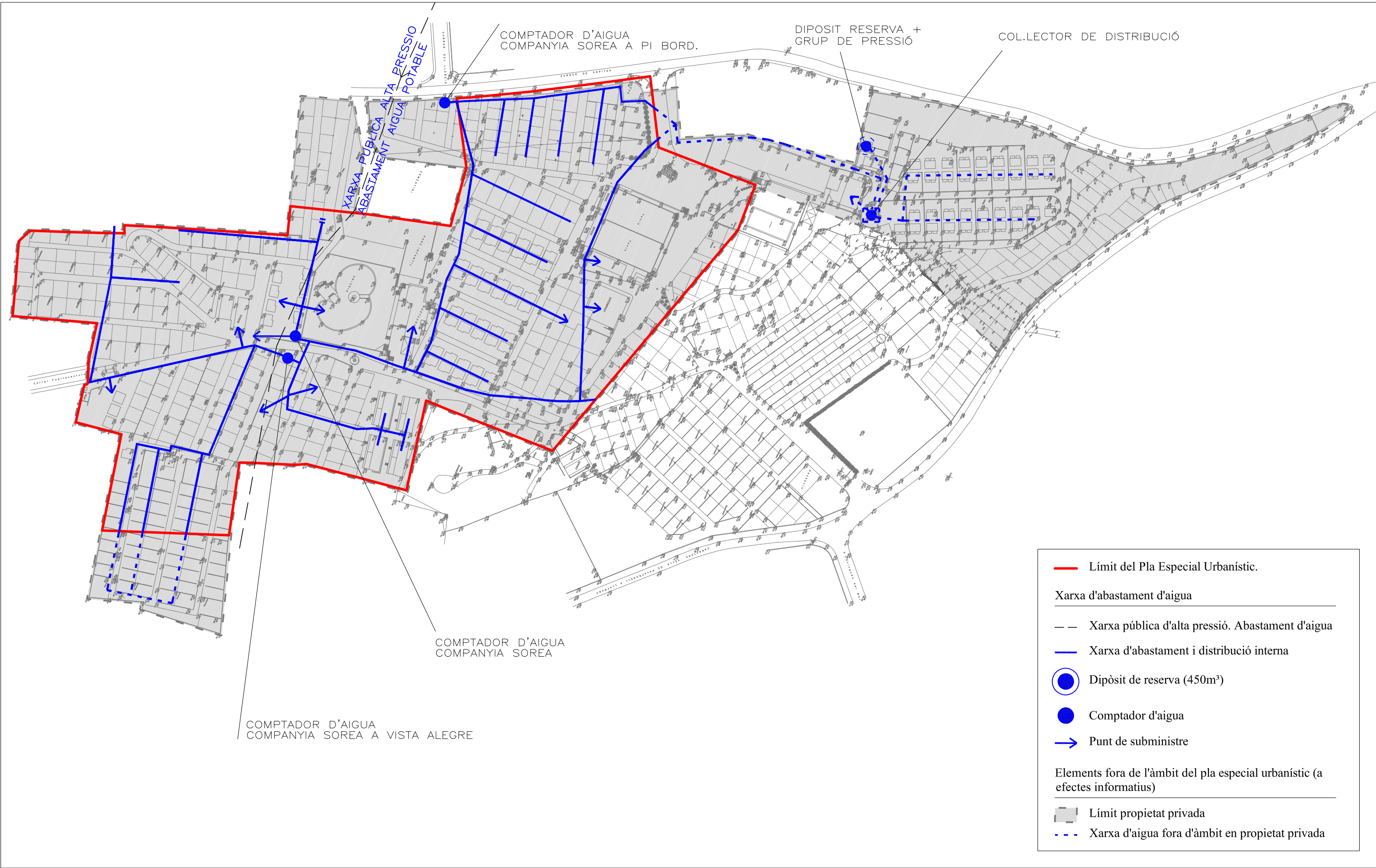
Xarxa proposada: Sanejament
Plànols de proposta de xarxes serveis

O04a
exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000

0 20 40

Desembre 2018



Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

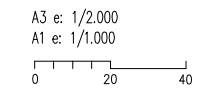


ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

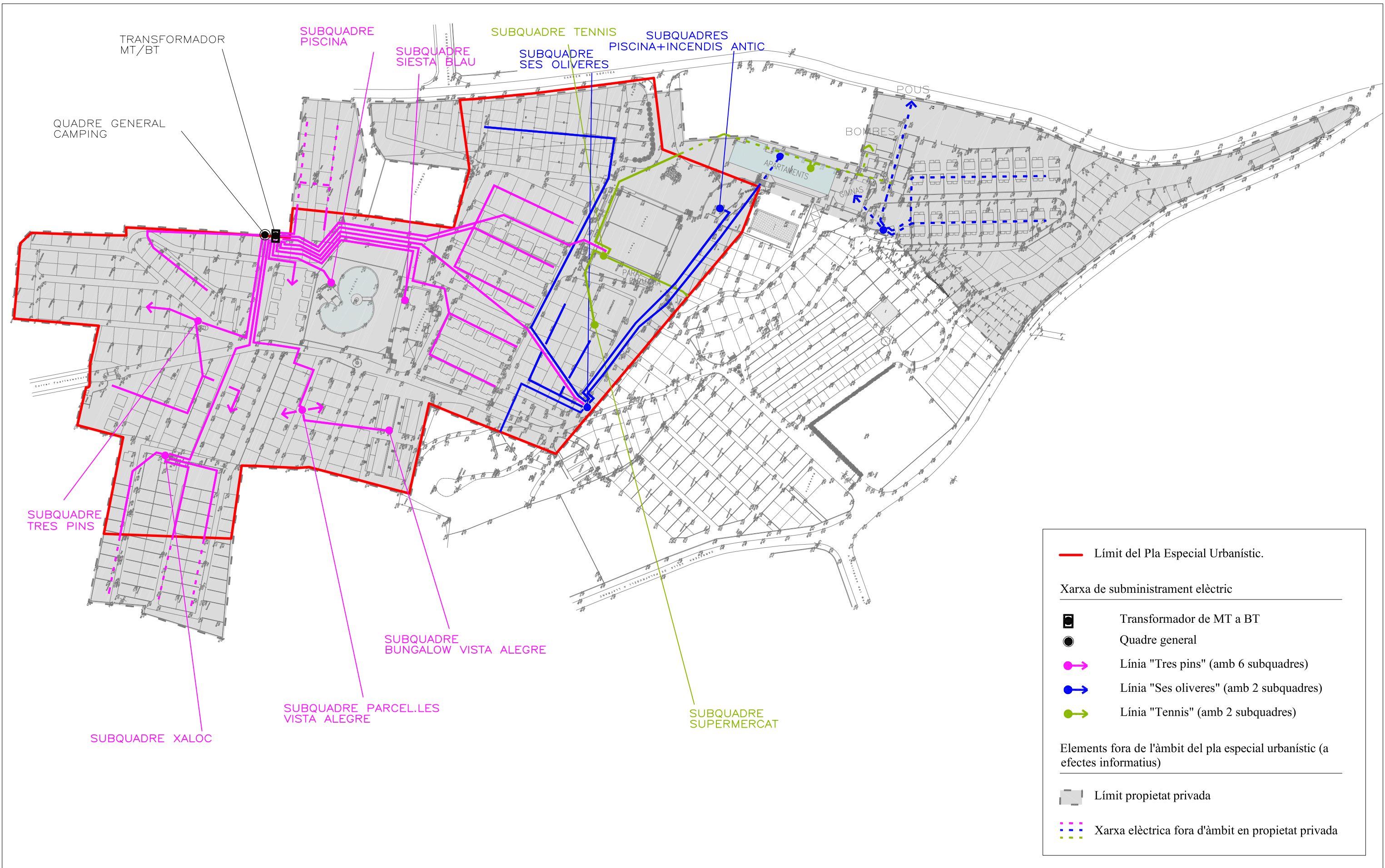
PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

Xarxa proposada: Aigua
Plànols de proposta de xarxes serveis

O04b
exp. 1.285.



Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Xarxa de subministrament elèctric

- Transformador de MT a BT
- Quadre general
- Línia "Tres pins" (amb 6 subquadres)
- Línia "Ses oliveres" (amb 2 subquadres)
- Línia "Tennis" (amb 2 subquadres)

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

- Límit propietat privada
- Xarxa elèctrica fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

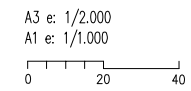


ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
C À M P I N G " C A E L L A D E P A L A F R U G E L L "
A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
C A E L L A D E P A L A F R U G E L L

Xarxa proposada: Electricitat
Plànols de proposta de xarxes serveis

O04c
exp. 1.285.



Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Xarxa de telecomunicacions

— Línia 1

— Línia 2

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

— Límit propietat privada

— Xarxa telecom. fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

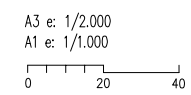


ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

Xarxa proposada: Telecomunicacions
Plànols de proposta de xarxes serveis

O04d
exp. 1.285.



Desembre 2018



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Xarxa de gas

- ① Dipòsit soterrat GLP (16.000 l)
- ② Dipòsit aeri GLP (2.450 l)
- A Sala de calderes A
- B Sala de calderes B
- Xarxa de subministre i distribució interna
- ➔ Punt de subministrament

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

- ▬ Límit propietat privada
- - - Xarxa de gas fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor
SERPA
CUATRECASAS
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
 C À M P I N G " C A E L L A D E P A L A F R U G E L L "
 A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
 C A E L L A D E P A L A F R U G E L L

Xarxa proposada: Gas O04e
 Plànols de proposta de xarxes serveis exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
 A1 e: 1/1.000

0 20 40

Desembre 2018

DIPOSIT RESERVA AIGUA I
GRUP BOMBEIG ABASTAMENT AIGUA
CONTRAINCENDIS

GRUP ELECTROGEN AMB MOTOR DIESEL
PER DOBLE SUBMINISTRAMENT ELECTRIC
GRUP CONTRAINCENDIS



— Límit del Pla Especial Urbanístic.

Sistema contraincendis

- Grup electrògen de subministrament electric del sistema contraincendis
- Dipòsit d'aigua i grup de bombeig pel SCI
- Hidrant H-100 exterior connectat a la xarxa pública d'abastament d'aigua potable
- (*)
- Xarxa de subministre i distribució interna
- Hidrant H-100 exterior connectat a la xarxa interior del sistema d'abastament propi contraincendis

Elements fora de l'àmbit del pla especial urbanístic (a efectes informatius)

- Límit propietat privada
- - - Xarxa incendis fora d'àmbit en propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

SERPA
INSTITUTE OF CONSTRUCTION & REHABILITATION, S.L.

CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Ademà i Àlcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
C À M P I N G " C A E L L A D E P A L A F R U G E L L "
A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
C A E L L A D E P A L A F R U G E L L

Xarxa proposada: Instal·lació contra Incendis O04f
Plànols de proposta de xarxes serveis exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000

0 20 40

Desembre 2018

E. NORMATIVA URBANÍSTICA

ÍNDEX

NORMES URBANÍSTIQUES	95
CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.....	95
Article 1. Objecte.....	95
Article 2. Marc jurídic.....	95
Article 3. Vigència.....	96
Article 4. Modificació del Pla Especial.....	96
Article 5. Contingut	97
Article 6. Obligatorietat.....	97
CAPÍTOL 2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL.....	99
Article 7. Classificació del Sòl	99
Article 8. Qualificació del sòl.....	99
Article 9. Espais de protecció	99
CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ	101
Article 10. Àmbit territorial.....	101
Article 11. Tipologia d'àrees.....	101
Article 12. Capacitat màxima	102
Article 13. Àrees d'acampada (Acp).....	102
Article 14. Àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal (DIS).....	103
Article 15. Viari estructurant (Vi)	104
Article 16. Espais lliures (Ell)	104
Article 17. Àrea de protecció d'equipaments (Ape).....	105
Article 18. Usos prohibits dels edificis	105
Article 19. Condicions generals de l'edificació.....	105
Article 20. Condicions dels bungalows	106
Article 21. Condicions de les edificacions destinades a serveis.....	106
Article 22. Tanca perimetral i accessos.....	106
Article 23. Protecció i gestió de la vegetació	107
CAPÍTOL 4. DETERMINACIONS MEDIAMBIENTALS ESPECÍFIQUES	109
Article 24. Prevenció de la contaminació lluminosa.....	109
Article 25. Prevenció de la contaminació acústica.....	109
Article 26. Integració Paisatgística	110
Article 27. Abastament d'aigua potable i de reg	110
Article 28. Gestió dels residus sòlids urbans.....	111
Article 29. Tractament de les aigües residuals.....	111

Article 30. Consum d'aigua i electricitat	111
Article 31. Prevenció de risc d'incendi	112
Article 32. autoprotecció	113
CAPÍTOL 5. EXECUCIÓ I GESTIÓ	115
Article 33. Llicències i autoritzacions	115
Article 34. Obres d'urbanització.....	115
Article 35. Obres d'edificació	115
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES	116
Disposició transitòria primera. Règim transitori.....	116

NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 1. OBJECTE

Aquest Pla especial urbanístic (en endavant, "**Pla**") té per objecte regular l'ordenació urbanística del Càmping Calella de Palafrugell, en terrenys classificats com a sòl no urbanitzable (N41C3 i N41CE), sobre els que actualment ja existeix un ús de càmping.

En aquest sentit, la finalitat del Pla és única i exclusivament instrumentar urbanísticament la divisió d'una activitat existent legalitzada i en funcionament, des del punt de vista de l'esmentat futur Càmping Calella de Palafrugell, mitjançant l'ordenació urbanística dels usos i les construccions que corresponguin a aquest càmping de forma independent.

ARTICLE 2. MARC JURÍDIC

L'article 47.6(e) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, el "**TRLUC**"), disposa que en sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable, entre d'altres, les construccions destinades a l'activitat de càmping previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial.

D'acord amb l'article 67.1(i) del TRLUC, en el desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir la finalitat d'implantar obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal. En aquest mateix sentit, l'article 46.1(a) del Decret 64/2014, de 13 de maig, que aprovà el Reglament sobre Protecció de la Legalitat Urbanística de Catalunya (en endavant, "**RPLUC**"), estableix que és exigible l'aprovació d'un pla especial urbanístic per a poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable quan facin referència a noves construccions destinades a les activitats de càmping previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal.

Les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics es concreten a l'article 69 del TRLUC i en el 51.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant, "**RLUC**").

La normativa sectorial en matèria de turisme està continguda principalment en el Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya, i, per aplicació de la seva Disposició Transitòria Primera, al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic i a la normativa que el desenvolupa. L'ús de càmping que es dugui a terme en l'àmbit del Pla haurà de ser conforme amb la normativa turística que li sigui aplicable en cada moment.

La resta de normativa sectorial aplicable.

Pla d'ordenació urbanística municipal de Palafrugell (en endavant, "**POUM**").

ARTICLE 3. VIGÈNCIA

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

ARTICLE 4. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL

1. L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la modificació d'alguns dels elements que el constitueixen, d'acord amb la legislació vigent.
2. Suposen modificació puntual d'aquest Pla:
 - a) Les modificacions de l'àmbit de l'actuació o dels accessos a l'activitat.
 - b) Les modificacions d'ordenació de les que en resultin moviments de terres superiors als 3 metres d'alçada no previstos en l'actual document.
 - c) Les modificacions de zonificació, excepte els petits ajustaments de límits que no superin el 5% de la superfície de la zona modificada.
 - d) Totes aquelles modificacions que no respectin els criteris i determinacions generals del document.
3. No suposen la modificació del Pla:
 - a) Les modificacions d'ordenació interna de les àrees d'acampada o la posició dels serveis que no suposin moviments de terres superiors a 3 metres d'alçada.

b) La modificació del número i tipus de les unitats d'acampada passant de mòbils a semimòbils o fixes, o a l'inrevés.

c) Les modificacions de la situació i/o la forma de les edificacions proposades sempre que es mantinguin dins l'àmbit de serveis corresponent.

d) Les modificacions de les xarxes o instal·lacions de serveis que no suposin grans alteracions del terreny.

ARTICLE 5. CONTINGUT

Aquest Pla està integrat pels documents següents:

- A. Memòria informativa i d'ordenació
- B. Programa de les actuacions
- C. Bases tècniques i econòmiques
- D. Plànols d'informació i d'ordenació
- E. Normativa Urbanística
- F. Documents justificatius (en documents a part)
 - F.1 Estudi d'impacte d'integració paisatgística
 - F.2 Informe ambiental
 - F.3 Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

1. Aquestes normes s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressats en la memòria del Pla. En cas de contradicció entre documents o d'imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental i a la integració paisatgística.
2. La delimitació de les diferents zones es farà tenint en compte les toleràncies necessàries en tot aixecament topogràfic d'aquestes especials característiques i podrà ser precisada i/o ajustada en els projectes executius que la desenvolupin.

ARTICLE 6. OBLIGATORIETAT

Tant l'Administració com els particulars estan obligats a complir les determinacions i les disposicions establertes en el present Pla.

CAPÍTOL 2. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

ARTICLE 7. CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

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

ARTICLE 8. QUALIFICACIÓ DEL SÒL

D'acord amb el planejament general del municipi, els sòls inclosos dins l'àmbit del Pla estan classificats com a sòl no urbanitzable i qualificats com zona d'Activitat autoritzada de càmping/turisme rural amb clau N41. Parcialment estan inclosos dins la Categoria C3 i parcialment dins la Categoria CE del Pla director urbanístic del sistema costaner.

ARTICLE 9. ESPAIS DE PROTECCIÓ

Els espais de protecció que afecten a aquest Pla són:

1. Sistema Viari. Les vies que envolten el Pla Especial (GI-P-6543) formen part de la xarxa viària municipal, pel que els espais de protecció de la mateixa seran els específics que, en el seu cas, prevegi el POUM de Palafrugell en cada moment.
2. Protecció del domini públic marítim terrestre. Puntualment, a la banda oest, d'acord amb l'establert al plànol d'ordenació O02, el Pla del càmping Calella es troba situat dins la zona d'influència de 500 metres de conformitat amb l'article 30 de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes, el Pla director urbanístic del sistema costaner i el POUM Palafrugell.

En aquesta franja s'admet l'ús de càmping amb caràcter general segons la zonificació prevista en el present Pla especial, d'acord amb la legislació sectorial vigent.

3. Protecció contra incendis. S'estableix una franja de 25 metres, delimitada al plànol d'ordenació O02, de protecció contra incendis.

Dintre d'aquesta franja s'admet l'ús de càmping amb caràcter general segons la zonificació prevista en el present Pla, i caldrà complir amb el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana.

4. Zona de protecció d'equipaments. Es delimita una àrea d'espai lliure de protecció de l'equipament cementiri de 25m, recollida al plànol d'ordenació O02, d'acord amb el POUM de Palafrugell.
5. Zona de protecció de les línies elèctriques. En cas d'existència de línies elèctriques, caldrà deixar una distància mínima de seguretat de 5 metres a cada costat de la línia elèctrica de mitja tensió, amidada des dels conductors externs, segons normativa sectorial vigent o bé la correspongui en cas de línies d'alta tensió d'acord amb la companyia.

CAPÍTOL 3. REGULACIÓ DE LES CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

ARTICLE 10. ÀMBIT TERRITORIAL

Aquest Pla afecta a un àmbit de 59.884,99 m² de sòl, delimitat als plànols d'informació i ordenació i està inclòs en una zona on és especialment admès l'ús de càmping (clau N41 del POUM).

ARTICLE 11. TIPOLOGIA D'ÀREES

1. Per a l'ordenació interna de l'activitat de càmping, tot mantenint la qualificació vigent, l'àmbit del Pla es divideix en diverses àrees en funció dels usos previstos:
 - a) Àrea d'acampada, amb codi Acp, que inclou les unitats d'acampada segons les diferents tipologies i el viari intern d'accés a aquestes unitats d'acampada.
 - b) Àrea de dotacions, instal·lacions, serveis i personal, amb codi DIS.
 - c) Viari estructurant d'accés als diferents punts del càmping, amb codi Vi.
 - d) Espais lliures, amb codi Ell, que inclou:
 - Espai lliure límit, amb codi Ell₍₁₎
 - Espai lliure compatible amb aparcament, amb codi Ell₍₂₎
 - e) Àrea de protecció dels equipaments, amb codi Ape.
2. El Pla delimita gràficament en el plànol d'ordenació O02, amb caràcter normatiu, les diferents àrees en que es divideix l'àmbit, les quals comporten una possible edificació i uns usos vinculats, la superfície de les quals es detalla a continuació:

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"		
SUBZONES		SUPERFÍCIE (m ²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st 5,00%

ARTICLE 12. CAPACITAT MÀXIMA

El nombre d'unitats d'acampada no podrà superar el màxim de 340.

ARTICLE 13. ÀREES D'ACAMPADA (ACP)

1. Les àrees d'acampada són espais de terreny dividits en unitats d'acampada que és l'espai de terreny destinat a la ubicació d'un vehicle i d'un únic alberg mòbil, semimòbil o fix. Són aptes per a totes les modalitats d'alberg, les quals poden agrupar-se en les tipologies següents:

Albergs mòbils: tendes de campanya, caravanes i autocaravanes i qualsevol giny que pugui ser remolcat per un vehicle de turisme.

Albergs semimòbils: habitatges mòbils o "mobil-homes" o qualsevol altre tipus d'alberg amb rodes que necessiti un transport especial per circular per carretera.

Albergs fixes: bungalows i altres instal·lacions similars.

2. Les àrees d'acampada també inclouen aquells vials secundaris, destinats a l'accés interior no pavimentat a les diferents unitats d'acampada.

Els vials secundaris, destinats a l'accés interior no pavimentat a les diferents unitats d'acampada hauran de ser permeables. El seu traçat podrà variar en

funció de la distribució interior de les diferents unitats d'acampada, sense que aquestes variacions de traçat puguin afectar negativament l'arbrat existent.

3. Usos principals: acampada i viari secundari d'accés no pavimentat.
4. Usos compatibles: tots els serveis propis i complementaris de l'ús de càmping. Pel que fa a les construccions corresponents als usos compatibles, s'admetran en aquesta àrea quan es justifiquin per requeriments normatius i pel bon funcionament del càmping, i no es puguin emplaçar en l'àrea DIS regulada posteriorment.
5. Cada unitat d'acampada tindrà convenientment senyalitzats els seus límits i el número que li correspon.
6. Caldrà respectar les limitacions establertes a la normativa sectorial vigent en cada moment, especialment pel que fa al nombre màxim d'albergs fixos i semimòbils admissibles, així com el percentatge màxim d'ocupació de la unitat d'acampada pels mateixos.
7. L'àrea d'acampada haurà de disposar d'una superfície mínima arbrada amb l'objectiu de donar ombra, seguint els criteris establerts a la normativa sectorial de turisme.

ARTICLE 14. ÀREES DE DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL (DIS)

1. Les "àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal (DIS)" és la zona destinada adonar servei a l'activitat principal de l'acampada. Han d'estar dimensionats com a serveis complementaris de l'ús principal d'acampada i no poden tenir com a finalitat atendre demandes externes a la instal·lació. L'alçada màxima de les edificacions no ha de ser superior a una planta per a les noves edificacions, fins a un màxim de 4 metres, essent sempre edificacions aïllades.
2. El sostre i l'ocupació màxima permesa per les instal·lacions de caràcter fix destinada a aquests serveis és de 2.994,25m²(que correspon al 5% de la superfície de l'àmbit del Pla).
3. Usos principals: tots els serveis propis del càmping i les activitats esportives, lúdiques, esbarjo, piscina, contacte amb la natura, activitats infantils, recepció-informació, bar-restaurant, botiga, serveis administratius, serveis higiènics generals, serveis adaptats, farmaciola, magatzem del càmping, sala de jocs, habitatge per a guàrdia i custòdia de la instal·lació, àrees arbrades,

àrees de joc i esplai, dutxes, evacuatoris, cambra de neteja, abocador wàter químic, bugaderia, instal·lacions, magatzem, taller, entre d'altres similars.

4. Usos compatibles: Tots aquells derivats de la normativa sectorial aplicable als càmpings i tots els serveis propis i complementaris de l'ús de càmping (s'exclou l'ús d'acampada).
5. El plànol d'ordenació O02 estableix els espais que actualment ja són serveis generals d'ús comunitari dins del càmping i els espais per a les futures àrees de servei.

ARTICLE 15. VIARI ESTRUCTURANT (VI)

1. Correspon a l'espai destinat a la circulació i l'aparcament de vehicles i serveis relacionats amb els vehicles.
2. Usos principals: circulació de vehicles, aparcament, servei de rentat de vehicles i similars.
3. Usos compatibles: Als espais que no es destinin estrictament a la circulació de vehicles, s'admetran serveis tècnics del càmping així com aquells relacionats amb els vehicles i la mobilitat.
4. Els plànols d'ordenació O02 i O03 estableixen les reserves de sòl que actualment ja són vials d'accés i els espais que es preveuen per a la seva ampliació per tal de garantir l'amplada mínima de 5 metres quan hi ha dos sentits de circulació i de 3,5 metres quan hi ha un sentit de circulació.
5. De conformitat amb la normativa sectorial de turisme, els vials interiors dels càmpings han de tenir els senyals reglamentaris de "velocitat màxima 10km/h", "prohibida la circulació de vehicles en les hores de silenci" que reglamentàriament determini el càmping. Així mateix, s'han d'instal·lar els senyals corresponents a la direcció dels diferents serveis i instal·lacions.

ARTICLE 16. ESPAIS LLIURES (ELL)

1. Comprèn els espais destinats a àrees de lleure, d'esbarjo i de protecció. En aquesta subzona es delimiten tres tipus d'espai lliure:
 - Ell₍₁₎ Espai lliure límit.
 - Ell₍₂₎ Espai lliure / aparcament.

2. Usos principals: Activitats d'esbarjo, contacte amb la natura, activitats infantils, entre d'altres similars.
3. Usos compatibles:
 - En les Claus Ell₍₁₎ i Ell₍₂₎ s'admetran serveis tècnics del càmping, sens perjudici de que en relació a la Clau Ell₍₁₎ l'espai inclòs a la mateixa es mantindrà lliure d'edificació.
 - En la Clau Ell₍₂₎ s'admet, a més, com a ús compatible el d'aparcament en superfície puntual no permanent del càmping. El sòl corresponent a aquesta Clau no podrà ser objecte d'asfaltat ni de impermeabilització, ni perjudicar la qualitat ni quantitat de vegetació i arbrat del mateix.
4. El plànol d'ordenació O02 zonifica el sòl destinat a espais lliures segons els tipus regulats al present Article 16.

ARTICLE 17. ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS (APE)

1. Comprèn un espai de protecció de sistemes, concretament de protecció d'equipaments de 25 metres al voltant del cementiri, d'acord amb el que preveuen els articles 69.c) i 104.11 del POUM de Palafrugell.
2. Usos: els recollits a l'article 104.11 del POUM de Palafrugell i els que es prevegin en el POUM en cada moment.
3. El plànol d'ordenació O02 zonifica l'Àrea de Protecció dels Equipaments prevista en el present article.

ARTICLE 18. USOS PROHIBITS DELS EDIFICIS

En les edificacions queden prohibits els usos que no siguin els propis de l'activitat de càmping i especialment els habitatges (tret de l'habitatge per a guàrdia i custòdia de la instal·lació) i els usos comercials i de serveis oberts al públic en general, aliens al càmping.

ARTICLE 19. CONDICIONS GENERALS DE L'EDIFICACIÓ

1. Tipus d'edificació : edificació aïllada.
2. Separacions mínimes entre edificacions: la determinarà el projecte d'edificació garantint un bon assolellament i ventilació.

3. Nombre de plantes: planta baixa.
4. Alçada reguladora màxima: 4metres, amidat des del terreny definitiu fins l'arrencada de la coberta.
5. Els edificis seran, preferentment, rectangulars, situant les seves façanes més llargues paral·leles a les corbes de nivell, en la mesura del possible. Es procurarà adossar els edificis als desnivells, en aquells casos que n'hi hagi, per tal de reduir la volumetria aparent de les construccions.

ARTICLE 20. CONDICIONS DELS BUNGALOUS

1. Els bungalows seran aïllats, plantejant-se amb la màxima simplicitat, tant pel que fa als volums, les estructures, la distribució i la composició de façanes. No es tracta de reproduir literalment a escala petita tipologies d'habitatge tradicional sinó d'optar preferentment per volums simples i funcionals d'acord amb l'ús turístic d'aquestes construccions.
2. Les cobertes seran preferentment a dues aigües, amb pendents entre el 35% i el 45%. Si l'edifici té una fondària inferior a 5 m (entenent com a fondària la dimensió perpendicular a les corbes de nivell), la coberta podria tenir una sola vessant.

ARTICLE 21. CONDICIONS DE LES EDIFICACIONS DESTINADES A SERVEIS

1. Les edificacions noves per a serveis seran aïllades, plantejant-se amb la màxima simplicitat, tant pel que fa als volums, estructures, distribució i composició de façanes.
2. Les cobertes hauran de ser a dues aigües, amb les vessants paral·leles a les corbes de nivell. Aquestes pendent màxim del 35%. Si l'edifici té una fondària inferior a 5m (entenent com a fondària la dimensió perpendicular a les corbes de nivell), la coberta podria tenir una sola vessant.

ARTICLE 22. TANCA PERIMETRAL I ACCESSOS

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

2. Les tanques es faran amb materials calats, tipus filferro recobert amb material plàstic o similar, amb una alçada mínima 1,50 metres i màxima 1,80 metres. No obstant, a efectes de garantir la seguretat i estabilitat, les tanques podran tenir una base d'obra. Per garantir la integració amb l'entorn, pot servir de tutor a la plantació de varietats aptes per la formació de tanques.
3. En els punts indicats en el plànol d'ordenació O03, s'habilitaran unes portes que permetin la sortida directa de les persones de dins el càmping cap a l'exterior, de manera que no es pugui entrar des de fora, en cas de produir-se una situació de risc.
4. Sempre que sigui possible la tanca ha de garantir la permeabilitat per a la microfauna no cinegètica.

ARTICLE 23. PROTECCIÓ I GESTIÓ DE LA VEGETACIÓ

1. Es preservaran i potenciaran, segons el casos, els espais lliures que ja actualment disposen d'una massa arbòria. En els talussos entre unitats d'acampada o entre aquestes i el viari on actualment no hi ha vegetació, s'enjardinaran i/o es plantaran arbres per tal de crear zones d'ombra i estabilitzar els talussos.
2. Les possibles noves plantacions de vegetació o substitució de les existents s'haurà de fer amb espècies autòctones, evitant les espècies exòtiques i invasores, i es seguiran criteris ecològics.
3. Es conservarà l'Hàbitat d'Interès Comunitari no prioritari de "pinedes mediterrànies" present a l'àmbit. S'evitarà la tala de peus arboris, i en cas que sigui necessari s'estudiarà la seva substitució en un altre emplaçament adequat.

CAPÍTOL 4. DETERMINACIONS MEDIAMBIENTALS ESPECÍFIQUES

ARTICLE 24. PREVENCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ LLUMINOSA

1. L'enllumenat exterior dels vials, parcel·les, edificacions i altres instal·lacions del càmping haurà de complir les directrius de minimització de la contaminació lumínica que fixa (i) la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, (ii) el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i (iii) el Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en les instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07. Entre altres mesures, es reduirà l'enllumenat exterior de la instal·lació entre les 23 i les 7 hores per tal de garantir la mínima pertorbació del medi nocturn, mantenint-se només a la zona d'accés, sanitaris i vials interiors, al mínim que permeti la circulació de vianants.
2. Els accessos, els vials i les instal·lacions d'ús general i obligatòries estaran degudament il·luminades, i la xarxa de distribució d'enllumenat estarà totalment soterrada.
3. A les torretes elèctriques amb endolls i caixa de protecció i fusible i a tots els endolls d'ús públic s'hi indicarà el voltatge i l'amperatge. A partir de les 23 hores es reduirà la il·luminació i es mantindrà, solament als vials interiors, la mínima que permeti la circulació de vianants.

ARTICLE 25. PREVENCIÓ DE LA CONTAMINACIÓ ACÚSTICA

S'haurà de complir amb l'establert al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els seus annexos i l'Ordenança municipal reguladora de sorolls i vibracions de Palafrugell. Caldrà complir amb els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica moderadaB2.

ARTICLE 26. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

1. El Pla incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística, d'acord amb l'article 51 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. Les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla s'adequaran a les mesures d'integració proposades per l'estudi d'impacte i integració paisatgística.
2. Els talussos de desmunt i els talussos de terraplè que es creïn dins de l'àmbit del Pla hauran de tenir un pendent màxim 1/3 (alçada, base), per tal de garantir una morfologia final més natural i permetre o facilitar la restauració vegetal d'aquestes noves superfícies.
3. La plantació d'arbres i d'arbustos, tant en el límit de les parcel·les com en les àrees intersticials i de revegetació, es farà amb espècies vegetals pròpies de l'entorn geogràfic i climàtic de l'àmbit del Pla especial, seguint els criteris (tipus d'espècie, característiques dels exemplars, densitats de plantació) establerts en l'estudi d'integració paisatgística.
4. Els projectes dels edificis de serveis que puguin redactar-se estan subjectes, des del punt de vista ambiental, al compliment de les mesures preventives i correctores establertes a l'estudi d'impacte i integració paisatgística, sense perjudici, en qualsevol cas, del compliment de la legislació ambiental i urbanística vigent.
5. El promotor del càmping es compromet a garantir el compliment de les mesures preventives i correctores establertes a la documentació ambiental (estudi d'impacte i integració paisatgística i informe ambiental) i també a la normativa ambiental del Pla

ARTICLE 27. ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE I DE REG

1. El càmping haurà de disposar d'un abastament d'aigua potable. El subministrament prové de la xarxa d'abastament municipal i dels pous d'aigua existents en el càmping.
2. La xarxa de distribució de l'aigua potable està grafiada al plànol corresponent (informació I07 i ordenació O04). En el cas d'utilització d'aigües no potables, els punts de captació d'aquestes aigües seran degudament senyalitzats amb la indicació "No potable" en els idiomes català, castellà, alemany, anglès i francès com a mínim.

ARTICLE 28. GESTIÓ DELS RESIDUS SÒLIDS URBANS

1. Com a activitat generadora de deixalles, el promotor del càmping ha de garantir la recollida, la gestió i el tractament autoritzat de tots els residus que generi la instal·lació, d'acord amb el Decret Legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels Residus o normativa que el desenvolupi o el substitueixi.
2. Es dotarà el càmping dels contenidors necessaris per permetre la recollida selectiva de les diferents tipologies de residus sòlids que es generen, tant les deixalles generades en les unitats d'acampada del càmping com les generades en els edificis de serveis. De manera especial, cal garantir la dotació de contenidors suficients per a la segregació de les següents tipologies: matèria orgànica, vidre, paper i cartró, envasos en general, piles i rebuig.
3. Cal que els contenidors no siguin visibles al públic i estiguin integrats paisatgísticament mitjançant tanques de fusta o amb materials que no destaquin en la fisonomia natural del paisatge.

ARTICLE 29. TRACTAMENT DE LES AIGÜES RESIDUALS

1. El sistema de sanejament complirà amb el Reglament de serveis públics de sanejament aprovat pel Decret 130/2003, de 13 de maig, així com amb la normativa aplicable que el desenvolupi o substitueixi, i els instruments de planificació aprovats per l'Agència Catalana de l'Aigua o organismes competents en cada moment en matèria de tractament d'aigües residuals.

ARTICLE 30. CONSUM D'AIGUA I ELECTRICITAT

1. Per a optimitzar el consum d'aigua, s'incorporaran sistemes d'estalvi d'aigua en els equipaments de bany de les noves edificacions, com ara aixetes, dutxes o cisternes de wàter, així com en els nous sistemes de reg o de la piscina.
2. Per a optimitzar els consums energètics i promoure l'ús dels recursos energètics renovables, s'instal·laran elements d'elevada eficiència energètica en les noves edificacions i en l'enllumenat exterior. A més, el disseny de les noves edificacions hauria de garantir el màxim aprofitament possible de la llum natural, i les estructures hauran d'estar convenientment amades per a reduir les pèrdues energètiques. L'edificació haurà de complir amb l'establert al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eco eficiència en els edificis o normativa que el substitueixi.

ARTICLE 31. PREVENCIÓ DE RISC D'INCENDI

1. D'acord amb el que estableix el Decret 123/2005, de 14 de juny, que desplega la Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, el Decret 64/1995, de 7 de maig, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals i la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, el promotor del càmping ha d'adoptar, de manera permanent, les següents mesures amb caràcter obligatori dins l'àmbit del Pla:
 - a. Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció d'una amplada mínima de vint-i-cinc metres al voltant del càmping, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida i podada, que compleixi les característiques que s'estableixen al Decret 123/2005, o normativa que la substitueixi. Al plànol d'ordenació es delimita l'àmbit d'aquesta franja de protecció, que en part resta fora de l'àmbit del Pla Especial.
 - b. Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis per al conjunt de la instal·lació del càmping i tramitar la seva incorporació al pla d'actuació municipal d'emergències de l'Ajuntament, d'acord amb el Pla Especial d'Emergències per a Incendis Forestals de Catalunya (INFOCAT) i el 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 i normativa que la desenvolupa o substitueixi.
 - c. Disposar d'una xarxa d'hidrants i extintors homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret.
 - d. Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés, i les cunetes.
 - e. Retirar les restes vegetals generades durant la poda i les tasques de manteniment de les zones verdes i portar-les a un gestor autoritzat de tractament de residus vegetals.
2. Pel que fa al manteniment de la franja de protecció de 25 metres a l'entorn del càmping, es podrà optar també per la trituració de les restes vegetals obtingudes i la seva distribució homogènia, en forma de petits fragments, arreu de la franja esmentada.

ARTICLE 32. AUTOPROTECCIÓ

1. Sens perjudici del que preveu l'article 31 anterior, el càmping objecte del present Pla especial haurà de complir amb el que preveu la normativa de protecció civil aplicable en cada moment, en especial, la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, el Decret 30/2015, de 3 de març, pel que s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures, la 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, o normativa que la substitueixi, incloent, en especial, tot allò que li sigui aplicable en relació a l'elaboració d'un pla d'autoprotecció.

CAPÍTOL 5. EXECUCIÓ I GESTIÓ

ARTICLE 33. L·LICÈNCIES I AUTORITZACIONS

Un cop aprovat definitivament el Pla, serà preceptiu el corresponent permís municipal d'obres de conformitat amb la normativa urbanística, incloent la municipal, aplicable.

ARTICLE 34. OBRES D'URBANITZACIÓ

Les obres d'urbanització i la portada de serveis que hagin de realitzar-se en execució d'aquest Pla, referents a les àrees d'acampada, al viari i a les mesures de seguretat, adoptaran el criteri que defineixen aquestes normes i que es grafien en els plànols d'ordenació, així com respectaran l'esperit d'aquest Pla descrit en la memòria. De conformitat amb l'article 187.1.l) TRLUC serà necessari obtenir llicència urbanística prèvia a la realització de les obres.

ARTICLE 35. OBRES D'EDIFICACIÓ

1. Els projectes d'obres d'edificació que poden redactar-se en l'àmbit d'aquest Pla, referents a les dotacions i serveis en les finques que formen part del càmping en cada moment, adoptaran els criteris que defineixen aquestes normes i que es recullen de forma orientativa, no vinculant, gràficament, en els plànols d'ordenació, així com en la normativa aplicable en cada moment. El criteri bàsic a emprar en tota construcció és el de màxima integració amb l'entorn.
2. Es consideren obres de manteniment aquelles actuacions que no suposin nous serveis urbans o infraestructura d'urbanització, quedant limitades a operacions de conservació de les existents i aquelles petites instal·lacions complementàries que no requereixen executar obra civil.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA. RÈGIM TRANSITORI

A aquelles construccions i usos preexistents dins de l'àmbit del Pla que puguin presentar característiques o usos que no s'ajustin a les determinacions del mateix, els serà d'aplicació el que preveuen els articles 108 del TRLUC, 119 del RLUC, 52 del POUM de Palafrugell i concordants.

L'activitat existent actualment es podrà seguir duent a terme en la situació actual mentre no s'executin els planejaments derivats previstos que l'afecten, sens perjudici de que el present Pla s'haurà d'executar de conformitat amb el seu Pla d'Etapes.

F. DOCUMENTS JUSTIFICATIUS (EN DOCUMENTS A PART)

F.1 ESTUDI D'IMPACTE D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

F.2 INFORME AMBIENTAL

F.3 ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

F.4 ESTUDI VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA

ADDENDA I: ANÀLISI COMPLEMENTARI D'ALTERNATIVES

ADDENDA II: ANÀLISI COMPLIMENT ACORD CTUG 14 FEBRER 2020

ADDENDA III: ANÀLISI COMPLIMENT ACORD CTUG 15 MARÇ 2021

**ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ
PAISATGÍSTICA**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL CÀMPING CALELLA DE
PALAFRUGELL
T.M. PALAFRUGELL (Baix Empordà)**



Desembre 2018

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	1
1.1 OBJECTIUS I ANTECEDENTS DE L'AVANÇ DEL PLA ESPECIAL.....	2
2. DADES BÀSIQUES DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL	2
3. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE.....	9
3.1. PLANEJAMENT SUPRAMUNICIPAL	9
3.2. PLANEJAMENT MUNICIPAL.....	13
3.3. PLANEJAMENT SECTORIAL DE PROTECCIÓ AMBIENTAL.....	17
3.4. CATÀLEG DEL PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES	17
4. EL PAISATGE	21
4.1. INTRODUCCIÓ	21
4.2. COMPONENTS DEL PAISATGE	22
4.3. VALORS DEL PAISATGE	31
5. ANÀLISI DE LA VISIBILITAT	33
5.1. FACTORS DE VISIBILITAT	33
5.2. DESCRIPCIÓ I VISIBILITAT DE L'ÀMBIT	34
6. PAISATGE I PROJECTE.....	43
6.1. ALTERNATIVES	43
6.2. DESCRIPCIÓ DEL PLA ESPECIAL	43
6.3. ANALISI DE LES TRANSFORMACIONS DEL PAISATGE	47
6.4. VALORACIÓ DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC DEL PLA ESPECIAL.....	50
7. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	52
7.1. ESTRATÈGIES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA.....	52
7.2. RECOMANACIONS AMBIENTALS PER LA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA ..	52
8. PLÀNOLS	57

Índex d'imatges

Imatge 1. Plànol de situació del municipi a la comarca.....	4
Imatge 2. Plànol de localització de l'àmbit al terme municipal.....	5
Imatge 3. Ortofotomapa de l'àmbit	6
Imatge 4. Fotografies dels bungalows de l'àmbit del pla.....	6
Imatge 5. Plànol de localització dels punts potencialment sensibles.....	8
Imatge 6. Plànol de la qualificació del sòl de l'àmbit pel PTPCG	10
Imatge 7. Plànol de la qualificació del sòl de l'àmbit pel PDUSC	13
Imatge 4. Plànol del planejament vigent a Palafrugell a l'àmbit del pla	14
Imatge 9. Plànol de les unitats de paisatge de Palafrugell	14
Imatge 10. Plànol dels espais naturals protegits entorn de l'àmbit del pla	17
Imatge 11. Plànol de les unitats de paisatge del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.....	18
Imatge 12. Informació gràfica dels objectius de qualitat paisatgística de l'àmbit, segons el Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.....	19
Imatge 13. Paisatge d'Atenció Especial del Catàleg del Paisatge a l'àmbit.....	20
Imatge 14. Plànol de pendents de l'àmbit	23
Imatge 15. Plànol de model digital del terreny de l'àmbit	23
Imatge 16. Fotografia de les parcel·les aterrades de l'àmbit del pla	24
Imatge 17. Fotografies de la vegetació de l'interior de l'àmbit	24
Imatge 18. Fotografies de la vegetació de l'interior de l'àmbit	25
Imatge 19. Fotografia de l'espècie al·lòctona i invasora (<i>Carpobrotus edulis</i>) a l'àmbit del pla	25
Imatge 20. Fotografies de la vegetació de l'interior de l'àmbit (entorn supermercat)	26
Imatge 21. Fotografia de la vegetació forestal d'alzines al límit nord de l'àmbit (carretera GIV-6543)	27
Imatge 22. Fotografia de tanques vegetals de xiprers a l'oest del límit de l'àmbit (ctra. GIV-6543)	27
Imatge 23. Plànol dels hàbitats d'interès comunitari i l'àmbit del pla	28
Imatge 24. Plànol de la distribució dels usos i edificacions actuals a l'àmbit del pla	29
Imatge 25. Fotografies de les instal·lacions i usos dins l'àmbit del pla.....	30
Imatge 26. Plànol de la visibilitat ponderada a l'àmbit	35
Imatge 27. Plànol de localització dels punts d'observació	36
Imatge 28. Plànol de la conca visual actual de l'àmbit del pla	37
Imatge 29. Fotografia des del carrer Fuerteventura, l'accés sud de l'àmbit	38
Imatge 30. Fotografia des de l'oest, del C/ Chopitea (GIP-6543) de nord a sud	39
Imatge 31. Fotografia des de la zona del cementiri, a l'oest de l'àmbit.....	40
Imatge 32. Plànol de localització dels punts potencialment sensibles i la conca visual actual	41
Imatge 33. Fotografia des de l'Avinguda de Joan Pericot i García (sud de l'àmbit)	42
Imatge 34. Fotografia des del C/ Llebeig (oest de l'àmbit).....	42
Imatge 35. Plànol de la proposta d'ordenació	43
Imatge 36. Plànol de la conca visual del PEU	48
Imatge 37. Plànol de localització dels punts potencialment sensibles amb la conca visual futura.....	49
Imatge 38. Plànol de l'increment de la visibilitat del pla especial.....	50

1. INTRODUCCIÓ

El present estudi pretén analitzar el paisatge de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic del càmping "Calella de Palafrugell", al municipi de Palafrugell; amb l'objectiu d'aconseguir la màxima integració paisatgística de l'activitat en l'espai, tot mantenint aquells elements de major interès ambiental i paisatgístic.

L'article 51 del RLU (Decret 305/2006, de 18 de juliol) determina que en la documentació dels plans especial de càmpings, cal incorporar un estudi d'impacte i integració paisatgística

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.

El Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, regula els estudis d'impacte i integració paisatgística. En el seu article 21 estableix el contingut que han de tenir:

21.1. L'Estudi d'impacte i integració paisatgística ha de tenir el següent contingut:

1 La descripció de l'estat del paisatge: principals components, valors paisatgístics, visibilitat i fragilitat del paisatge.

2 Les característiques del projecte: emplaçament i inserció, documents que defineixen els projecte tals com alçats, seccions, plantes, volumetria, colors, materials i altres aspectes rellevants.

3 Els criteris i mesures d'integració paisatgística: impactes potencials, anàlisi de les alternatives, justificació de la solució adoptada, descripció de les mesures adoptades per a la prevenció, correcció i compensació dels impactes.

21.2 L'estudi ha d'anar acompanyat dels documents gràfics necessaris que permetin visualitzar els impactes i les propostes d'integració del projecte en el paisatge, així com de la informació referida a l'estat del planejament en el qual s'insereix l'actuació.

És d'acord amb aquest article que s'elabora el present estudi d'impacte i integració paisatgístic (EIIP). També s'ha tingut present i s'han seguit les indicacions de la Guia d'estudis d'impacte i integració paisatgística de la Direcció General d'Arquitectura i Paisatge del Departament de Política Territorial i Obres Públiques (ara Departament de Territori i Sostenibilitat) de la Generalitat de Catalunya, editada el Juliol de 2010.

Cal indicar que malgrat el pla especial regula una activitat d'allotjament turístic a l'àmbit, actualment ja existeix un càmping en funcionament a l'espai, i s'aprofitaran part de les instal·lacions i construccions existents.

1.1 OBJECTIUS I ANTECEDENTS DEL PLA ESPECIAL¹

Actualment, l'activitat del Càmping La Siesta de Calella de Palafrugell es porta a terme en els terrenys titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. així com en la finca assenyalada orientativament (sense delimitació) com a "B" al plànol d'informació I05c2, titularitat de tercers, i cedida en arrendament a ECOTUR CALELLA, S.L. en virtut de diversos contractes d'arrendament, l'últim d'ells de data 27 d'agost de 1998 i amb una vigència fins a l'any 2020.

L'activitat està degudament legalitzada en la seva totalitat, tal i com es desprèn, entre d'altres, (i) de la Resolució de la Comissió d'Urbanisme de Girona (Serveis Territorials de Girona de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya) de 15 de juliol de 1987 d'atorgament d'autorització d'ampliació en sòl no urbanitzable dins l'àmbit de l'Expedient 263/87; (ii) de l'expedient de reclassificació del Càmping que es va tramitar entre els anys 1987 i 1989 i que va culminar amb una Resolució favorable dictada en data 23 de juny de 1989 pel Coordinador Territorial del Servei Territorial a Girona del Departament de Comerç, Turisme i Consum de la Generalitat de Catalunya i (iii) de la Llicència Ambiental atorgada en virtut d'Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palafrugell de 31 d'octubre de 2008.

En consideració a la durada determinada fins l'any 2020 del contracte d'arrendament subscrit entre ECOTUR CALELLA, S.L. i la propietat de la finca "B", i a les múltiples desavinences manifestades i reclamades judicialment per aquesta contra ECOTUR CALELLA, S.L. en relació a la seva finca B, és evident que la relació contractual d'arrendament, una vegada arribada la data de finalització contractualment prevista, previsiblement no es renovarà ni prorrogarà i que, en conseqüència, en un futur, l'activitat de l'actual Càmping La Siesta quedarà fragmentada, com a mínim, en dues entitats diferents. D'una banda, a les finques en les que actualment es desenvolupa l'activitat del càmping La Siesta i que són titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. es durà a terme per aquesta mercantil activitats de càmping independents sota el nom comercial de "Càmping Calella de Palafrugell" (el present Pla especial inclou dins del seu àmbit només part de les finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. classificades i qualificades urbanísticament per a ser destinades a ús de càmping, és a dir, la que es denomina com a Finca A1, pels motius exposats a l'Apartat 0 "Antecedents" anterior). D'altra banda, en el seu cas, la propietat de la finca "B" podrà, si així ho desitja, explotar la seva Finca de forma independent.

Inicialment es van presentar dos Avanços de Pla especial, però degut a que la propietat de la finca "B" va informar al Promotor de la seva negativa a que el mateix continués amb la tramitació del Pla Especial que afecta a la seva Finca, per poder decidir ella mateixa la forma i ordenació de la Finca B (de la seva propietat), es va seguir amb la tramitació del Pla Especial referent al Càmping Calella de Palafrugell, que, actualment, inclou dins del seu àmbit la Finca A1, del que formen part terrenys només propietat del Promotor.

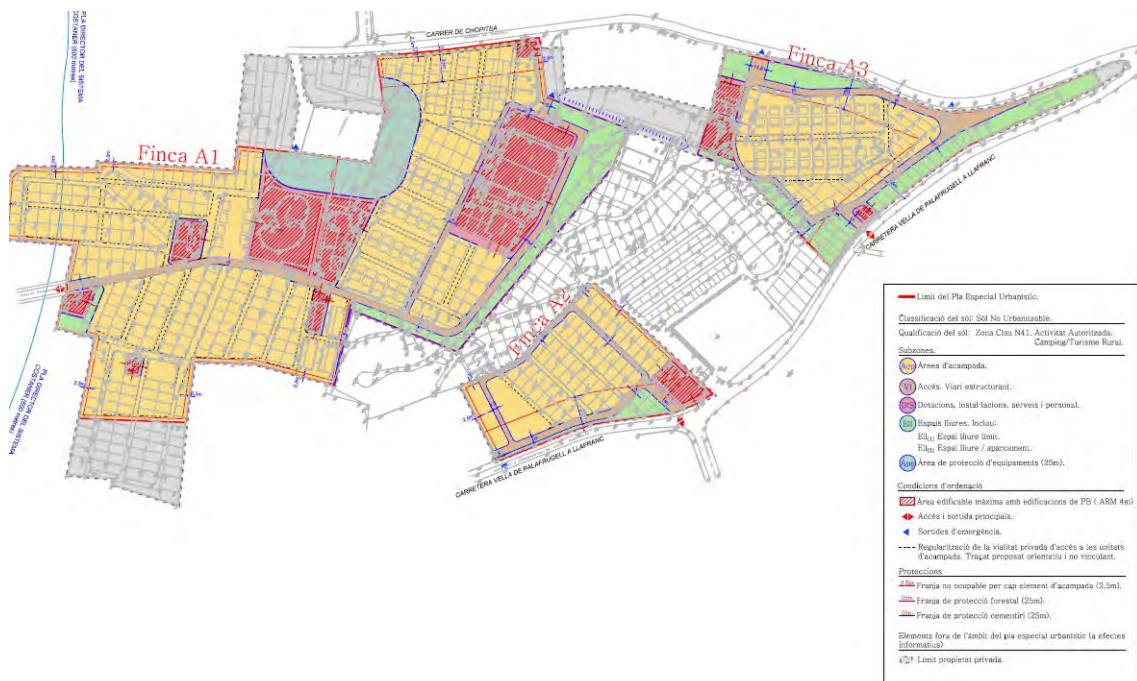
Mitjançant notificació de data 11 d'octubre de 2018 l'Ajuntament de Palafrugell va comunicar a ECOTUR CALELLA SL que, per a reprendre el tràmit d'aprovació del Pla especial, cal presentar un nou Pla especial on s'hi hagin incorporat les observacions recollides als informes sectorials emesos i les detallades a l'acord d'aprovació inicial.

¹ Informació extreta de la memòria del Pla Especial Urbanístic. Ademà Canela Comella Arquitectes Associats i Advocats Cuatrecasas

² Es deixa constància de que el present Pla Especial no conté una delimitació de la Finca B, donat que no forma part del seu àmbit. S'identifica com a tal en els plànols a efectes informatius.

En compliment de l'esmentada notificació, s'ha redactat el present Text Refós del Pla especial per donar compliment als informes sectorials rebuts (veure específicament l'Apartat 4.3 que incorpora l'Annex 3 on es justifica el compliment de les prescripcions indicades).

Entre les observacions indicades als informes sectorials, destaquem (per la seva incidència) les incloses a l'informe emès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i Turisme). Conforme a aquest informe, la subdivisió del Càmping Caella de Palafrugell en tres finques segons constava al Pla especial aprovat inicialment (Finques A1, A2 i A3), no compliria amb el que preveu l'article 51 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatge d'Us Turístic, pels motius que s'especifiquen a l'Informe.

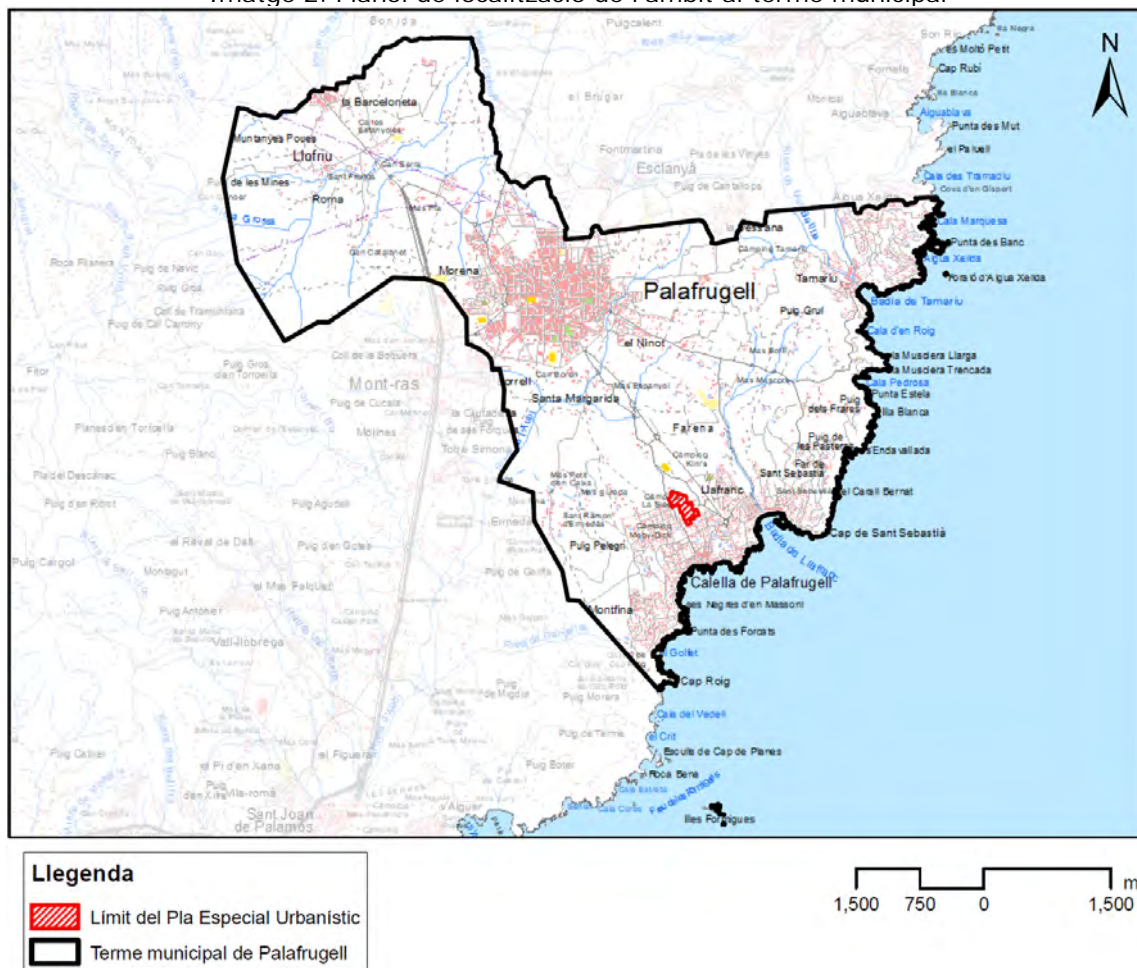


Extracte Plànol ordenació O03 del Pla especial aprovat inicialment

Sense voler entrar a valorar la conformitat a dret de les conclusions de l'esmentat informe, a instàncies d'ECOTUR CALELLA SL s'ha redactat el present Text Refós del **Pla especial** que, com a diferència més rellevant, **ha limitat el seu àmbit a la que es denomina Finca A1.**

Als efectes oportuns es posa de manifest que **ECOTUR CALELLA SL no renuncia a destinar les Finques A2 i A3 a l'ús de càmping conforme a la seva classificació i qualificació urbanístiques aplicables**, posposant la seva ordenació a la redacció, presentació, tramitació, aprovació i executivitat dels instruments de planejament adients per a la seva regulació conforme a la normativa que els sigui d'aplicació i als informes esmentats, procedint en breu a presentar-los als efectes de la seva tramitació.

Imatge 2. Plànol de localització de l'àmbit al terme municipal



Font: Elaboració pròpia amb base de dades de l'ICGC

La superfície del Pla especial, formada per la Finca A1, és de 59.884,99m², limita a l'oest per la carretera GIP-6543, al sud pel sòl urbà de Caella de Palafrugell, i al nord i a l'est per terrenys de SNU que hi ha al costat de la carretera GIV-6544.

La superfície de l'àmbit del pla està ocupada per les instal·lacions del càmping actualment existent a la zona, que té una major dimensió que el pla especial que es tramita, concretament ocupen l'espai: vials, àrea d'acampada, bungalows, edificacions de serveis, zones esportives, etc.

Les zones edificades o punts de major concurrència, més propers i susceptibles a poder percebre els canvis que es produiran a la zona, s'estima que poden ser:

Taula 1. Edificacions i/o indrets potencialment sensibles a percebre els canvis

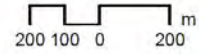
Nom	Direcció	Distància (m)
NUCLIS O PUNTS HABITATS		
Apartaments la Pineda	SUD	12 m.
Apartaments Tres Torres	SUD-OEST	5 m.
Apartaments Costa Brava	SUD-OEST	5 m.
Apartaments Snorkel	EST	38 m.
Mas Roig	EST	130 m.
Apartaments Margell	SUD	85,6 m.
Mas Xinxer	NORD	198 m.
CIMS I TURONS		
Puig de l'Abella	EST	25 m.
Puig de la Guardiola	SUD-OEST	813 m.
Puig Pelegrí	SUD-OEST	1.037 m.
Puig-Rodon	NORD	629 m.
Puig d'en Linares	NORD-EST	870 m.
Puig d'en Bonet	EST	454 m.
Puig de la Putjarra	NORD	850 m.
Puig de les Pasteres	EST	1.418 m.
Far de Sant Sebastià	EST	1.495 m.
ALTRES		
Carretera GIV6544 - Carrer de la Gavina	EST	5 m.
Carretera GIV6546 - Avinguda del Mar	EST	105 m.
Carretera GIP-6543 - Carrer de Chopitea	OEST	5 m.
Avinguda de Joan Pericot i García	SUD	95,3 m.
Cementiri	OEST	5 m.

Posteriorment, en l'anàlisi de la conca visual actual i futura, es verificarà des de quin d'aquests indrets i/o edificacions es poden percebre els possibles canvis en l'àmbit del pla especial. I si s'escau, es determinaran mesures per minimitzar l'impacte visual des d'aquests indrets.

Imatge 5. Plànol de localització dels punts potencialment sensibles



Llegenda	
Punts sensibles	
	Nuclis o punts habitats
	Cims i turons
	Altres
	Límit del Pla Especial Urbanístic
	Límit propietat privada



Font: Elaboració pròpia

3. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

3.1. PLANEJAMENT SUPRAMUNICIPAL

Pla Territorial General de Catalunya (PTGC)

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) és el document marc de referència per a la planificació a Catalunya assegurant-ne l'equilibri territorial i el desenvolupament econòmic i social. Les seves disposicions es desenvolupen a través dels Plans Territorials Parcial, el Plans Sectorials i els Plans Directors.

Aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, defineix set àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials, basats en la funcionalitat territorial.

El PTGC adscriu el municipi de Palafrugell dins l'Àmbit Funcional Territorial (AFT) de les Comarques Gironines, concretament el sistema costaner basats en els sistemes urbans o en els nuclis de:

d) Torroella de Montgrí – Begur – Palafrugell – Palamós – Sant Feliu de Guíxols.

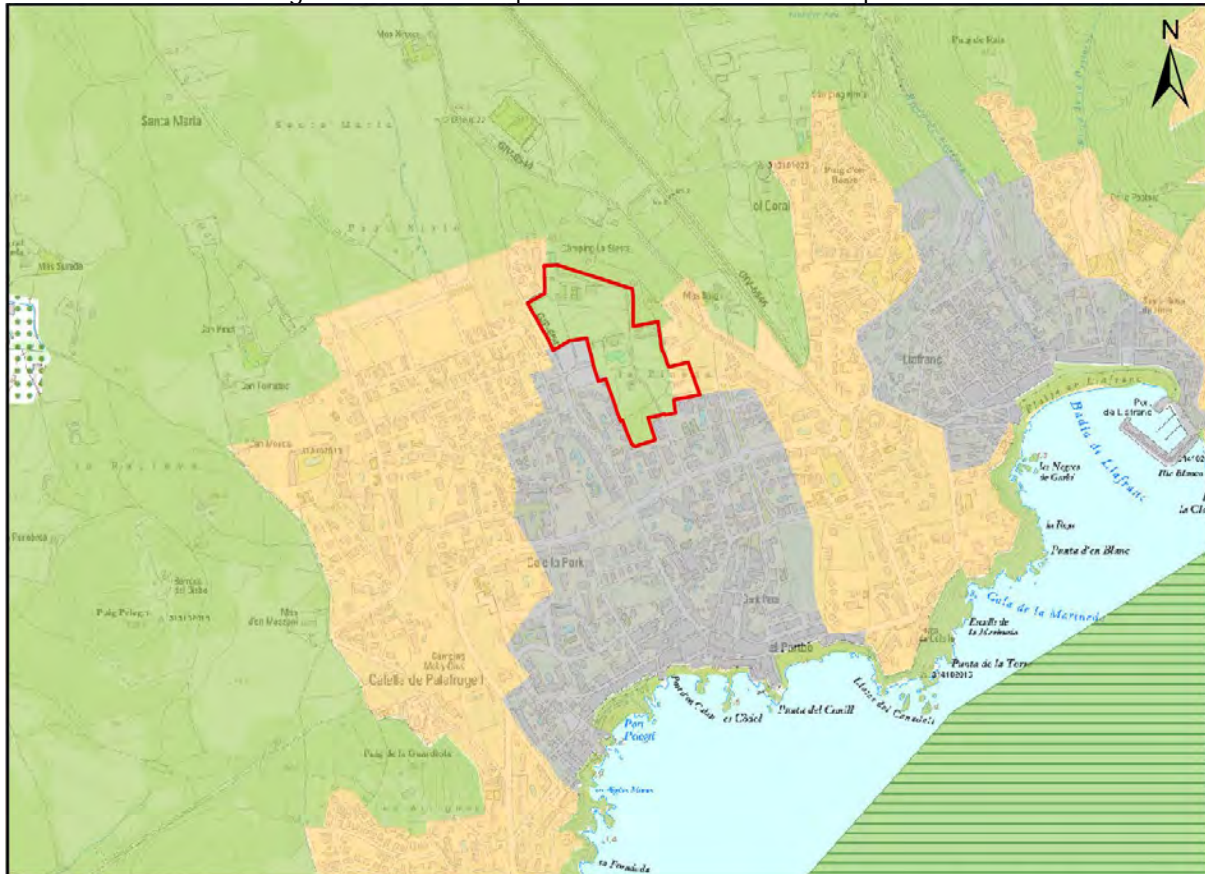
El PTGC estableix entre els seus objectius clau *"preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori"*. Determina que els plans que el desenvolupin *"han d'identificar les unitats de paisatge i l'articulació en l'estructura territorial, així com les dinàmiques naturals, socials i econòmiques que els fonamenten"* i *"establir condicions directes i indirectes per a l'evolució dels paisatges i assenyalar estratègies per al manteniment o restauració d'aquells d'especial interès"*.

Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines

En data 14 de setembre de 2010, per Acord del Govern de Catalunya GOV 157/2010 es va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), publicat al DOGC 5735 de 15 d'octubre de 2010. El Pla ordena el creixement urbanístic de les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, el Gironès, la Selva, el Pla de l'Estany, la Garrotxa i el Ripollès.

El PTPCG classifica els terrenys del pla especial dins el sistema d'espais oberts, com a *sòl de protecció especial*, dins els sistemes d'espais oberts, regulats a l'article 2.6 i 2.7 de la normativa del PTPCG.

Imatge 6. Plànol de la qualificació del sòl de l'àmbit pel PTPCG



Llegenda	
Protecció especial	Nuclis històrics i àrees especialitzades
Protecció especial	Nuclis històrics i les seves extensions
PEIN i XN2000	Ús residencial
Protecció preventiva	Límit del Pla Especial Urbanístic
Sòl de Protecció Preventiva	

200 100 0 200 m

Font: ICGC i DTIS

EL PTPCG incorpora en la seva normativa unes **Directrius de Paisatge**, que són les determinacions que, basant-se en els catàlegs del paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en el pla territorial parcial. Una primera conseqüència d'aquestes consideracions és que cal entendre els catàlegs del paisatge com uns documents vàlids per si mateixos com a conjunt de coneixements i de propostes indicatives de protecció, gestió i ordenació del paisatge d'un territori, la valoració del qual ha estat abordada des d'una visió polièdrica de la seva realitat que incorpora aspectes patrimonials, ambientals, socials i altres elements significatius. El Catàleg defineix un marc de coneixements i orientacions útils per a una correcta integració paisatgística de qualsevol actuació que s'hagi de desenvolupar en el territori.

Com indica l'article 1.5 de les Directrius del Paisatge, aquestes Directrius del paisatge del PTPCG són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o les condicions de percepció. Les Directrius del Paisatge defineixen unes directrius generals (capítol 2) que estan basades en el conjunt de catàlegs del paisatge i són d'aplicació per als diversos paisatges de Catalunya. I defineix unes directrius específiques (capítol 3) que es basen en els objectius de qualitat paisatgística adoptats en el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines.

Els objectius de qualitat paisatgística (OQP), són els objectius que defineix el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines, posteriorment es defineixen directrius concretes de cada objectiu i per unitat de paisatge.

Tot seguit s'anomenen els objectius de les Directrius de Paisatge del PTPCG:

1. Uns assentaments urbans amb un creixement ordenat, respectuós amb la seva singularitat, amb perímetres nítids, dimensionat d'acord amb les necessitats reals i que no comprometi els valors del paisatge dels espais circumdants.

2. Unes entrades dels nuclis urbans ordenades i projectades en relació amb el paisatge circumdant, amb uns passejos arbrats recuperats i reestructurats com a elements caracteritzadors del paisatge.

3. Unes infraestructures lineals (xarxa viària i ferroviària, línies elèctriques, etc.) i de telecomunicacions integrades en el paisatge i que millorin la interconnexió del territori sense comprometre la continuïtat i la permeabilitat ecològica i social respecte a les seves característiques ambientals i paisatgístiques.

4. Unes àrees especialitzades d'ús industrial, logístic, comercial, d'oci o d'altres usos terciaris, ubicades en zones visuals no preferents o notòries i dissenyades o redissenyades tenint en compte la integració en l'entorn, els tractaments de façana i les tipologies constructives, així com que respectin els espais identitaris i patrimonials de les poblacions on s'ubiquen.

5. Uns parcs edítics i fotovoltaics, inserits en el paisatge en relació amb els seus elements configuradors, sense afectar conques visuals extenses o panoràmiques obertes sobre fites paisatgístiques rellevants.

6. Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de Planes de l'Empordà i l'Empordanet-Baix Ter.

7. Un sistema de canals i infraestructures hidràuliques recuperades, rehabilitades i valorades a partir de la seva consideració com a element configurador i estructurant del paisatge.

8. Uns paisatges fluvials de la Muga, el Fluvià, el Ter, la Tordera ben conservats i revaloritzats com a identificadors del paisatge i reforçats en el seu paper de connectors paisatgístics i d'espais d'oci i gaudi social.

9. Uns paisatges d'aiguamolls i zones humides protegits, ben gestionats i revaloritzats com a elements configuradors del paisatge, on es potenciïn els seus valors naturals, pedagògics i d'oci.

10. Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valoritzi la seva imatge.

11. Unes platges i dunes del litoral gironí ben conservades i gestionades d'acord amb les seves característiques urbanes, semiurbanes o naturals.

12. Un sistema de construccions rurals tradicionals (masies, coberts, cabanyes, murs de pedra seca, etc.) conservades i valoritzades on es promouran el seu manteniment i la integració de les noves construccions amb volumetries, materials i revestiments propis del lloc.

13. Uns paisatges naturals ben conservats, amb qualitat paisatgística, viables ecològicament i que compaginin l'activitat agropecuària, l'extracció de recursos naturals i l'ús turístic i de gaudi.

14. Un paisatge agrícola de les planes de l'Empordanet-Baix Ter, la Selva, Valls d'Olot, Plana de l'Empordà, etc., preservat i ben gestionat arreu que mantingui a cada lloc la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.

15. *Unes singularitats geomorfològiques (volcans, penya-segats, cales, cingleres, etc.), preservades com a elements configuradors del paisatge, revaloritzant el seu caràcter i el contacte amb el seu entorn.*

16. *Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines.*

17. *Unes fites i fons escènics preservats i revaloritzats que es mantinguin com a referents visuals i identitaris de qualitat.*

18. *Una façana marítima que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc i els valors propis de caràcter natural, històric, cultural i etnogràfic bastits a primera línia de costa (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítics, "tinglados" i instal·lacions portuàries).*

Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner

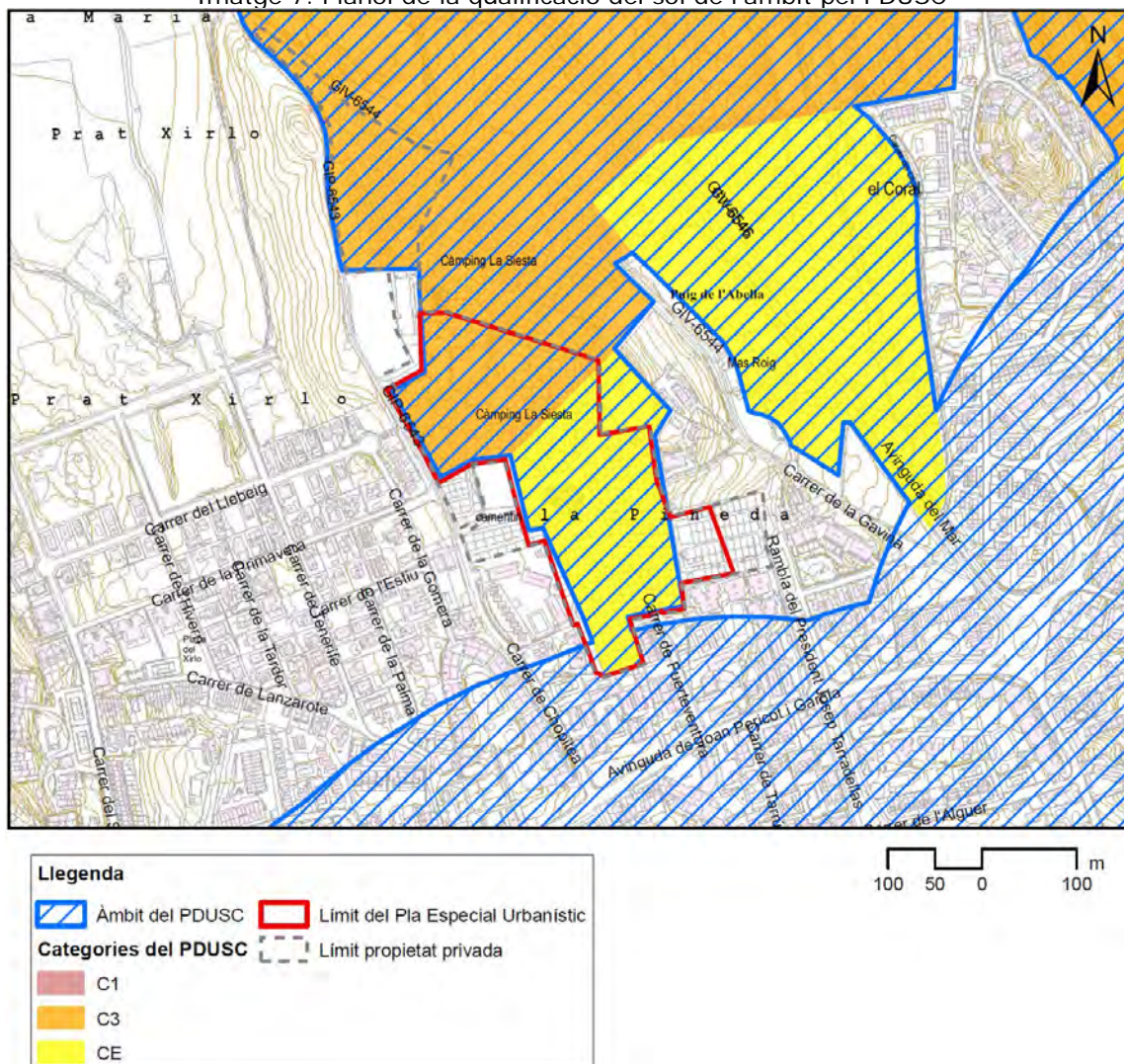
El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), es va aprovar definitivament el 25 de maig de 2005, i modificat en virtut de Resolució d'aprovació definitiva dictada pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 1 d'agost de 2014, té per objectiu principal "identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt".

El PDUSC inclou el territori comprés dins una franja de 500 metres d'amplada des de la línia d'atermenament del domini públic marítim – terrestre, més els àmbits de les unitats territorial de regulació del sòl costaner (UTR-C) i de sol costaner especial (UTR-CE) exteriors a aquesta franja.

Com es pot observar al plànol següent, l'àmbit del pla està classificat com a *sòl no urbanitzable costaner C3 (NU-C3)*, regulat per article 15.4 del text refós de les normes del PDUSC; i els terrenys del sud del pla especial es classifiquen com a *sòl no urbanitzable costaner especial (UTR-CE)*, regulat per l'article 17 del text refós de les normes del PDUSC.

Segons article 14 de les normes del PDUSC, qualsevol actuació, ús, obra, instal·lació en sòl no urbanitzable costaner, haurà d'elaborar un *estudi paisatgístic* que haurà de ser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.

Imatge 7. Plànol de la qualificació del sòl de l'àmbit pel PDUSC

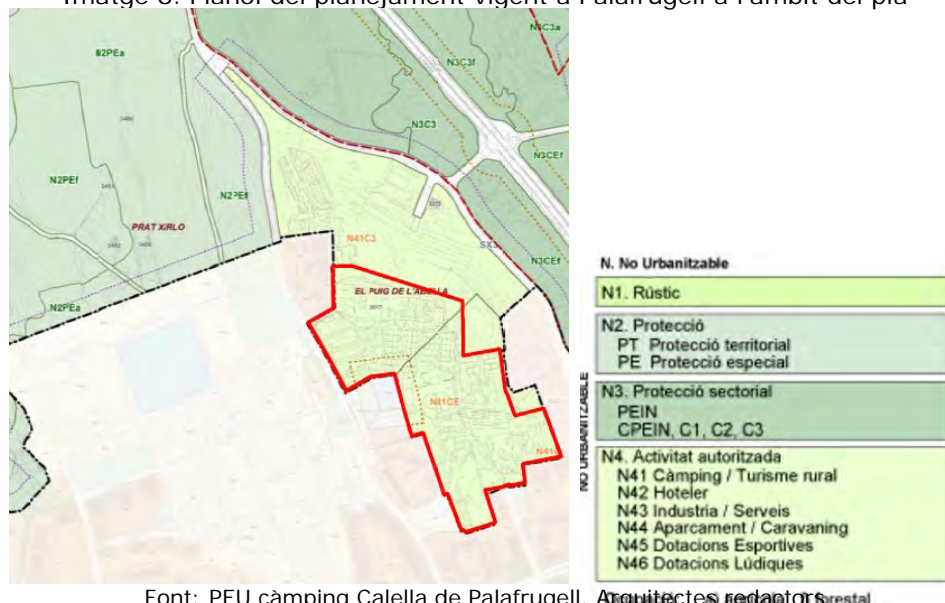


3.2. PLANEJAMENT MUNICIPAL

El planejament municipal vigent és el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 22 de gener de 2015 (publicat al DOGC 6841 de 30 de març de 2015).

El POUM de Palafrugell classifica els terrenys de l'àmbit del pla dins el *sòl no urbanitzable del municipi (clau N4), subzona N41 zona de càmping/turisme rural*, regulat a l'article 211 de les normes del POUM. Segons els plànols d'ordenació del POUM, els sòls del pla especial també tenen la qualificació de CE i C3, d'acord la qualificació prevista al PDUSC.

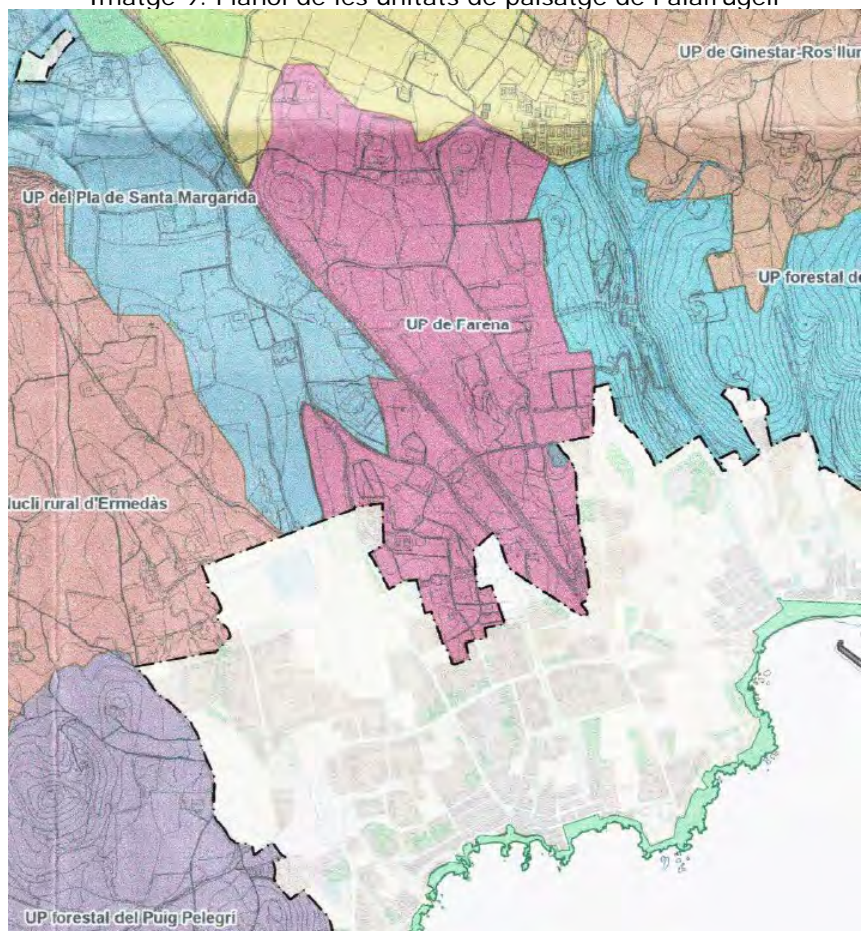
Imatge 8. Plànol del planejament vigent a Palafrugell a l'àmbit del pla



Font: PEU càmping Caella de Palafrugell. Arquitectes redactors

En el capítol II - Títol VIII de la normativa del POUM s'incorpora el catàleg del paisatge del municipi, on es descriuen i regulen les unitats de paisatgístiques del sòl no urbanitzable, i també s'estableixen directrius generals per intervencions al territori municipal. L'àmbit del pla especial es situa dins la unitat de paisatge "UP05 - Paratge de Farena".

Imatge 9. Plànol de les unitats de paisatge de Palafrugell



Font: POUM de Palafrugell

En el capítol II - Títol VIII de la normativa del POUM s'incorpora el catàleg del paisatge del municipi, on es descriuen i regulen les unitats de paisatgístiques del municipi.

"Article 233. Unitat de paisatge UP-5 "Paratge de Farena".

1. Mosaic paisatgístic

Mosaic agroforestal tradicional que ocupa els vessants i les carenes d'una estreta zona aturonada que combina usos agrícoles en les zones immediates a la plana i forestals en els contraforts més elevats.

Les pinedes de pi pinyer es disposen en mosaic entre els conreus herbacis de secà. No hi ha pràcticament construccions remarcables excepte el càmping Kim's, ja en les proximitats de Llafranc.

2. Regulació

a) Mantenir el caràcter agroforestal de la unitat i evitar la invasió d'usos aliens a aquesta vocació.

b) Ordenar els espais adjacents a les grans instal·lacions de serveis (càmping i pistes de tennis).

c) Les instal·lacions lúdico-esportives, usos no propis de l'espai no urbanitzable, s'han de protegir de les visuals dels camins tot envoltant-les d'un perímetre verd.

d) Reforçar la connectivitat entre els fragments forestals mitjançant la reforestació d'algun sector central de la unitat.

e) Homogeneïtzar el tractament d'acabat constructiu de les barraques d'eines.

f) Preservar l'existència d'arbres isolats enmig de camps de conreu o en marges de camins per mantenir la diversitat paisatgística.

3. Classificació

Aquesta unitat està classificada dins la Categoria B (Unitats que presenten aspectes excepcionals o bons per a alguns paràmetres i comuns per a uns altres.)

En l'article 243 i 244 de les normes del POUM (catàleg de paisatge del municipi) s'estableixen les directrius i regles complementàriament, que cal tenir en compte en documents normatius del planejament urbanístic derivat que es redactin i afectin a les unitats de paisatge i a les que, en qualsevol cas, han d'ajustar-se totes les actuacions sotmeses a llicència municipal:

article 243. Directrius.

El POUM formula, com a Directrius, aquelles disposicions que defineixen estratègies o pautes d'actuació que han de ser concretades en posteriors documents normatius del planejament urbanístic derivat que afecti a les unitats de paisatge:

1. Envoltar les sitges ja existents d'un perímetre verd format, especialment, per espècies de creixement ràpid i port arbori alt i voluminós (pollanques o xiprers).

2. Preservar les construccions aïllades enmig dels camps de conreu, fins i tot aquelles que, en desús, són interessants pel seu estil constructiu tradicional (pedra).

3. Preservar els béns immobles tradicionals.

4. Establir un estil constructiu (alçada de l'edificació, colors exteriors, tipus de coberta) per al bastiment de les diferents infraestructures agropecuàries, per tal que aquestes quedin visualment més integrades en el paisatge.

5. Mantenir endreçats els entorns, sobretot d'aquelles unitats amb especial vàlua paisatgística.

6. Arranjar les parcel·les que contenen grans acumulacions de residus, material d'enderrocament, i altres deixalles abandonades i/o obsoletes que generen greus impactes visuals.

7. Plantar vegetació de port alt en el perímetre de les grans instal·lacions de les explotacions agràries per tal de que aquesta actui de barrera i limiti l'impacte visual de les infraestructures de gran volum.

8. Potenciar la vegetació de ribera i dels marges de conreu que ressegueix els antic recs, els actuals torrents i rieres, i els marges dels camps per a consolidar la xarxa de connectivitat a nivell local.

9. Potenciar el creixement d'individus aïllats en marges de camins i conreus, i enmig de camps de conreu, i protegir els ja existents.

10. Limitar i controlar l'extensió d'espècies al·lòctones invasores com, per exemple, *Carpobrotus sp.*, *Senecio tamoides*, *Cortaderia selloana*, *Arundo donax*, *Ailanthus altissima*, entre d'altres, pel seu impacte sobre les espècies autòctones. Així mateix, prohibir l'abocament de restes vegetals al medi natural, per tractar-se d'una pràctica que pot afavorir la dispersió d'espècies invasores.

11. Potenciar el manteniment i creixement dels marges de conreus i de camins (tant arboris com arbustius), per a reforçar la xarxa de connectivitat ecològica i la diversitat paisatgística.

article 244. Regles complementàries.

El POUM regula complementàriament aquelles determinacions que han d'ésser recollides en posteriors documents normatius del planejament urbanístic derivat que es redacti i afecti a les unitats de paisatge i a les que, en qualsevol cas, han d'ajustar-se totes les actuacions sotmeses a llicència municipal:

1. Les sitges de nova instal·lació han de ser de colors neutres (grisaci, ocre, verdós) i acabat mat (mai brillant) per quedar ben integrats en el conjunt del paisatge.

2. Es prohibeix l'enderrocament de qualsevol element immoble tradicional ni remodelació que alteri el caràcter de la construcció.

3. S'establiran estils en els acabats de les barraques d'eines (totxo vist o remolinar i pintat amb colors neutres) per a que aquestes petites construccions agrícoles tradicionals no generin un impacte visual.

4. Es donarà tractament amb verd perimetral (arbrat alt i dens) en les instal·lacions agropecuàries ja existents d'elevat impacte paisatgístic.

5. Es prohibeix la descurança d'instal·lacions i parcel·les en zones d'accés públic o espais oberts.

6. Quan les acumulacions d'infraestructures obsoletes i/o residus dins parcel·les privades respongui a una exigència de l'activitat econòmica que en aquesta s'hi desenvolupa, caldrà envoltar la propietat d'un perímetre verd dens (arbustos) que amagui visualment el desordre interior.

7. Es prohibeix la tala i/o crema d'arbres i arbustos aïllats i/o singulars.

8. Es prohibeix la tala i/o crema d'arbres i arbustos que creixen resseguint els torrents, rieres i marges de conreus.

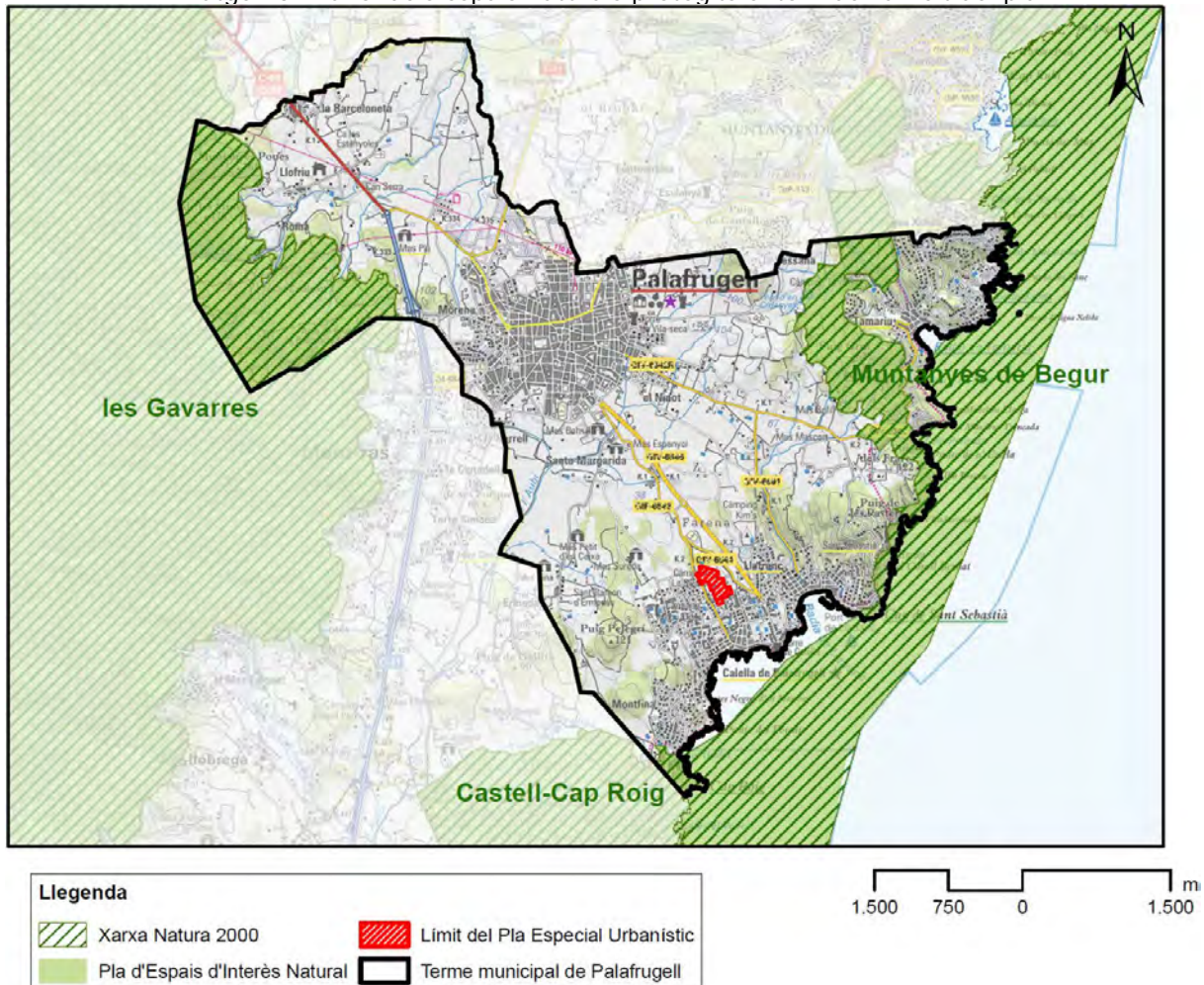
9. S'unificaran els estils de tancament a partir de perímetres verds, bé a partir d'arbustos autòctons o bé a partir de trepadores que cobreixin els tancaments actuals, segons el llistat d'espècies relacionades a l'Annex 2.

Tot i que cap de les directrius té incidència directa a l'àmbit del pla especial, i activitat de càmping que es regula, es té en compte tota aquesta normativa i regulació urbanística vigent al municipi.

3.3. PLANEJAMENT SECTORIAL DE PROTECCIÓ AMBIENTAL

L'àmbit del pla especial no es troba dins cap espai natural protegit, ni cap pla o programa sectorial de protecció ambiental.

Imatge 10. Plànol dels espais naturals protegits entorn de l'àmbit del pla

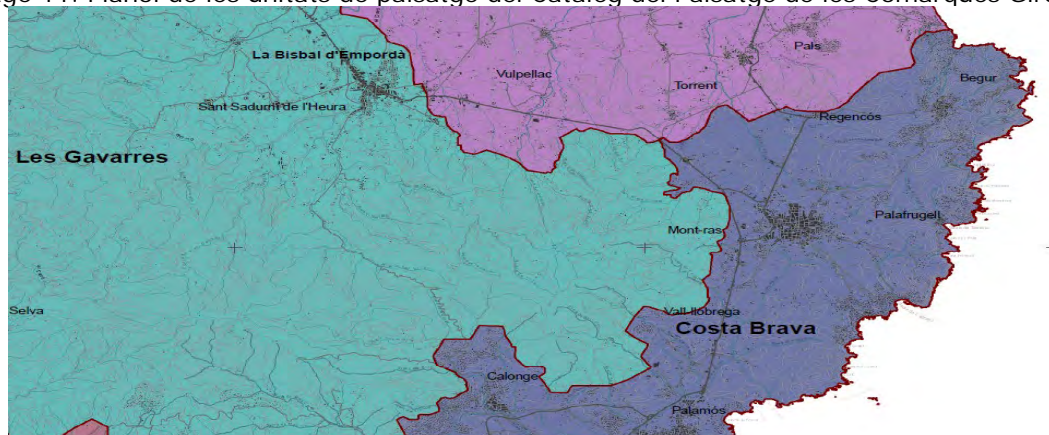


Font: DTIS

3.4. CATÀLEG DEL PAISATGE DE LES COMARQUES GIRONINES

El Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, elaborat per l'Observatori del Paisatge, es va aprovar definitivament el 26 de novembre de 2010. Aquest catàleg, divideix el territori en diferents unitats de paisatge. El municipi de Palafrugell, i l'àmbit del pla especial, es situa a la unitat de paisatge **7. Costa Brava**.

Imatge 11. Plànol de les unitats de paisatge del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.



Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines – Observatori del Paisatge

En la fitxa de la unitat de paisatge de la *Costa Brava*, es defineixen els trets distintius i els principals valors en el paisatge. També es defineix el paisatge actual, la dinàmica del paisatge i la seva possible evolució, i acaba realitzant una avaluació del paisatge on determina debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats. En base a tot l'exposa't defineix objectius de qualitat paisatgística i proposa mesures (criteris) i accions per assolir els objectius de qualitat paisatgística.

Els objectius de qualitat paisatgística (OQP), de la unitat són:

7.1. *Uns assentaments de Platja d'Aro, Calonge, Palamós, Palafrugell i Begur ordenats i que no comprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.*

7.2. *Unes urbanitzacions dels municipis de Castell-Platja-d'Aro, Palafrugell, Santa Cristina d'Aro, Palamós, Calonge, Vall-llobrega i Begur amb uns límits clars, ordenades i integrades en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.*

7.3. *Una façana marítima de Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Calonge i Castell-Platja d'Aro, amb penya-segats, platges, cales i dunes ben preservats i gestionats, que mantingui el seu valor escènic, històric i la identitat paisatgística de cada lloc i els valors i elements propis de caràcter natural, històric, cultural i etnològic (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítims, «tinglados» i instal·lacions portuàries).*

7.4. *Un paisatge de muntanya litoral amb extensos boscos de suros, alzines i pins productius i ben gestionats, lliure de transformacions i processos d'artificialització, que mantingui l'escenari de gran valor escènic que conforma.*

7.5. *Un sistema de restes arqueològiques, castells i torres de guaita ben preservats i gestionats dintre d'un context forestal, urbà o rural que permeti la seva accessibilitat, descobriment i gaudi per part dels seus usuaris.*

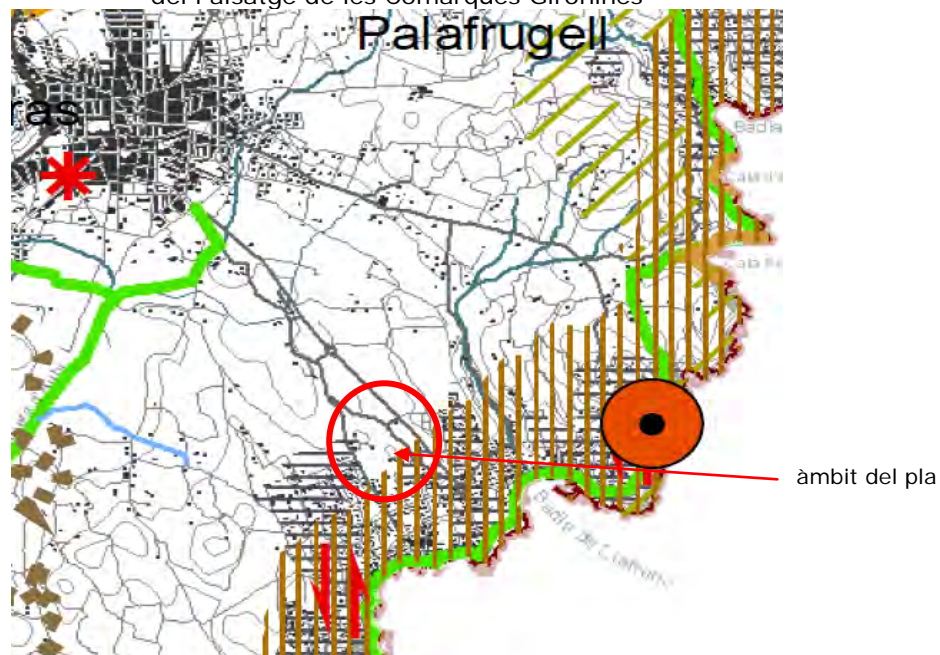
7.6. *Un paisatge agrícola de les planes i dels entorns de les Gavarres preservat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.*

7.7. *Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de la Costa Brava.*

Igualment, també són d'aplicació els objectius definits per a tot l'àmbit territorial de les Comarques Gironines continguts en els capítols 13 i 14 de la memòria del Catàleg (volum 1). Els poders públics i privats, així com els agents socials i la societat en general, han de vetllar pel compliment d'aquests objectius de qualitat paisatgística.

Tot seguit es mostren gràficament els objectius de qualitat paisatgística que afecten l'àmbit del pla especial, o es situen en la seva proximitat:

Imatge 12. Informació gràfica dels objectius de qualitat paisatgística de l'àmbit, segons el Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines



10. Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valori la seva imatge.

▬ Habitatge residencial de baixa densitat

11. Unes platges i dunes del litoral gironí ben conservades i gestionades d'acord amb les seves característiques urbanes, semiurbanes o naturals

● Duna

● Cala

16. Un sistema d'itineraris i miradors que emfazin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de les Comarques Gironines.

● Miradors de consolidació prioritària

— Itinerari paisatgístic global

18. Una façana marítima que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc, els valors i els elements propis de caràcter natural, històric, cultural i etnogràfic de la primera línia de costa (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítims, "tinglados" i instal·lacions portuàries).

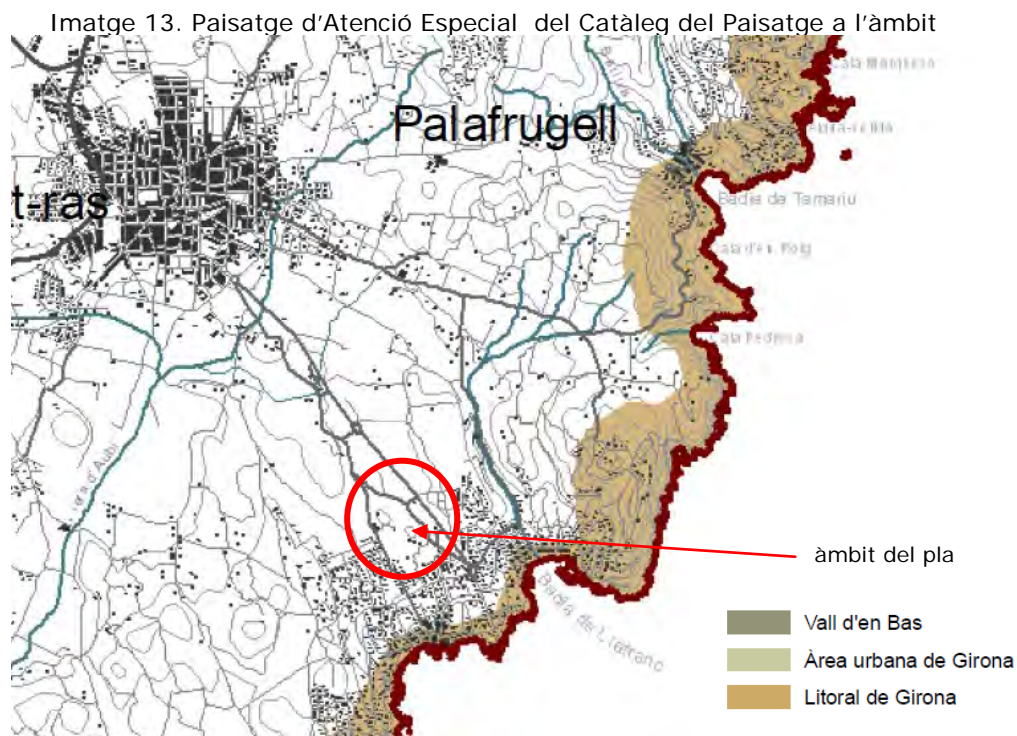
▬ Façana marítima

▬ Continuïtat de la façana litoral

Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines – Observatori del Paisatge

Observant el plànol anterior, es veu com l'àmbit del pla especial es situa en espais afectats per l'objectiu "10. sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual i es valori la seva imatge", i també dins objectiu "18. Façana marítima que mantingui la identitat paisatgística de cada lloc, els valors i els elements de caràcter natural, històric, cultural i etnogràfic de la primera línia de costa." Aspectes que s'han tingut en compte en la proposta d'ordenació de l'àmbit, tot i que no tenen una incidència directa i/o específica en el pla especial del càmping.

D'altra banda, el Catàleg del Paisatge també delimita Paisatges d'Atenció Especial (PAE), a la franja costanera de les comarques gironines, a Palafrugell es delimita el *PAE Litoral de Girona*. Els paisatges d'atenció especial (PAE) són aquells espais que tenen un caràcter significatiu a la Regió per la seva singularitat i/o complexitat territorial, així com per estar sotmesos a dinàmiques de transformació rellevants.



Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines – Observatori del Paisatge

L'àrea definida com a PAE de la façana litoral s'estén des de la unitat Delta de la Tordera fins a la unitat Cap de Creus, formant una banda longitudinal d'un gruix que varia segons criteris de visibilitat i morfològics, essent aquesta determinació una expressió de la mateixa morfologia característica de la costa gironina. *El paisatge litoral de Girona és un paisatge que ha sofert una intensa transformació en les darreres dècades a causa del desenvolupament del sector turístic i que necessita d'una intervenció paisatgística que recuperi en la mesura que sigui possible el caràcter i els valors propis del paisatge de la façana litoral, o si més no que eviti la seva completa transformació i banalització.*

L'àmbit del pla especial, al situar-se a certa distància del mar i la franja litoral del municipi, no forma part d'aquest espai delimitat com a Paisatge d'Atenció Especial del Litoral de Girona.

4. EL PAISATGE

4.1. INTRODUCCIÓ³

S'identifica el paisatge amb el conjunt del medi, considerant-lo com un complex de relacions derivades de la interacció entre els elements biòtics i abiòtics que el formen. Entenem per paisatge tot allò que hom percep quan mira el seu entorn. Es presta, per tant, a un anàlisi que serà realitzada amb una certa subjectivitat, ja que dependrà en gran part del grau de sensibilitat de l'observador, de certes connotacions psicològiques i dels lligams afectius o emocionals entre l'observador i el paisatge.

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, entén com a tal *"qualsevol part del territori, tal com la percep la col·lectivitat, el caràcter de la qual és el resultat de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions"*.

Com s'ha comentat anteriorment, l'àmbit del pla especial s'ubica dins la **unitat paisatgística de la Costa Brava**, definida pel Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines (veure apartat anterior).

"És una unitat caracteritzada pel turisme i l'ocupació urbanística del litoral. A partir de la segona meitat de segle XX va començar a arribar el turisme, i, en pocs anys, es va convertir en la principal font de creixement; a les principals platges es van consolidar nous nuclis turístics, com Platja d'Aro o Sant Antoni de Calonge. La façana costanera va ésser menys afectada als municipis amb una costa més articulada, com Begur o Palafrugell (Calella, Llafranc, Tamariu), on els desenvolupaments es van basar en una expansió del teixit preexistent amb segones residències; les urbanitzacions residencials de baixa densitat van esquitxar massivament tant el litoral com el rerepaís.

A partir de mitjans de la dècada de 1980 el turisme reprenqué segons un model basat en l'allotjament en habitatge en propietat i la presència de serveis associats. Els nuclis de la costa van accentuar la seva funció residencial, amb el desenvolupament de nous eixamples de densitat mitjana (Platja d'Aro, Sant Antoni de Calonge), baixa (Begur, Calella, Llafranc) i la colmatació de les urbanitzacions preexistents. Paral·lelament, Palamós i Palafrugell van reforçar el seu rol com a centres de serveis subcomarcal, on apart de l'expansió del teixit residencial també s'hi van implantar polígons d'activitat econòmica, comercial i de serveis.

La dinàmica actual del paisatge de la Costa Brava tendeix a seguir les tendències de canvi iniciades en els darrers decennis. A aquesta estructura territorial s'hi afegeix, durant l'estiu, la sobrefreqüentació típica d'una zona turística madura com la Costa Brava. L'alta afluència de visitants en un període de temps relativament curt, produeix una diversitat d'impactes ambientals importants en l'espai litoral, on encara perduren alguns ecosistemes naturals de valor.

Actualment, aquest creixement urbanístic al litoral s'ha alentit degut a la crisi econòmica, que ha afectat especialment el sector immobiliari. S'ha aprofitat per una ordenació i contenció en futures urbanitzacions, fet que prioritza un rebliment dels espais intersticials buits actualment existents, sense ampliar els perímetres ni crear noves trames d'urbanització."

³ Part de les dades i informació que es descriuen en aquest apartat, han estat extreta del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.

El paisatge dominant a l'àmbit del pla especial es considera antropitzat, perquè està transformat i ocupat per l'home, per l'existència del càmping actualment en funcionament. Existeixen diferents edificacions i instal·lacions en l'àmbit del pla, vials i espai ocupat per parcel·les d'acampada i zona de bungalows. Malgrat tot, és una activitat coherent amb el sòl no urbanitzable, perquè es tracta d'un allotjament turístic en el medi natural, que conserva part del sòl en condicions naturals i cobert de vegetació arbòria, atorgant-li una imatge de paisatge rural i natural.

4.2. COMPONENTS DEL PAISATGE

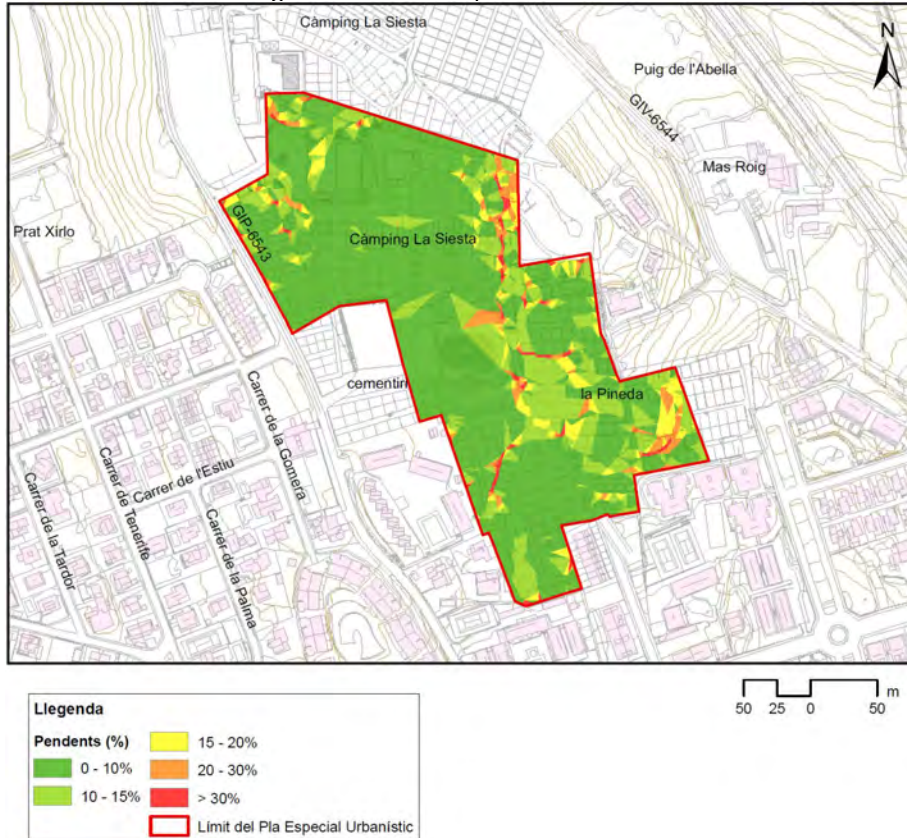
Entenem per components del paisatge aquells aspectes del territori diferenciables a simple vista i que el configuren, que categoritzarem en tres grans blocs: físics (formes del terreny, superfície del sòl, cursos o làmines d'aigua, etc.), biòtics (vegetació i fauna) i actuacions humanes (diferents estructures realitzades per l'home, siguin puntuals, extensives o lineals).

Els principals trets característics de la zona d'actuació, són:

- **Relleu.** Palafrugell es situa a l'extrem septentrional de la Serralada Litoral Catalana, representada pel Massís de les Gavarres (500m.) i les Muntanyes de Begur (300 m.), ambdós separats pel corredor de Palamós- Palafrugell per on discorre la riera d'Aubi. Al nord-est i tota la franja litoral del municipi és on es localitzen els relleus més accidentats, corresponents al Massís de Begur: Far de Sant Sebastià (178m.), El Puig de les Pasteres (174m.).

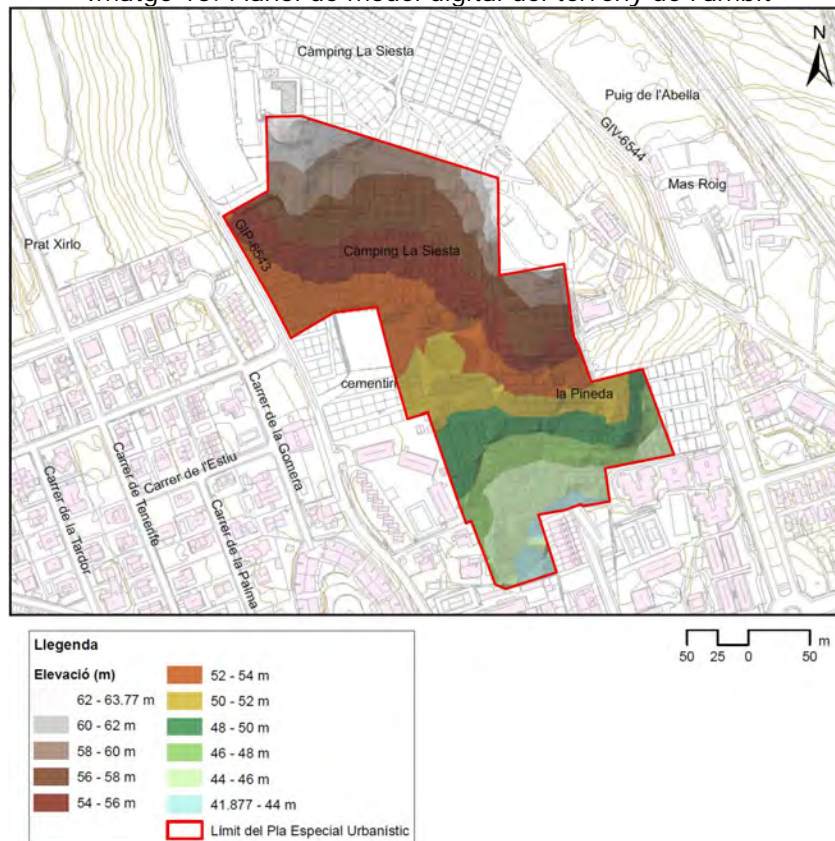
L'àmbit del pla especial, a tocar del nucli de Calella de Palafrugell, es situa en terrenys majoritàriament planers, de pendent menors del 20%. La cota màxima és de 63,77 msnm aprox. a la part central nord de l'àmbit, i la mínima al sud a 41,87msnm.; el terreny ascendeix lleugerament de sud a nord i de est a oest. Les instal·lacions del càmping existent s'han adaptat a la topografia del terreny, i hi ha zones d'acampada que estan aterassades.

Imatge 14. Plànol de pendents de l'àmbit



Font: Elaboració pròpia a partir del topogràfic del client i dades ICGC

Imatge 15. Plànol de model digital del terreny de l'àmbit



Font: Elaboració pròpia a partir del topogràfic del client i dades ICGC

Imatge 16. Fotografia de les parcel·les aterrossades de l'àmbit del pla



- **Vegetació.** La vegetació natural a l'àmbit del pla especial és important, perquè es tracta d'un allotjament turístic vinculat al medi natural, destaca principalment la vegetació arbòria, formada per pinedes de pi pinyer (*Pinus pinea*), sense sotabosc a causa de les neteges i podes selectives que es realitzen per aprofitar l'espai per acampada.

Imatge 17. Fotografies de la vegetació de l'interior de l'àmbit



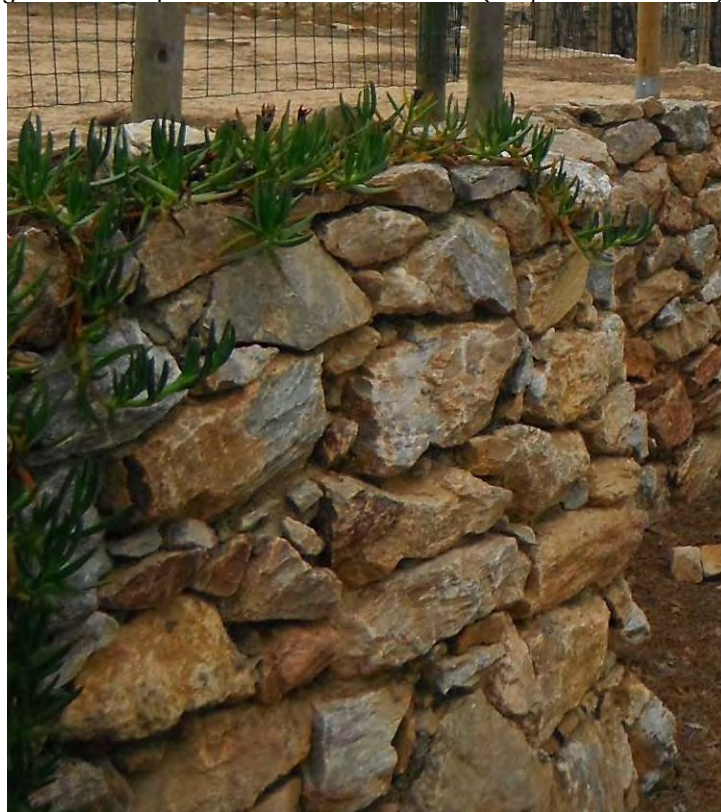
En espais enjardinats, prop d'edificacions de serveis i equipaments del càmping, es localitzen espècies arbustives i herbàcies, autòctones i al·lòctones que tenen la funció d'embellir l'espai.

Imatge 18. Fotografies de la vegetació de l'interior de l'àmbit



A l'interior de l'àmbit s'ha detectat puntualment, unglia de gat (*Carpobrotus edulis*), espècie present a la llista dels 100 espècies invasores més dolentes d'Europa i és molt present als Països catalans, que caldria evitar dins l'àmbit del pla.

Imatge 19. Fotografia de l'espècie al·lòctona i invasora (*Carpobrotus edulis*) a l'àmbit del pla



Altres espècies arbòries existents dins l'àmbit del pla són exemplars d'oliveres (*Olea europaea*), localitzades principalment entre els bungalows del costat de la zona de la piscina, i alzines sureres (*Quercus suber*). També es localitzen peus aïllats de xiprers dins l'àmbit del pla, com a la zona infantil del centre de la finca.

Imatge 20. Fotografies de la vegetació de l'interior de l'àmbit (entorn supermercat)



La vegetació natural de caràcter forestal a l'entorn de l'àmbit també és important. Al límit nord-oest de l'àmbit, es localitzen alzines sureres, espècies de vegetació autòctona i potencial a la zona, i també se n'han localitzat alguns peus aïllats dins l'àmbit del pla especial.

Imatge 21. Fotografia de la vegetació forestal d'alzines al límit nord de l'àmbit (carretera GIV-6543)



Al límit oest de l'àmbit del pla, existeixen tanques vegetals de xiprers (*Cupressus sempervirens*) que realitzen una funció d'apantallament visual des de la carretera GIV-6543 (o carrer Chopitea).

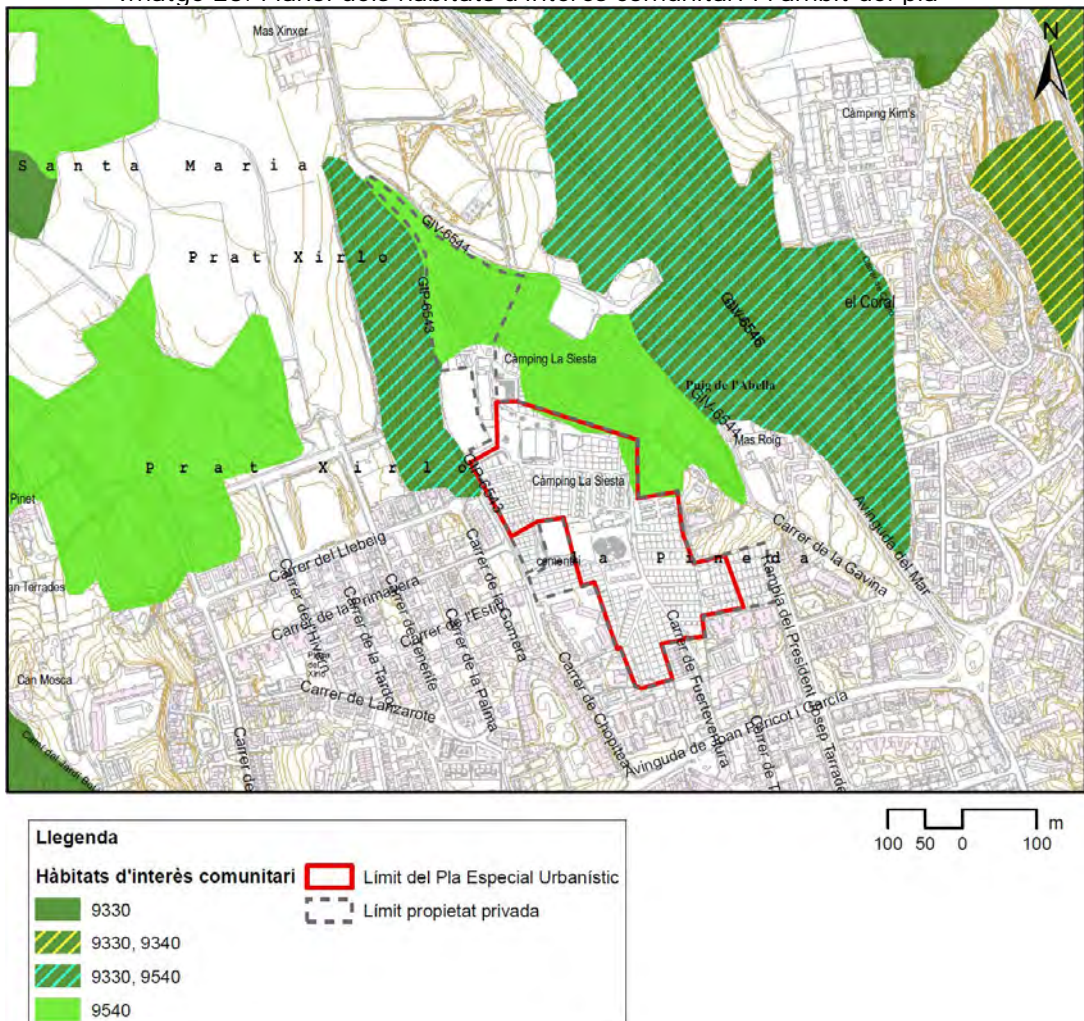
Imatge 22. Fotografia de tanques vegetals de xiprers a l'oest del límit de l'àmbit (ctra. GIV-6543)



Tota aquesta vegetació de l'interior i perímetre de l'àmbit, entorn carreteres que delimiten, realitzen una important funció d'apantallament visual, evitant la visibilitat a l'interior del càmping, tant de les instal·lacions com els usuaris que s'hi allotgen.

Segons la cartografia del Departament de Territori i Sostenibilitat, hi ha hàbitats d'interès comunitari (HIC) al nord i nord-est de l'àmbit del pla, 9540 *Pinedes mediterrànies*, de caràcter no prioritari; i al nord-oest (9330 *Suredes* i 9340 *Alzinars i Carrascar*), també de caràcter no prioritari. En la visita de camp a l'àmbit s'ha constatat que aquestes pinedes estan alterades per l'ús de l'activitat existent de càmping (bungalows, zones d'acampada). Aquestes pinedes, majoritàriament no presenten espècies arbustives en el sotabosc, i s'hi realitzen podes periòdiques per continuar aprofitant l'espai per acampada.

Imatge 23. Plànol dels hàbitats d'interès comunitari i l'àmbit del pla



Font: a partir dades de l'ICGC i DTIS

- Pel que fa a la **fauna**, l'espai urbanitzat i activitat antròpica de la zona, limiten molt la presència d'una biodiversitat faunística rica, es troba formada bàsicament per espècies oportunistes i lligades a les zones urbanes, amb la possible aparició puntual i esporàdica en època de baixa ocupació de l'activitat d'espècies d'avifauna pròpies de l'entorn agroforestal.

La probable fauna present a l'àmbit, són sargantanes, serps i llangardaixos: sargantana de paret (*Podarcishispanica*) i el dragó comú (*Tarentolamauretanica*), així com diversos ofidis i fins i tot alguns llangardaixos (possiblement *Psammodromusalgirus* i *Thimonlepidia*). El grup dels ocells és nombrós, es poden

localitzar: la garsa (*Pica pica*), l'estornell (*Sturnus vulgaris*), el pardal comú (*Passer domesticus*), el falciot (*Apusapus*), l'oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), l'oreneta cuablanca (*Delichon urbica*), el tudó (*Palombacolumbus*), la tórtora turca (*Streptopelia decaocto*); també poden aparèixer petits ocells insectívors propis d'espais oberts, presents en zones agrícoles properes: el trist (*Cisticola juncidis*), el bitxac (*Saxicola rubecula*), el tallarol de casquet (*Sylvia atricapilla*), el gratapalles (*Emberizacirlus*), la mallerenga blava (*Cyanistes caeruleus*), la mallerenga carbonera (*Parus major*), el pit-roig (*Eritachus rubecula*), la cotxa fumada (*Phoenicurus ochruros*), el mosquiter comú (*Phylloscopus collybita*), la cuereta vulgar (*Motacilla alba*) i la cadenera (*Carduelis carduelis*), etc. Es pot concloure que les comunitats faunístiques no presenten massa singularitats a l'àmbit del pla, sense reproducció demostrada de cap espècie protegida o d'especial interès.

- **Presència humana.** L'àmbit del pla especial al nord del nucli costaner de Calella de Palafrugell, limitant al nord i nord-oest amb terrenys agroforestals de la plana del municipi. L'espai del pla està ocupat per les instal·lacions i construccions del càmping que actualment es troba en funcionament, i es preveu mantenir el mateix ús i instal·lacions existents.

Taula 2. Edificacions i superfícies d'usos de l'àmbit del pla especial

Ús	Superfície ocupada (m ²)	%
Zona de construccions	1.687,28	2,82%
Zona d'acampada i bungalows	35.110,00	58,63%
Zona d'esbarjo	12.302,61	20,54%
Vials i aparcaments	10.785,10	18,01%
TOTAL	59.884,99	100%

Font: Equip redactor del Pla Especial

Imatge 24. Plànol de la distribució dels usos i edificacions actuals a l'àmbit del pla



Font: Plànol IO6. – Arquitectes redactors del Pla Especial.

L'espai ocupat per les construccions existents: edifici de serveis, sanitaris, edificis d'esbarjo és de 2.502,17m² (4,18% de la superfície total de l'àmbit del pla) i la superfície construïda (sostre) és de 1.687,28m².

Imatge 25. Fotografies de les instal·lacions i usos dins l'àmbit del pla





4.3. VALORS DEL PAISATGE

La valoració del paisatge és sempre un procés subjectiu que, com ja s'ha esmentat, depèn de diversos factors. En aquest apartat s'analitzen els seus valors intrínsecs (estètics, ecològics, productius, històrics, socials, etc.) i s'ofereix un resum amb la valoració global del paisatge de la zona.

- *Valors naturals i ecològics, referits als factors o elements que determinen la qualitat del medi natural.*
- *Valors estètics, relacionats amb la capacitat que té un paisatge per a transmetre un determinat sentiment de bellesa.*
- *Valors històrics, que corresponen als testimonis més rellevants que l'esser humà ha deixat en el paisatge al llarg de la història.*
- *Valors productius, relacionats amb la capacitat d'un paisatge per a proporcionar beneficis econòmics, convertint els seus elements en recursos.*
- *Valors d'ús social, relacionats amb la utilització que un individu o un determinat col·lectiu fan d'un paisatge.*
- *Valors simbòlics i identitaris, corresponents a la identificació que un determinat col·lectiu sent vers un paisatge.*

Com ja s'ha comentat anteriorment, el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines delimita l'àmbit dins la unitat *Costa Brava*. El Catàleg descriu els trets i valors principals de la unitat, però a l'àmbit del pla especial podem descriure els següents:

- Els **valors estètics** dins l'àmbit del pla són poc importants, ja que es tracta d'un espai transformat i d'usos antròpics, però no es pot oblidar que es tracta d'un càmping en funcionament, on la vegetació natural existent i els enjardinaments realitzats en diferents sectors de l'àmbit, embelleixen i naturalitzen l'activitat vinculada al medi ambient.

Els càmpings són espais on els usuaris busquen allotjar-te en contacte amb el medi i la natura, amb el mínim d'infraestructures per gaudir de l'espai obert i el bon clima, per aquest motiu la qualitat i bellesa de l'indret és un aspecte que es gestiona i cuida malgrat tractar-se d'una zona d'activitat humana.

- El pla especial i l'ús actual a l'àmbit té clarament un **valor productiu**, s'hi localitza una activitat d'allotjament turístic que es sustenta en el medi natural de la zona i la seva proximitat amb el nucli urbà i platja de Calella de Palafrugell, i està plenament vinculada amb el sector turístic, que és un dels principals motors econòmic de l'economia local, i té una tendència estacional.

L'activitat existent actualment a l'àmbit del pla especial forma part d'un establiment de càmping que té 873 unitats d'acampada, segons la guia d'establiments turístics de la Generalitat. El pla especial del càmping Calella de Palafrugell que ara es tramita, determina un màxim de 340 unitats d'acampada a implantar dintre l'àmbit del pla (finca A1).

- El paisatge de l'àmbit del pla especial no alberga més valors intrínsecs, però cal tenir en compte que es situa en una zona on els valors socials i històrics/identitaris són destacats.

Pel que fa als valors socials del paisatge de la zona, recorren per l'entorn de l'àmbit diferents itineraris no motoritzats senyalitzats que permeten observar i gaudir del paisatge. Així mateix, a poca distància al sud de l'àmbit hi ha diferents platges del nucli de Portbó, elements més generalitzats, preuats i emblemàtics de la Costa Brava per gaudir social del paisatge.

Respecte als valors simbòlics i identitaris, cal destacar la presència al municipi del Far de Sant Sebastià, mirador del paisatge de referència a la zona. També considerat de valor cultural i històric tot el conjunt monumental de Sant Sebastià de la Guarda, format per: jaciment ibèric (s.VI a.C.), torre de guaita (s.XV), ermita (s.XVIII), far (s. XIX), miradors i imatges de la Divina Pastora i Sant Baldiri.

5. ANÀLISI DE LA VISIBILITAT

5.1. FACTORS DE VISIBILITAT

La visibilitat d'una actuació sobre el territori es veu afectada per diversos factors dels quals destaquen els següents:

- **la distància:** en augmentar aquesta els elements observats es modifiquen, de manera que els colors es tornen més pàl·lids i menys brillants, destaquen més els colors clars, es debilita la força de les línies i la textura perd contrast i el gra esdevé més fi. A major distància menys claredat en la visibilitat. És a dir, la qualitat de la percepció visual disminueix amb la distància, de manera que arriba un punt en què ja es perden els detalls dels elements analitzats i el que és percebut és la imatge de conjunt i la transició entre la proposta i els elements que l'envolten.

Finalment, hi ha una distància a partir de la qual ja no interessa seguir amb l'anàlisi de visibilitat perquè l'objecte analitzat es pot considerar pràcticament inapreciable. Aquesta distància no és un paràmetre que es pugui fixar de forma definitiva ja que depèn, entre d'altres factors, de l'agudesa visual de l'observador, condicions atmosfèriques, etc.

- **la posició de l'observador:** la relació entre l'observador i l'objecte observat condiciona l'apreciació que se'n té.
- **altres factors:** com el moviment de l'observador a través del paisatge i el temps que duri l'observació; o bé, les condicions atmosfèriques i la il·luminació.

Cal remarcar, que el grau de visibilitat, és a dir, la qualitat en la percepció d'un element determinat, ve donada principalment pel factor distància. Així, els estudis paisatgístics solen distingir les vistes en funció de la distància dels observadors potencials en els termes que segueixen:

- Vista en primer terme, on l'observador té una percepció directa dels elements que configuren el paisatge. Els elements que es troben a aquesta distància tenen una presència dominant en la seva visió, essent possible percebre els detalls, colors, etc.
- Vista en terme mig. Els elements que integren la vista a aquesta distància es perceben integrats en un conjunt i no com a elements aïllats. És en aquestes distàncies on els criteris d'integració de les infraestructures en l'entorn juguen un paper més important.
- Vista de fons: es perden els detalls i la definició dels colors, es perceben formes o taques que constitueixen el fons escènic sobre el que es recolzen les dues vistes anteriors.

A més de la pèrdua de contrast, l'augment de la distància respecte a l'objecte observat també fa disminuir el rang de visió ocupat per aquest objecte. És generalment acceptat que, per a un observador amb posició d'observació normal, l'angle de visió respecte a l'horitzontal és de 30°.

Així, com que l'alçada màxima de les edificacions a l'àmbit, segons el planejament vigent i pla especial que es tramita, és de 4 metres, a uns 40 m. de distància aquestes ocuparien la totalitat de l'angle de visió. Augmentant la distància, disminueix el percentatge d'ocupació de l'angle de visió, que queda reduït al 1,73% als 400 m. A partir dels 400 m., la visibilitat d'aquestes edificacions es pot considerar baixa en qualsevol cas.

Els percentatges d'ocupació de l'angle de visió a l'àrea d'actuació, segons la distància es presenten a la taula següent:

Taula 3. Ocupació de l'angle de visió segons la distància, per a un objecte de 4 m. d'alçada

Distància (m)	Angle de visió respecte a l'extrem superior de l'objecte	Percentatge d'ocupació de l'angle de visió
6,93	30°	100%
40	5,71°	17,32%
100	2,29°	6,93%
200	1,15°	3,46%
400	0,57°	1,73%

Les distàncies a les que es produeixen aquestes vistes depenen de les característiques del territori però, sobretot, de les dimensions de l'element o l'espai que es vol avaluar des del punt de vista paisatgístic. Habitualment, es citen distàncies de 10 vegades l'alçada dels elements per a les vistes en primer terme; de fins a 100 vegades l'alçada de l'element per a les vistes en terme mig i fins al límit de visibilitat per a les vistes de fons. Així doncs, les distàncies per a avaluar el grau de visibilitat de les edificacions existents a l'àmbit són:

- **Vista en primer terme:** fins als 40 m des del punt d'observació. És l'àrea que rep una influència forta de l'àmbit del pla.
- **Vista en terme mig,** entre els 40 i els 400 m. Segons les condicions de visibilitat (hora del dia, condicions atmosfèriques ...), es perceben més o menys els diferents elements. Aquest radi delimita l'àrea amb una influència visual mitjana de l'àmbit del pla.
- **Vista de fons,** a partir dels 400 m. Només es perceben elements puntuals o sense definició formant part del fons escènic.

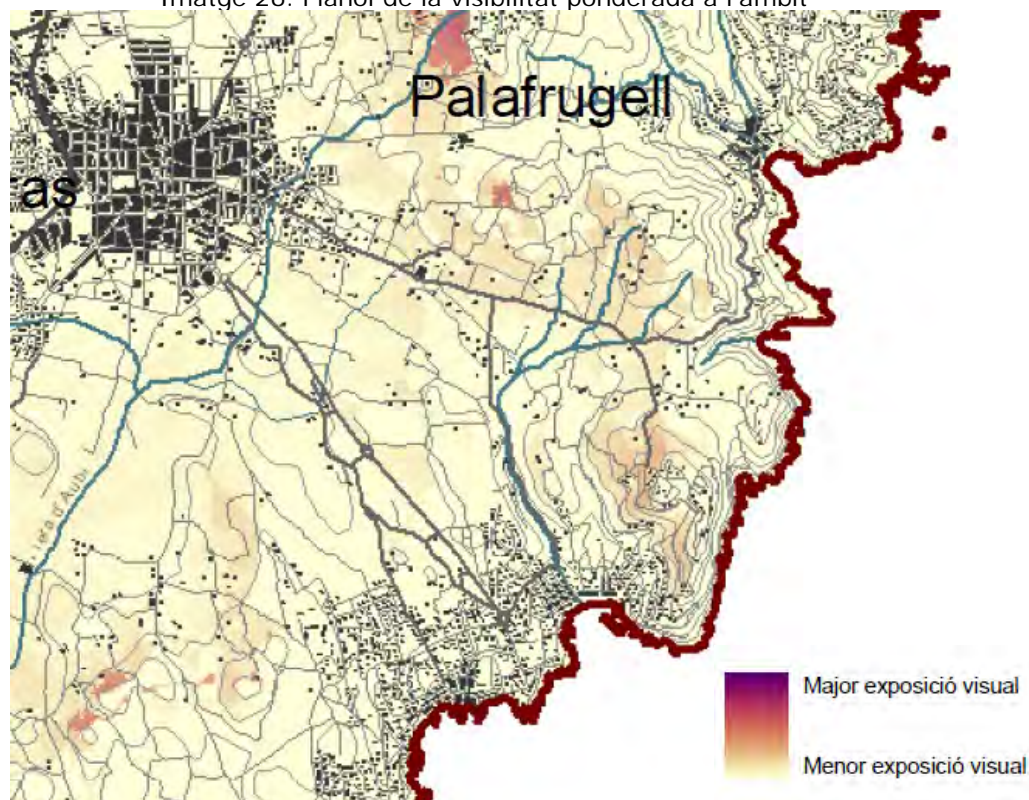
Les diferents vistes s'han delimitat a partir del límit de l'àmbit del pla, on en l'espai interior hi queden tots els elements construïts i projectats, per tal que es pugui valorar la visibilitat general de l'àmbit del pla i no la visibilitat individual de cadascun dels elements construïts de l'interior del pla.

5.2. DESCRIPCIÓ I VISIBILITAT DE L'ÀMBIT

Visibilitat de l'emplaçament

Si tenim en compte un context territorial ampli, segons el plànol de visibilitat del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines, el nucli de Calella de Palafrugell i l'àmbit del Pla Especial Urbanístic té una visibilitat baixa. El plànol mostra les àrees visualment més exposades, per tant més fràgils, amb color progressivament més foscos.

Imatge 26. Plànol de la visibilitat ponderada a l'àmbit



Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines

Conca visual de l'àmbit

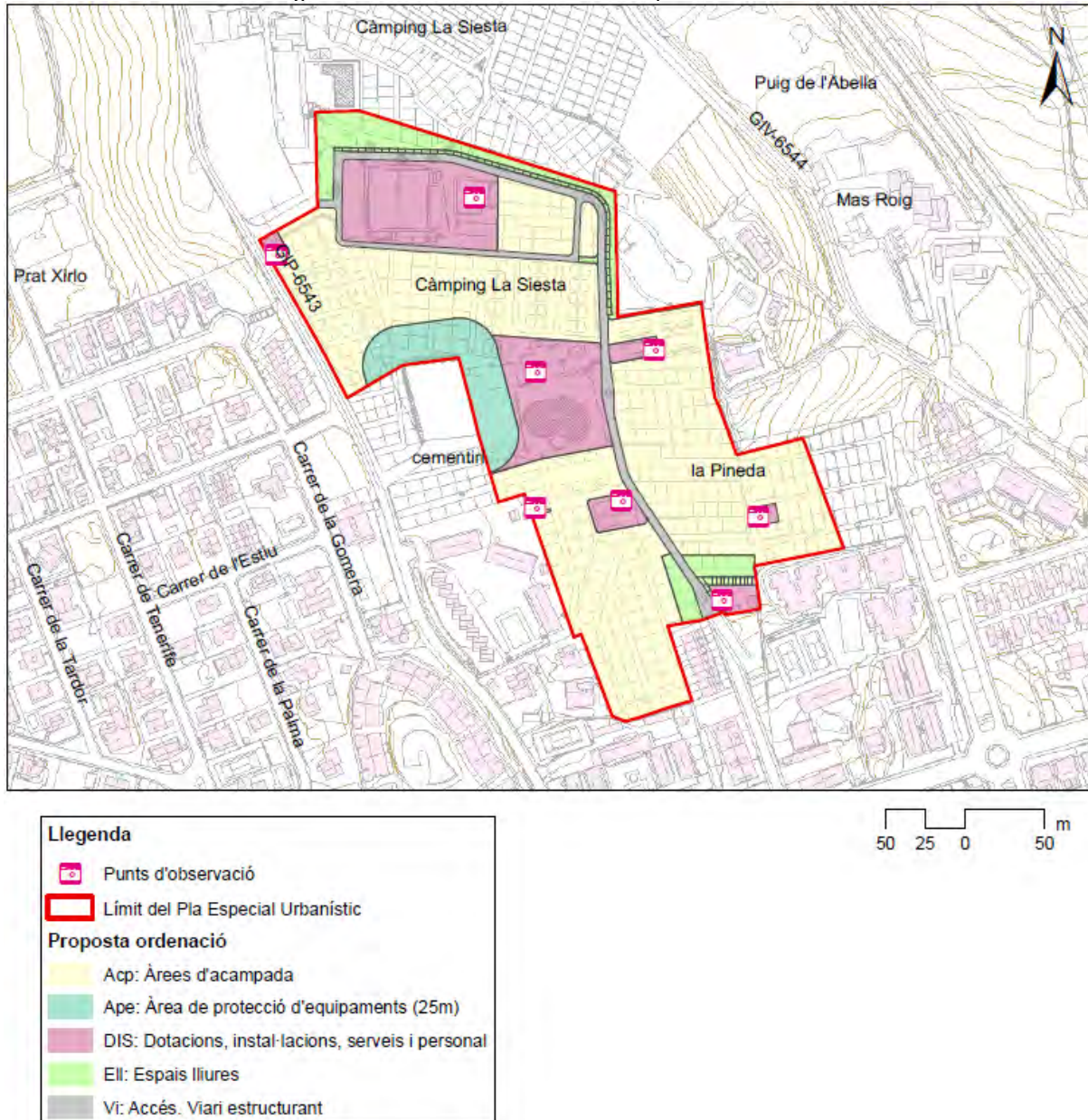
S'ha analitzat la conca visual actual de l'àmbit, considerant les edificacions actuals i la vegetació actual de la zona, per tal de determinar-ne la visibilitat actual.

Aquestes visibilitats s'han calculat des de l'interior de l'àmbit i mitjançant 12 punts d'anàlisi, distribuïts per les subzones d'ordenació del PEU. Concretament s'han situat punts d'anàlisi en les edificacions i construccions del sector, subzones del PEU catalogades com a "DIS: Dotacions, instal·lacions, serveis i personal", i un dels punts sobre la cota de coberta d'un dels bungalows MK al nord de l'àmbit, per considerar-se els indrets de major incidència visual al existir construccions que tenen una alçada respecte terrenys no construïts de l'entorn.

Taula 4. Punts d'observació / anàlisi de la visibilitat actual de l'àmbit

Número	Localització	Cota d'observació (m)
1	Bar-Restaurant; Sala de Jocs; Rostisseria	58,62 m.
2	Supermercat	64,27 m.
3	Sector Xaloc	54,32 m.
4	Entrada - sortida; Dipòsit aeri GLP	43,87 m.
5	Serveis Tres Pins	53,21 m.
6	Bungalow Tamariu (Sector Vistalegre)	61,95 m.
7	Dipòsit soterrat GLP	56,57 m.
8	Transformador	55,53 m.

Imatge 27. Plànol de localització dels punts d'observació



Font: Elaboració pròpia

Tot seguit es detallen els principals paràmetres que s'han utilitzat per l'anàlisi de la visibilitat actual de l'àmbit del pla:

- Per determinar aquesta visibilitat s'ha creat un model digital d'elevació (MDE) emprant:

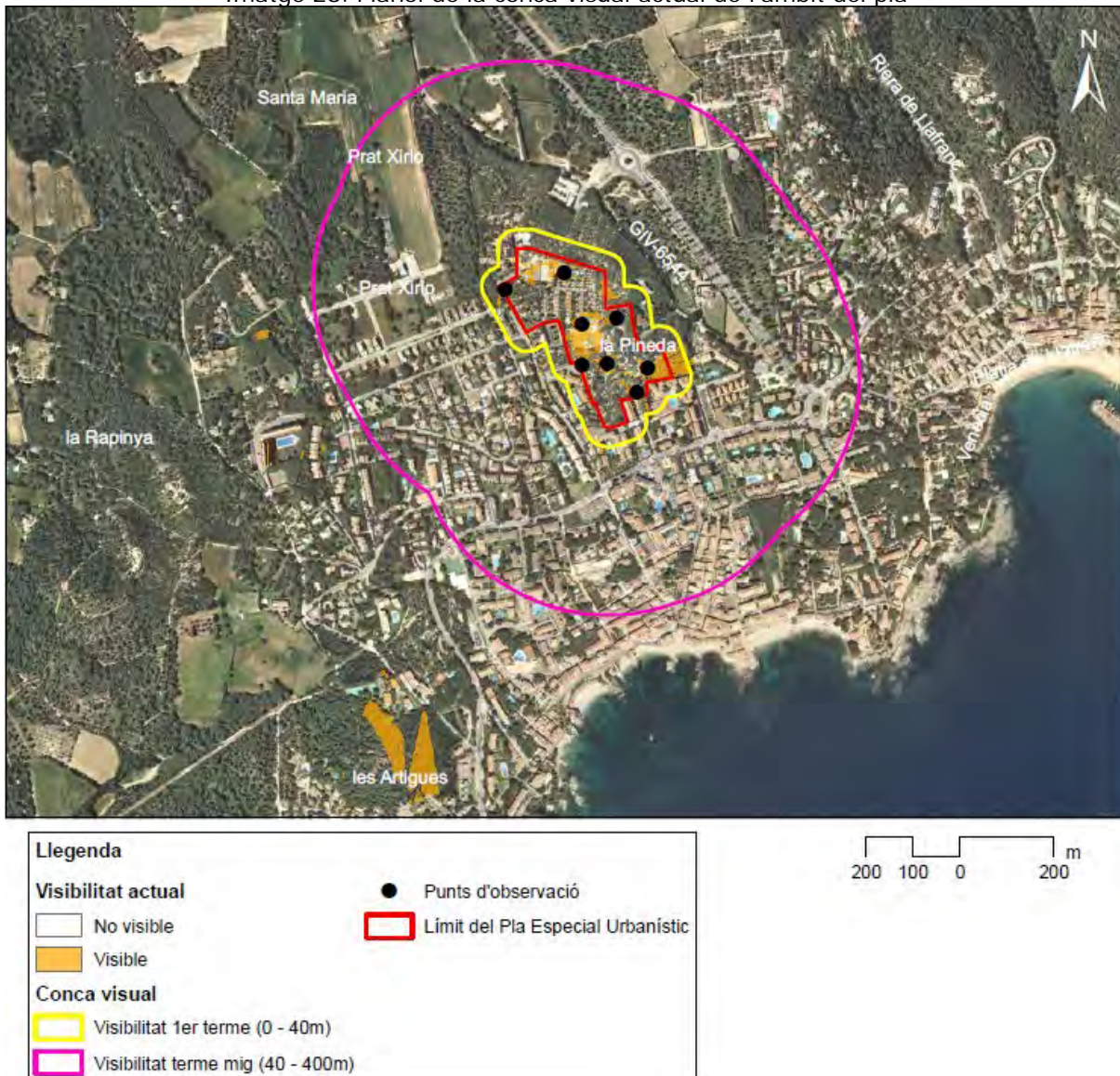
- la base topogràfica 1:1.000 i 1:5.000 de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). A les zones que aquestes dos bases topogràfiques delimiten masses forestals, s'ha aixecat la cota del terreny 10 metres per representar-les. Els peus arboris grafiats en la base topogràfica 1:1.000 com a punts, se'ls hi ha aplicat un buffer de 2,5 metres per simular el diàmetre de capçada i s'han aixecat 10 metres respecte a la cota del terreny. Els volums construïts (habitatges, equipaments,...) presents a la base topogràfica 1:1.000 i 1:5.000, s'han alçat respectant la cota de la coberta, establerta en aquestes bases topogràfiques.

- Per determinar la visibilitat s'ha fet un anàlisi mitjançant sistemes d'informació geogràfica:

- establint una alçada de l'espectador (punt d'observació o anàlisi) de 0m. sobre la cota dels volums de les edificacions existents, pel fet que interessa saber la visibilitat des de la cota de coberta. Ens els punts d'observació situats sobre la cota del terreny, on actualment no hi ha edificacions, s'ha aplicat l'alçada mitjana d'un espectador d'1,7 metres sobre la cota actual del terreny.

En el següent plànol es localitzen els indrets visibles en base els punts d'anàlisi ubicats a l'interior de l'àmbit. També s'ha dibuixat l'àrea de visió de primer terme dels observadors, definida segons les característiques del pla a 40 m., i la vista en terme mig, de fins a 400 m.

Imatge 28. Plànol de la conca visual actual de l'àmbit del pla



Font: Elaboració pròpia

Com s'observa al plànol anterior, la visibilitat és baixa, per situar-se molt aprop d'una zona urbana, on les edificacions existents realitzen un apantallament de l'àmbit. A més, la presència de molts jardins privats amb vegetació forestal, i els espais lliures forestals que encara es conserven a l'entorn, dificulten la visió de l'espai interior de l'àmbit del pla especial. La visibilitat queda restringida a les proximitats de l'àmbit i només s'observa el un turó al sud-oest (Puig de la Guardiola), ubicat a la conca visual de fons (més de 400 metres).

Els espais visibles que es cartografiem sobre límits de franges vegetals, masses forestals i teulades d'edificacions, aquesta visibilitat s'entén que només es dona des de les seves capçades/teulades i per tant, un observador a la cota del terreny no podrà apreciar nítidament l'interior de l'àmbit del pla especial i possibles canvis o actuacions que pugui haver-hi.

En l'espai situat dins la **visibilitat en primer terme**, s'hi localitzen zones d'acampada i edificis de l'interior del pla, així com carreteres circumdants (GIP-6543), petits espais de parcel·les urbanes limítrofs i indrets de sòl no urbanitzable, on principalment s'hi localitzen masses arbòries.

Així, es pot constatar que la visibilitat en primer terme es dona principalment dins l'espai interior de l'àmbit del PEU. Fora dels límits del pla, la conca visual es limita a la zona més pròxima i adjacent a l'àmbit, apartaments Costa Brava, edificacions i parcel·les urbanes del sud. Malgrat tot, la vegetació de l'interior de l'àmbit i espais enjardinats de l'entorn, així com construccions existents de la zona urbana del sud, en dificulten la visibilitat.

Imatge 29. Fotografia des del carrer Fuerteventura, l'accés sud de l'àmbit





A l'oest, la tanca perimetral a l'entorn del càmping, d'aproximadament 1,5 metres, actua com a barrera per la visibilitat (apantallament), dificultant la visió en primer terme. Aquest apantallament comporta que la visibilitat només es produeixi a les capçades dels arbres de les masses forestals.

Imatge 30. Fotografia des de l'oest, del C/ Chopitea (GIP-6543) de nord a sud



Imatge 31. Fotografia des de la zona del cementiri, a l'oest de l'àmbit



En l'espai de **visibilitat en terme mig**, la meitat sud està ocupat per zona urbana del nucli de Calella de Palafrugell, la meitat nord per l'actual activitat del càmping, i per l'est (dins la conca visual en terme mig) hi transcorre una via principal del municipi, la carretera GIV-6546 (Avinguda del Mar).

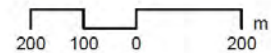
Segons els punts d'anàlisi, no es localitza cap zona dins la visibilitat en terme mig.

Per altra banda, pel que fa la **conca de fons (> 400m)**, la visibilitat es dona:

- A l'oest de l'àmbit del pla, a la façana dels apartaments la Costa del Sol.
- Al sud-oest de l'àmbit del pla, al Puig de la Guardiola. Com s'ha explicat anteriorment, aquesta visibilitat es donarà a les seves capçades i no des de la cota del terreny, pel que en realitat per un observador esporàdic l'àmbit del pla no és visible.

En el següent plànol es localitzen les edificacions i els indrets potencialment sensibles de l'entorn de l'àmbit a percebre possibles actuacions del PEU, superposant-hi la conca visual actual.

Imatge 32. Plànol de localització dels punts potencialment sensibles i la conca visual actual



Font: Elaboració pròpia

La majoria d'aquests punts sensibles són distants i elevats, la percepció visual disminueix amb la distància i només es percep l'àmbit com un conjunt, sense definició i formant part del fons escènic. En definitiva, des de la majoria dels potencials punts d'observació de l'entorn es percep la massa forestal que cobreix la pràctica totalitat de l'àmbit del pla especial.

Des dels punts sensibles que estan recoberts de masses forestals com són els turons o puigs, la visibilitat es percep des de la copa dels arbres de les masses forestals, no essent visible l'àmbit des de la cota del terreny per un espectador o visitant esporàdic al lloc.

Imatge 33. Fotografia des de l'Avinguda de Joan Pericot i García (sud de l'àmbit)



Imatge 34. Fotografia des del C/ Llebeig (oest de l'àmbit)



6. PAISATGE I PROJECTE⁴

6.1. ALTERNATIVES

No es plantegen alternatives a nivell paisatgístic pel que fa el pla especial que es tramita, perquè l'àmbit ja està ocupat actualment per un càmping en funcionament i disposa de construccions i instal·lacions que s'aprofiten en la situació actual dins l'ordenació del PEU. No es plantegen canvis significatius en l'ordenació de les edificacions i/o construccions, elements que poden produir incidències visuals, per això no s'analitzen alternatives sobre el paisatge.

6.2. DESCRIPCIÓ DEL PLA ESPECIAL

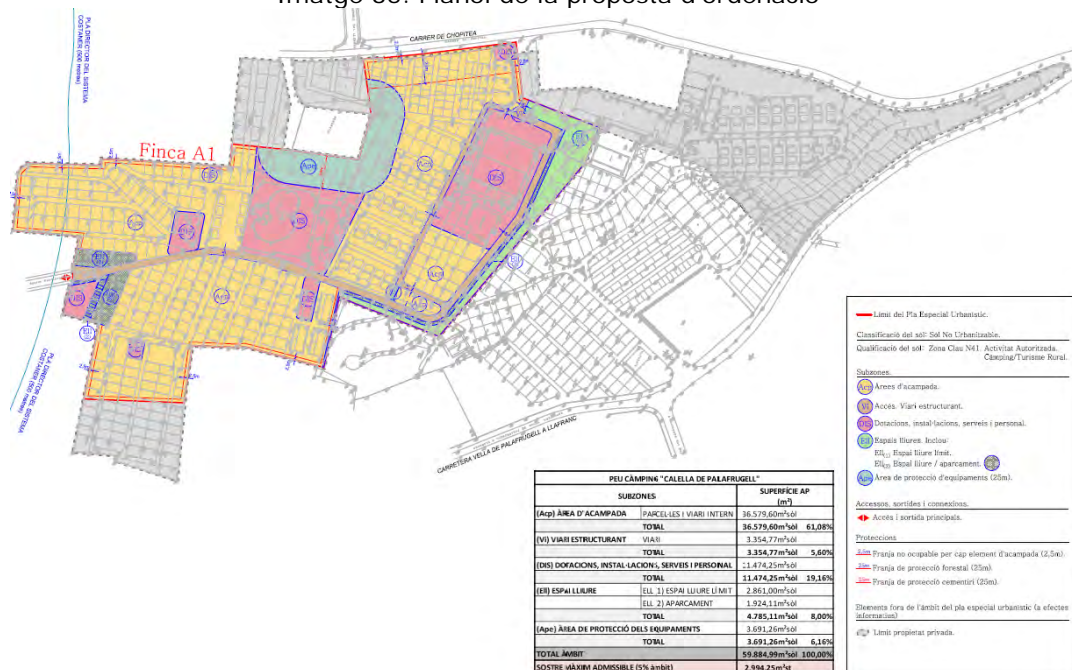
Al sòl que forma part de l'àmbit del Pla especial ja s'hi du a terme actualment un ús de càmping, com a part integrant d'un altre càmping que, actualment, té una major superfície.

L'ordenació prevista al present Pla Especial ha tingut en consideració que el Càmping Caleta de Palafrugell haurà de complir amb els requisits tècnics i funcionals previstos al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic i a la restant normativa en matèria de turisme que sigui aplicable en cada moment.

Sens perjudici de la Categoria que pugui tenir el Càmping Caleta de Palafrugell en cada moment, l'ordenació prevista s'ha elaborat de forma que sigui urbanísticament factible el compliment dels requisits tècnics i funcionals a data de l'elaboració del present Pla Especial li permetrien assolir la Categoria de Primera.

El Pla Especial manté la qualificació que atorga el POUM de Palafrugell, sòl no urbanitzable (clau N41), i dintre d'aquesta zona el Pla Especial regularà les subzones que es detallen a continuació en el plànol següent:

Imatge 35. Plànol de la proposta d'ordenació



³ Informació extreta de la memòria urbanística del PEU càmping Caleta de Palafrugell, redactat per Ademà Canela Comella Arquitectes Associats S.L.P.

Font: Plànol 002 del PEU càmping Calella de Palafrugell

A continuació es resumeixen, les principals intervencions que preveu el Pla Especial:

- Respecte als accessos i a la vialitat interna s'ha proposat:

- El manteniment de l'accés existent a la finca A1, des del carrer Fuerteventura, com a accés principal.
- Es delimita un vial estructurant connectat amb l'accés a l'àmbit del Pla especial. I també s'aprofita per regularitzar els límits del viari en contacte amb l'àrea d'acampada i l'espai lliure.
- La delimitació de tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles (amb codi EII(2)), properes a l'accés del càmping i a la zona de serveis, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit.

- Respecte als usos previstos s'han delimitat:

- El viari estructurant, amb l'objectiu de connectar els accessos amb les àrees d'acampada, dotacions, instal·lacions, serveis i espai lliure.
- L'àrea d'acampada, composta per les parcel·les i el vial secundari, destinat al seu accés, que inclou l'estructura de parcel·lació existent al càmping i proposa puntualment la reordenació i/o potenciació de la seva estructura viària interna.
- Les àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal, que inclouen les edificacions existents. Les edificacions es podran ubicar lliurement, sempre que es respecti l'edificabilitat (5% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial) i l'ocupació màxima permesa (determinada en el plànol d'ordenació O.3) i sempre que es justifiqui la seva correcta implantació i integració paisatgística.
- L'àrea destinada a espai lliure. Aquest Pla Especial delimita un espai lliure limit i tres àrees destinades a espai lliure / aparcament (amb codi EII(2)). L'objecte principal d'aquestes àrees destinades a espai lliure / aparcament és la de servir com a espais lliures. No obstant això es considera convenient preveure la possibilitat de ser utilitzades per aparcament puntual no permanent donat el seu emplaçament proper als accessos i als serveis, partint de la base que no podran ser asfaltades ni perjudicar a la vegetació existent.
- Així mateix es preveu una àrea de protecció dels equipaments a la finca A1, de conformitat amb els articles 104.11 i 69.c) del POUM.

En relació amb aquesta zona de protecció d'equipament es deixa constància als efectes oportuns de que la seva previsió en el present Pla Especial ve motivada únicament perquè així consta al POUM, ja que l'article 39 del Decret 297/1997, de 25 de novembre, que aprovà el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria no és aplicable en aquest cas, tal i com consta a la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció 3^a de la Sala del Contenciós Administratiu) número 303 de 25 de maig de 2017.

- Respecte a les xarxes de serveis:

- Tal i com s'ha recollit a l'apartat 2.7 de la memòria urbanística el nou àmbit delimitat per a poder garantir el funcionament del càmping en un futur no implica l'ampliació de les xarxes de serveis. Les xarxes de serveis existents es delimiten en els plànols I07 i són les mateixes xarxes que es recullen en els plànols O04 d'aquest Pla Especial atès que no es preveuen actuacions d'ampliació d'aquestes xarxes.

Taula 5. Superfícies de l'ordenació del Pla Especial

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"		
SUBZONES		SUPERFÍCIE (m²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st 5,00%

Font: Memòria urbanística del PEU càmping Calella de Palafrugell

6.3. ANALISI DE LES TRANSFORMACIONS DEL PAISATGE

CONCA VISUAL DEL PLA ESPECIAL

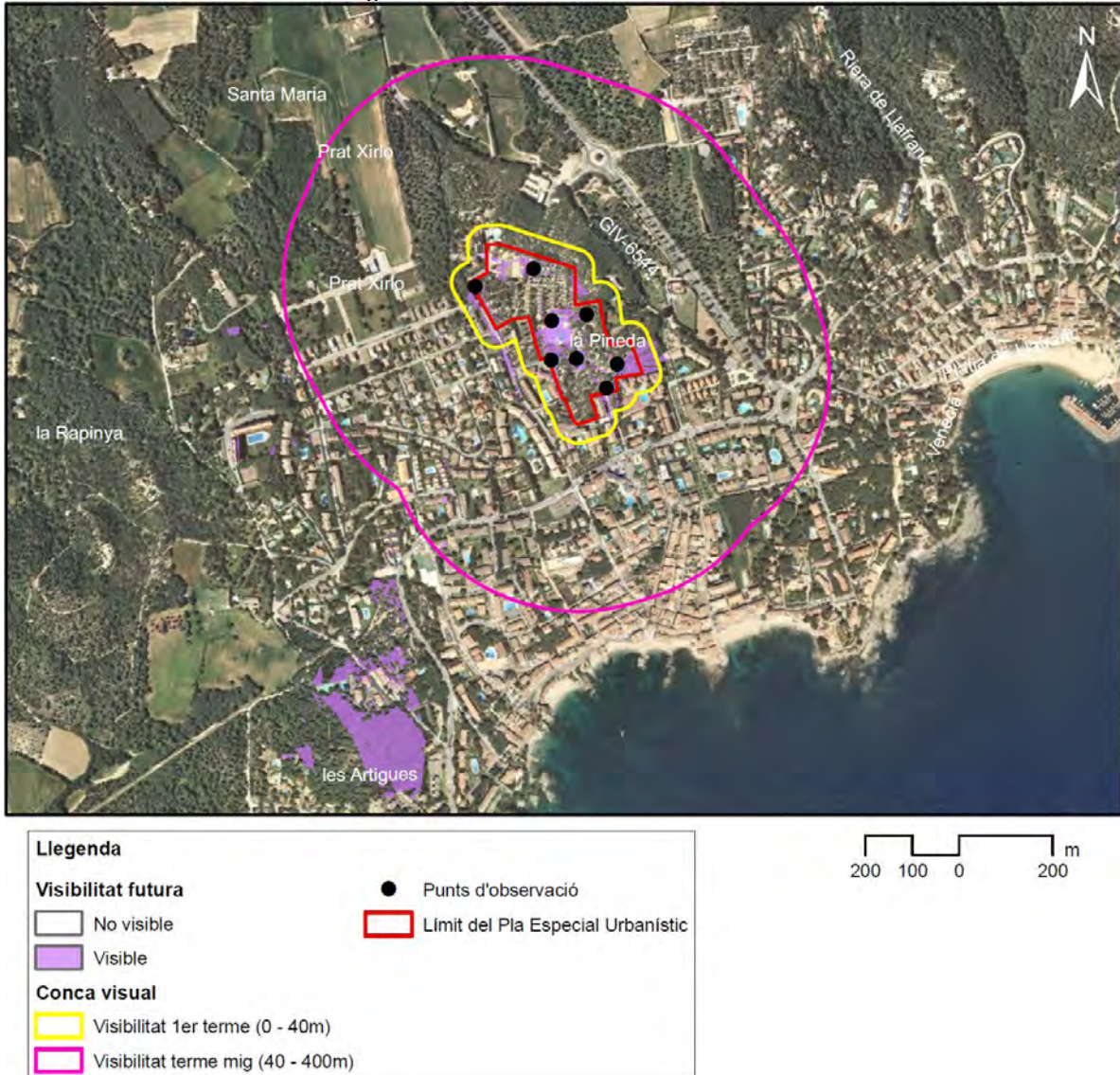
Per determinar la visibilitat futura, de la proposta d'ordenació del PEU del càmping Caella de Palafrugell, s'ha partit del model digital d'elevació (MDE) del terreny de la situació actual de l'àmbit, i s'han utilitzant els mateixos punts d'anàlisi que el càlcul de visibilitat actual, però modificant les alçades de l'observador d'acord els paràmetres fixats al pla especial, que indica que les noves edificacions seran de planta baixa i 4 metres d'alçada reguladora màxima.

Així, en els punts d'anàlisi que no hi ha edificacions en l'actualitat s'ha alçat la cota de l'observador 4m. respecte la situació actual d'acord al PEU; i en aquells indrets on hi ha edificacions existents que ja tenen una alçada igual o superior a 4m. s'ha mantingut la mateixa cota de l'observador.

Taula 6. Punts d'observació / anàlisi de la visibilitat futura de l'àmbit

Número	Localització	Cota d'observació actual (m)	Cota d'observació del PEU (m)
1	Bar-Restaurant; Sala de Jocs; Rostisseria	58,62 m.	No s'ha modificat
2	Supermercat	64,27 m.	No s'ha modificat
3	Sector Xaloc	54,32 m.	No s'ha modificat
4	Entrada - sortida; Dipòsit aeri GLP	43,87 m.	47,87
5	Serveis Tres Pins	53,21 m.	No s'ha modificat
6	Bungalow Tamariu (Sector Vistalegre)	61,95 m.	No s'ha modificat
7	Dipòsit soterrat GLP	56,57 m.	60,57
8	Transformador	55,53 m.	No s'ha modificat

Imatge 36. Plànol de la conca visual del PEU



Font: Elaboració pròpia

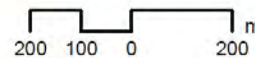
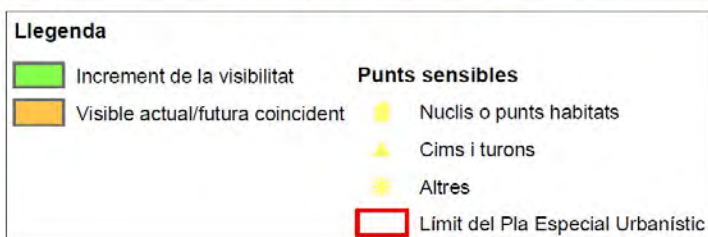
Com es pot observar, la visibilitat futura de l'àmbit no es diferencia substancialment de la visibilitat actual.

La visibilitat és similar perquè la proposta del pla manté les edificacions existents actualment a l'àmbit, i per les noves es preveu una alçada màxima de 4m. (igual o superiors de les que hi ha actualment a l'àmbit), així queden apantallades per la vegetació arbòria i arbustiva de l'interior del càmping i per la tanca perimetral existent a l'activitat.

La visibilitat de la conca de fons s'incrementa lleugerament sobretot al sud-oest de l'àmbit del pla; però degut a la distància només es perceben els elements com un conjunt i sense definició, formant part del fons escènic. Per tant, les possibles noves edificacions que causen aquest increment de la visibilitat, no seran percebudes pels observadors com un element puntual sinó formant part del fons escènic.

En general, el desenvolupament del pla especial no es preveu que augmenti la visibilitat dels punts potencialment sensibles de l'entorn immediat (conca en primer terme i terme mig) de l'àmbit. Dels punts potencialment sensibles ubicats a la conca de fons tan sols s'incrementa la visibilitat del Puig de la Guardiola. Però cal aclarir, que aquesta visibilitat es donarà sobre masses forestals i/o teulades d'edificacions i per tant, com en la situació

Imatge 38. Plànol de l'increment de la visibilitat del pla especial



Font: Elaboració pròpia

6.4. VALORACIÓ DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC DEL PLA ESPECIAL

A continuació es realitza una taula resum de l'efecte sobre els diferent valors del paisatge segons la proposta del PEU del càmping Caella de Palafrugell, cal tenir en compte que aquestes possibles afectacions als valors del paisatge ja són actualment existents a l'àmbit, per l'activitat i construccions presents a l'espai.

Taula 7. Resum dels efectes sobre els valors i components del paisatge

VALOR DEL PAISATGE	VALORACIÓ
Valors naturals i ecològics	
Valors estètics/visuals	
Valors productius	
Valor històric i cultural	
Valors socials	
Valors simbòlics i identitaris	

	Efectes positius
	Efectes negatius
	No té efectes o efectes neutres

El pla especial preveu regular els usos i construccions existents i futures del càmping Calella de Palafrugell, d'acord normativa vigent i minimitzant el seu impacte ambiental i paisatgístic. El pla no comporta alteracions importants en els components i valors del paisatge de l'àmbit, no es preveu alterar el relleu ni morfologia del terreny, no s'eliminarà vegetació, i no es preveuen canvis en els valors naturals i ecològics de la zona.

Les noves edificacions que es preveuen en el pla especial seran de planta baixa i 4 metres d'alçada reguladora màxima, d'acord les determinacions del POUM de Palafrugell, i les actuals ja tenen una alçada igual o superior a 4m. Els indrets que el pla especial preveu noves edificacions no suposen un increment futur de la visibilitat de l'activitat en primer terme ni en terme mig, on es podrien produir els majors impactes visuals.

En resum, vist que les actuacions previstes en el pla especial del càmping Calella de Palafrugell no alteraran els components actuals del paisatge de la zona i mantindran els valors de l'espai; i que s'han tingut en compte criteris d'ubicació i disseny coherent a les característiques del paisatge de la zona en les possibles noves construccions a l'àmbit, l'impacte paisatgístic general del pla especial es considera COMPATIBLE.

Cal recordar que s'haurà de desenvolupar el pla especial amb el màxim respecte a l'entorn, minimitzant i actuant amb celeritat davant qualsevol incidència ambiental i paisatgística que es pugui produir, i informant en tot moment a l'Ajuntament de Palafrugell.

En el següent apartat de l'estudi, es recomanen una sèrie de mesures ambientals per prevenir i/o minimitzar qualsevol impacte paisatgístic que es pugui produir i aconseguir una major integració de les actuacions al medi.

7. ESTRATÈGIES, CRITERIS I MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

7.1. ESTRATÈGIES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Les estratègies d'harmonització, mimesi / ocultació o monumentalització són les opcions per una actuació i/o projecte d'un nou element aïllat en el paisatge, es considera millor la opció l'harmonització, que pretén la integració de l'element en el paisatge, amb un resultat positiu o, com a mínim, neutre pel que fa a la qualitat d'aquest paisatge.

L'estratègia de mimesi / ocultació és la indicada quan no es pot assolir un grau acceptable d'harmonització i la nova construcció és un element negatiu en el paisatge, la integració només és possible adoptant les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge de la implantació. L'ocultació pretén amagar, totalment o parcialment, la visió de certs elements que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista. L'estratègia més emprada consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.

La mimetització té per finalitat confondre els elements propis del projecte amb els elements preexistents. L'estratègia més freqüent en aquest cas és el camuflatge mitjançant la repetició de patrons existents en el lloc (cromàtics, materials, formals, etc.), de manera que la percepció aïllada dels elements sigui poc evident.

Com s'ha detallat anteriorment, l'espai ja disposa d'alguns elements que afavoreixen l'apantallament i el pla especial té en compte criteris paisatgístic en les possibles noves construccions, que permetrà una integració de l'activitat al territori.

7.2. RECOMANACIONS AMBIENTALS PER LA INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

Tot seguit es proposen una sèrie de recomanacions generals per una millor integració ambiental i paisatgística del desenvolupament del pla especial en el territori:

Tractament de l'espai lliure (zona enjardinada)

Es recomana:

- o Impermeabilitzar l'espai estrictament necessari, per permetre una infiltració de l'aigua de pluja, i un aspecte menys artificialitzat de l'àmbit, o intentar utilitzar paviments permeables i tous.
- o No deixar materials emmagatzemats a l'exterior, i si s'han deixar, intentar que aquests estiguin ordenats i no mostrin una imatge desendreçada i caòtica de l'espai, i col·locar-los en punts poc visibles o tapats per estructura vegetal o similar.
- o Eliminar les espècies exòtiques i foranies que existeixen dins l'àmbit, en especial aquelles espècies al·lòctones d'elevat poder colonitzador o invasor.
- o Es recomana una plantació vegetal en els espais no edificats de la finca, que ajudarà a naturalitzar l'espai i embellir-lo, seguint els següents criteris ecològics en les futures plantacions que s'hagin de realitzar:
 - Plantació d'espècies autòctones i de baix manteniment i requeriment hídric, i adaptades al paisatge i climatologia de la zona.

- La vegetació hauria d'estar en consonància amb la composició i morfologia vegetal existents al municipi, en especial amb les formacions vegetals de l'entorn immediat.
- Caldria evitar plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme de la zona.
- En cas que es consideri necessària la plantació de peus arboris que realitzin una funció d'apantallament visual durant tot l'any, es pot optar per espècies perennifòlies o, si no ho són que tinguin una bona densitat de branques, tupides i amb elevada massa foliar. Així, algunes de les espècies que es recomanen en aquest cas serien: oliveres, moreres, alzines.
- Potenciar la pràctica de la xerojardineria amb plantació d'espècies aromàtiques i/o medicinals, com la farigola (*Thymus vulgaris*), camamilla (*Matricaria chamomilla*), menta (*Mentha sp.*), orega (*Origanum vulgare*), sàlvia (*Salvia officinalis*), etc.
- Evitar la plantació de gespa, gran consumidora d'aigua, i optar per la utilització de plantes tapissants que cobreixen el sòl, escorça de pi, graves i àrids decoratius o espècies autòctones adaptades a les característiques climàtiques mediterrànies i de menor requeriment hídric.

Pel que fa al rec, si és necessària la seva instal·lació, s'aconsella utilitzar sistemes de rec eficients (goteig, microaspiració), programables i ajustant la programació a les demandes hídriques reals del sòl i de les espècies existents. Sempre que sigui possible es recomana utilitzar l'aigua de la pluja per regar, o si no l'aigua del freàtic, a ser possible mai aigua d'abastament públic.

Vegetació

En la realització de possibles noves plantacions de vegetació a l'interior de l'àmbit, és recomana la plantació d'espècies autòctones. Caldrà seguir la determinació de l'annex 2 de les normes del POUM de Palafrugell i els criteris de la Generalitat de Catalunya – Àrea de Medi Natural que recomanen evitar la plantació d'aquestes espècies al·lòctones, especialment de:

Arbres

- acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- ailant (*Ailanthus altissima*)
- freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
- freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
- mimosa (*Acacia dealbata*)
- morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- negundo (*Acer negundo*)
- troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

- Amporpha fruticosa
- Baccharis halimifolia
- budlèia (*Buddleja davidii*)
- cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus* i *Cotoneaster tomentosus*)
- carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina* ssp *glauca*)
- piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)
- pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

- Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
- miraguà (*Araujia sericifera*)

- bàlsam, ungla de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
- bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
- cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
- Delairea odorata (= *Senecio mikanooides*)
- lligabosc (*Lonicera japonica*)
- *Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*
- *Sicyos angulatus*
- *tradescantia Tradescantia fluminensis*
- vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia auberti*)
- vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)
- *Disphyma australe*
- *Drosanthemum floribundum*
- *Drosanthemum hispidum*
- *Malephora crocea*
- *Ruschia caroli*

Plantes crasses i assimilables

- aloe maculat (*Aloe maculata*)
- atzavares o figuerasses (*Agave* sp.)
- *Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)
- figueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)
- *Einadia nutans*
- *Cylindropuntia subulata*

Es recomana realitzar una adequada plantació als límits del càmping, en contacte amb el sòl no urbanitzable de l'entorn i càmping adjacent, per aconseguir una privacitat dels usuaris, una clara delimitació de l'activitat i una transició coherent i harmònica amb els terrenys immediats. Per aquesta funció d'apantallament i delimitació es proposa una plantació lineal densa amb espècies de port mitjà-alt (aprox. 3m.) i de fullatge permanent (perennifolis). Es proposa una plantació d'espècies autòctones similars a les existents a l'entorn: alzines sureres (*Quercus suber*), pins (*Pinus pinea*), xiprers (*Cupressus* sp.), i es proposen les següents espècies arbustives: llentiscle (*Pistacia lentiscus*), estepa (*Cistus* sp.), aladern (*Rhamnus alaternus*), etc.

Volum edificat

Les noves edificacions s'hauran de construir amb concordança als materials, colors i tonalitats del paisatge de la zona, tant les característiques naturals del territori com espai construït de l'entorn, evitant un impacte visual de les possibles noves edificacions i activitat del càmping.

No s'haurien d'admetre materials d'acabats exteriors, colors, o instal·lacions que pel seu impacte visual, puguin incidir negativament, en la imatge exterior d'aquesta àrea.

Es proposa una coloració de les construccions de colors terrosos-verdosos, que imitarà la coloració de l'entorn i elements propis del paisatge agroforestal, per tal d'aconseguir una relació cromàtica coherent i harmònica amb l'entorn. La textura es proposa que no sigui del tot llisa, si no una textura una mica rugosa que permeti que el color tampoc sigui homogeni. Aquesta recomanacions volen imitar el color i textura de l'espai agroforestal de l'entorn, i mantenir una certa continuïtat de tons, lluminositat, colors, etc. i evitar un trencament dràstic de l'espai de l'entorn de l'àmbit del pla especial.

Una altra mesura per reduir la percepció visual de les façanes o cobertes de les construccions, és la col·locació d'algunes plantes tapissants i/o enfiladisses a la part inferior o la coberta, per tal que les plantes "caiguin" sobre les parts de l'edificació, i es mimetitzin amb el paisatge del lloc.

Tanques i límits de l'espai

La integració paisatgística de les tanques ha de partir de la minimització del nombre i de la maximització de la permeabilitat visual, excepte quan tenen funcions específiques d'ocultació i/o seguretat, i són necessàries per la legislació vigent que regula les activitats de càmping.

Es proposen uns paràmetres unitaris per les tanques, per tal d'evitar una imatge de desordre i descurança amb diferent tipologia, coloració, dimensió, etc. Es proposa un tancat atractiu, simple de formes i que permeti una certa continuïtat del paisatge.

Es recomana preferentment tanques homogènies i senzilles, evitant una diversitat de materials, una bona opció són els filats metàl·lics o malla electrosoldada que permet escollir el color més adient. Pel que fa als colors, cal que siguin colors suaus (similars a la coloració del paisatge de la zona: verdosos, marrons, terrosos, etc.). Cal evitar tanques que siguin molt visibles (altes o de colors molt llampants), o complexes; millor tanques vegetals (amb vegetació autòctona) que poden realitzar la mateixa funció que un tancat artificial. Si les tanques és imprescindible que siguin opaques, cal disminuir l'alçària i escollir materials i colors discrets, i es pot realitzar una plantació vegetal a cada banda.

Finalment, cal preveure el manteniment de les tanques, siguin artificials o vegetals, si no tenen un manteniment adequat sofreixen un procés de degradació que deteriora la imatge del lloc.

Publicitat i senyalització

La publicitat i la senyalètica són elements inherents a bona part de les activitats econòmiques i sobretot les de tipus turístic, com és el cas del pla especial.

La publicitat actua com a reclam visual i promou el coneixement i el consum dels béns i serveis que ofereixen les empreses. La senyalètica té trets comuns amb la publicitat, com ara l'ús de panells indicadors, però té una funció diferent: orientar i dirigir els usuaris fins a un lloc determinat, i per això està vinculada principalment als vials d'accés i distribució.

Així doncs, l'impacte de la publicitat i de la senyalètica en els paisatges deriva de la seva localització en espais molt visibles i del disseny singular com a reclam visual. Cal fer compatible la minimització de l'impacte visual d'aquesta senyalització (o integració) al mateix temps que es manté l'objectiu de reclam publicitari.

La combinació intencionada de les variables que intervenen en els elements publicitaris i senyalètics (emplaçament, mida, forma, cromatisme, il·luminació, etc.) és el millor recurs per a harmonitzar aquests elements. Cal tenir present que els rètols de dimensions ajustades i de disseny discret aporten una imatge de qualitat al conjunt de l'espai.

Pel que fa a la publicitat, es recomana que aquesta no sobresurti dels elements construïts, per tal d'evitar un impacte visual major i integrar-la com un component de l'edificació. Els materials, colors i textures han de ser coherents amb el conjunt d'elements construïts. Cal evitar materials lluents i colors dissonants o llampants.

Existeix una tendència recent, d'instal·lar publicitat a les cobertes de les edificacions aprofitant la presència de grans superfícies contínues, que es fa visibles des de noves fonts de recerca d'informació però no des de punts habitats o sensibles del territori.

Pel que fa a la senyalització de l'activitat, caldrà que aquesta sigui suficient i clara, que els panells s'ubiquin en llocs adequats i estiguin en bon estat i presentin una coherència dins el conjunt de l'espai.

Es recomana que els panells indicatius i informatius tinguin unes dimensions adequades i una localització adient per assegurar-ne una lectura òptima.

Finalment, igual que per les tanques, cal preveure el manteniment que garanteixi la neteja, conservació i reposició dels elements malmesos.

Lluminàries

L'aportació de llum artificial als espais exteriors es pot realitzar mitjançant la distribució de punts de llum segons les necessitats de cada zona o element (entrada, jardí, tanques, senyalètica i publicitat, etc.). Però també cal tenir present la incidència negativa de la il·luminació, sobretot a la nit, que produeix problemes per a moltes espècies nocturnes (com rapinyaires nocturns, invertebrats com les papallones de nit, cuques de llum, etc.).

Cal prevenir la contaminació lumínica, limitant la generació de necessitats *d'enllumenat exterior* i evitant-ne els fluxos cap a l'hemisferi superior i la intrusió lumínica, al mateix temps que cal potenciar l'ús de sistemes eficients per minimitzar el consum energètic derivat d'aquest enllumenat. La presa de senzilles mesures en el disseny i tipologia de les làmpades, si fa falta instal·lar-les, permetria no augmentar l'impacte lumínic a la zona. Es pot estudiar instal·lar reguladors de flux, equips d'encesa i apagada automàtica per il·luminació exterior, instal·lació d'interruptors temporitzats i detectors o sensors de presència on es pugui, etc.

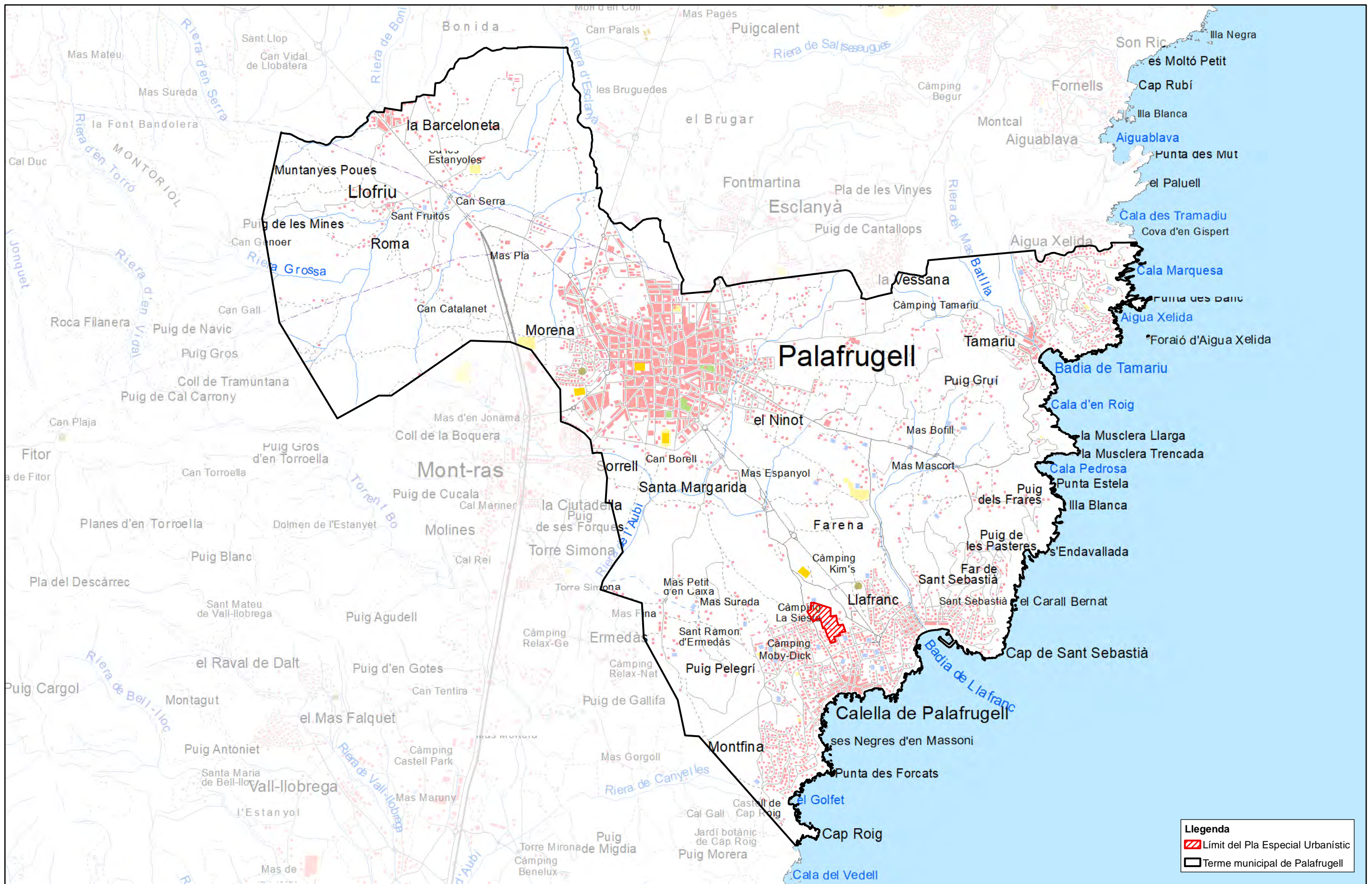
I pel que fa a *l'enllumenat interior*, es recomana també utilitzar equips eficients d'il·luminació, així com dissenyar les instal·lacions de forma que permetin ajustar la potència lumínica a les necessitats del moment. Amb la utilització de sistemes eficients d'il·luminació i energia, també s'aconsegueix un gran estalvi econòmic, al mateix temps que es redueixen les emissions de CO₂ a l'atmosfera.

S'hauran de complir amb les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, i el Reglament que la desenvolupa (Decret 190/2015) i les del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en les instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07. També caldrà donar compliment a la normativa sectorial vigent en matèria de càmpings, que regula alguns aspectes de la il·luminació e l'activitat.

Per últim, cal tenir present que els bàculs i les lluminàries són elements repetitius, molt visibles i que ocupen un espai. Per tant, la seva ubicació i aspecte formal són aspectes que cal valorar a l'hora de projectar la imatge de conjunt de l'espai. Cal preveure una il·luminació suficient però no excessiva, i coherent a l'entorn. Malgrat que les lluminàries són elements vistosos i sovint decoratius, no calen lluminàries molt atractives ja que llavors podrien adquirir un protagonisme excessiu que lleva coherència al conjunt. Convé utilitzar models de lluminàries coherents amb els elements de l'entorn que l'envolten i per tant, és millor optar per models bàsics, senzills i versàtils per facilitar-ne la integració al conjunt.



8. PLÀNOLS

1. Situació de l'àmbit del pla especial
2. Ortofotomapa de l'àmbit del pla especial
3. Visibilitat actual de l'àmbit del pla especial
4. Visibilitat futura del pla especial



Llegenda

- Límit del Pla Especial Urbanístic
- Terme municipal de Palafrugell

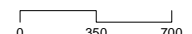

Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor


 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Altema i Alcover / Alfons Garcia i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

SITUACIÓ 1

Plànols Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

A3 e: 1/35.000
 A1 e: 1/17.500

Desembre 2018



Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor



ADEMA CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Adema i Alcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

ORTOFOTOMAPA
 Plànols Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

A3 e: 1/5.000
 A1 e: 1/2.500
 0 50 100



Desembre 2018



Llegenda

Visibilitat actual

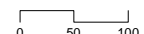
- No visible
- Visible
- 📍 Punts d'observació
- Límit del Pla Especial Urbanístic

Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor


 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Altamir i Alcover / Alfons Garcia i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

VISIBILITAT ACTUAL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 3
 Plànols Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

A3 e: 1/7.000
 A1 e: 1/3.500




Desembre 2018



Llegenda

Visibilitat futura

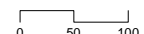
- No visible
- Visible
- Punts d'observació
- Límit del Pla Especial Urbanístic

Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor


 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Altamir i Alcover / Alfons Garcia i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

VISIBILITAT FUTURA PLA ESPECIAL URBANÍSTIC 4
 Plànols Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística

A3 e: 1/7.000
 A1 e: 1/3.500




Desembre 2018



Gran Via de Jaume I, 35acc 2n 1a 17001 **GIRONA** - Tel. 872.21.52.99/675578105 - serpa@serpa.cat - www.serpa.cat

Desembre 2018

REF. 1511.d2

Equip tècnic:

Anna Puigdemont Bonmatí
Ambientòloga
Col·legiada núm. 718

Jordi Maspoch Comamala
Ambientòleg
Col·legiada núm. 600

Eduard Llandrich
Geògraf
Col·legiat núm. 1321

Director tècnic:

Josep Aleix Comas i Herrera
Enginyer de camins, canals i ports
Col·legiada núm. 18.188

INFORME AMBIENTAL

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL
CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL
T.M. PALAFRUGELL (Baix Empordà)**

**APROVACIÓ PROVISIONAL
TEXT REFÓS**



DESEMBRE 2018

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	1
1.1. JUSTIFICACIÓ I CONTINGUT DE L'INFORME	1
1.2 OBJECTIUS I ANTECEDENTS DEL PLA ESPECIAL.....	2
2. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS	6
2.1. IDENTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS.....	6
2.1.1. ÀMBIT TERRITORIAL	6
2.1.2. MEDI FÍSIC.....	10
2.1.3. MEDI NATURAL	16
2.1.4. RISCOS AMBIENTALS.....	22
2.1.5. MEDI HUMÀ	28
2.2. DETERMINACIÓ DELS OBJECTIUS, CRITERIS I OBLIGACIONS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL.....	44
2.2.1. PLANS SUPRAMUNICIPALS.....	44
2.2.2. PLANEJAMENT SECTORIAL DE PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT	50
2.2.3. PLANS MUNICIPALS	51
2.3. OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS PEL PLA.....	53
3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA.....	56
Alternativa 0	56
3.1. DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES.....	57
Alternativa 1	58
Alternativa 2	59
3.2. ANÀLISI D'ALTERNATIVES.....	63
3.3 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA	64
4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA	67
4.1. CONTINGUT DEL PLA AMB EXPRESSIÓ DE LES SEVES DETERMINACIONS AMB POSSIBLES REPERCUSSIONS SIGNIFICATIVES SOBRE EL MEDI	67
4.2. DETERMINACIÓ DE LES MESURES ADOPTADES PER AL FOMENT DE LA PRESERVACIÓ I MILLORA DEL MEDI AMBIENT.....	70
5. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE ELS ASPECTES AMBIENTALS	72
5.1. IDENTIFICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS IMPACTES	72
6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA	79
6.1. COHERÈNCIA AMB ELS OBJECTIUS AMBIENTALS DELS PLANS SUPRAMUNICIPALS.....	79
6.2. COHERÈNCIA AMB ELS OBJECTIUS AMBIENTALS DEL POUM.....	80
6.3. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS.....	81
6.4. VALORACIÓ GLOBAL DE L'IMPACTE	82
6.5. MESURES AMBIENTALS RECOMANADES.....	83
7. MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ	89

Índex de taules

Taula 1. Creixement intercensal de la població, components en taxa. Mitjana anual 2001-2011(‰)	29
Taula 2. Habitatges i tipus al municipi i comarca. Any 2011 (%)	30
Taula 3. Valor afegir brut (VAB). Base 2010. Per sectors (%). Any 2014	30
Taula 4. Comparativa d'ocupació de la població segons l'activitat. 2011	31
Taula 5. Establiments d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat (IAE)	31
Taula 6. Edificacions i superfícies d'usos de l'àmbit del pla especial	32
Taula 7. Resum desplaçaments per raons de treball i estudi a Palafrugell. Any 2011	37
Taula 8. Objectius ambientals fixats pel pla especial	54
Taula 9. Distribució de superfícies actuals a l'àmbit del pla especial. Alternativa 0	56
Taula 10. Distribució de superfícies. Alternativa 1	59
Taula 11. Distribució de superfícies. Alternativa 2	60
Taula 12. Quadre comparatiu Alternativa 2 avanç i alternativa 2 aprovació inicial del pla ...	61
Taula 11. Distribució de superfícies. Alternativa 2 aprovació provisional	62
Taula 12. Comparativa d'alternatives. % de superfícies	63
Taula 13. Anàlisi d'alternatives d'acord els objectius ambientals fixats pel pla especial.....	63
Taula 12. Comparativa de les diferents fases de l'alternativa 2. % de superfícies	65
Taula 14. Superfícies de l'ordenació del Pla Especial	69
Taula 15. Identificació i valoració dels potencials impactes ambientals del pla especial	74
Taula 16. Verificació del compliment dels objectius ambientals del PTPCG	79
Taula 17. Verificació del compliment dels objectius ambientals del POUM pel pla especial...	80
Taula 18. Verificació del compliment dels objectius ambientals del pla	81

Índex d'imatges

Imatge 1. Extracte Plànol ordenació O03 del Pla especial aprovat inicialment	5
Imatge 2. Plànol de la situació del terme municipal dins la comarca	6
Imatge 3. Plànol de la situació de l'àmbit dins el terme municipal	7
Imatge 4. Plànol topogràfic de la localització de l'àmbit del Pla	8
Imatge 5. Ortofotomapa de l'àmbit del Pla	9
Imatge 6. Fotografies de l'àmbit i activitat existent	9
Imatge 7. Plànol de model digital del terreny de l'àmbit del Pla.....	11
Imatge 8. Plànol de pendents de l'àmbit del Pla	12
Imatge 9. Plànol dels materials geològics de l'àmbit del Pla.....	13
Imatge 10. Plànol subconques hidrogràfiques del municipi (cercle vermell – àmbit del pla)	14
Imatge 11. Plànol de la situació de la massa d'aigua subterrània a l'àmbit del Pla	15
Imatge 12. Plànol d'hàbitats a l'àmbit del Pla especial	16
Imatge 13. Fotografia de l'espècie al·lòctona i invasora (<i>Carpobrotus edulis</i>) a l'àmbit del pla	17
Imatge 14. Fotografies de la vegetació de l'interior de l'àmbit (entorn supermercat)	18
Imatge 15. Plànol espais d'interès connector del Baix Empordà.....	20
Imatge 16: Plànol dels espais naturals protegits al municipi	21
Imatge 17: Plànol dels Hàbitats d'Interès Comunitari a l'àmbit del Pla	22
Imatge 18: Plànol del risc bàsic d'incendi a l'àmbit del Pla.....	24
Imatge 19: Mapa de capacitat acústica municipal a l'àmbit del Pla	26
Imatge 20. Plànol de les zones de protecció envers la contaminació lluminosa a l'àmbit.....	27
Imatge 21. Fotografies de la lluminàries existents a l'activitat de l'àmbit del pla	28
Imatge 22. Gràfic de l'evolució de la població de Palafrugell. Període 1998-2017	29
Imatge 23. Plànol esquemàtic dels nuclis de població i els habitants al municipi.....	30
Imatge 24. Plànol de la distribució dels usos i edificacions actuals a l'àmbit del pla	32
Imatge 25. Fotografies d'algunes de les construccions i espais existents a l'àmbit del pla... 33	
Imatge 26. Unitat de paisatge de l'àmbit, segons Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.	34
Imatge 27. Plànol de les unitats de paisatge de Palafrugell.....	35
Imatge 28. Fotografiade l'accés al càmping existent pel C/Fuerteventura (sud)	37
Imatge 29. Gràfic del consum d'aigua de la xarxa d'abastament l'any 2015 al càmping existent	39
Imatge 30. Gràfic del consum d'aigua de pou l'any 2015 al càmping existent	39
Imatge 31. Fotografia reixa interceptora actualment existent al sud de l'àmbit del pla.....	40
Imatge 32. Fotografies dels espais de contenidors dins el càmping existent.....	41
Imatge 33. Gràfic del consum energètic al municipi. Any 2005	41
Imatge 34. Gràfic del consum energètic any 2015 al càmping existent a l'àmbit	42
Imatge 35. Gràfic de l'Inventari de les emissions a Palafrugell.....	43
Imatge 36. Plànol de la qualificació del sòl de l'àmbit pel PTPCG	45
Imatge 37. Plànol de la qualificació del sòl de l'àmbit pel PDUSC.....	49

Imatge 38. Plànol de qualificació del sòl de l'àmbit pel planejament vigent.....	52
Imatge 39. Plànol de la distribució dels usos i edificacions actuals a l'àmbit del pla.	
Alternativa 0	56
Imatge 40. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 1	58
Imatge 41. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 2.....	60
Imatge 42. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 2 aprovació inicial	62
Imatge 43. Plànol de la proposta d'ordenació	67
Imatge 44. Plànol de la proposta d'ordenació i l'HIC	77

1. INTRODUCCIÓ

A continuació es presenta l'**Informe Ambiental (IA) del Pla Especial Urbanístic del càmping Calella de Palafrugell**, al municipi de Palafrugell, redactat segons les determinacions establertes en la Llei d'urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost) i el Reglament de la Llei (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

Aquest informe ambiental inclou una descripció dels principals valors naturals de la zona, així com aspectes de mesures ambientals i criteris de sostenibilitat que s'han tingut en compte en l'ordenació del sector. Es descriuen les diferents alternatives proposades, així com un anàlisi sobre la incidència de l'alternativa escollida sobre el medi natural de l'entorn, d'acord amb el contingut que indica la legislació vigent.

1.1. JUSTIFICACIÓ I CONTINGUT DE L'INFORME

La incorporació de criteris de sostenibilitat en el planejament urbanístic pren importància i concreció a partir del Text refós de la Llei d'Urbanisme i el seu reglament, que es pronuncia clarament a favor d'un desenvolupament urbanístic sostenible, sobre la base de l'ús racional del territori, per a comptabilitzar el creixement i el dinamisme econòmic necessari amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Des d'aquesta perspectiva el primer objectiu de la Llei és impregnar les polítiques urbanístiques de l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible. Relacionat, doncs, amb aquesta primera premissa, la Llei també esmenta que entre la documentació necessària per la tramitació de tot un seguit de figures de planejament urbanístic és preceptiva l'elaboració de, com a mínim, un informe que descrigui en termes ambientals les característiques de l'actuació.

Actualment la legislació vigent a Catalunya per l'avaluació ambiental de plans i projectes és la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental ja que la Llei 6/2009 de 28 d'abril sobre l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes no ha estat adaptada encara a la normativa estatal. La 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, estableix en la seva Disposició Addicional vuitena, les regles aplicables en avaluació ambiental fins que la Llei 6/2009 s'adapti a al Llei de l'Estat 21/2013. En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, estableixen els plans urbanístics que han de ser sotmesos al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària i simplificada.

En data octubre de 2016 es va iniciar un tràmit d'avanç del Pla Especial, acompanyat del Document Inicial Estratègic d'Avaluació Ambiental, d'acord normativa vigent d'avaluació ambiental, per tal que òrgan ambiental emetés informe sobre el tràmit ambiental del pla.

En data 20 de febrer de 2017 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, determina que el Pla especial no comportarà nous efectes apreciables sobre el medi ambient raó per la qual es considera que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental, segons supòsit 6.c primer de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015 (R.N.:OTAAGI20170047).

Així doncs, el present document ambiental del Pla especial, es redacta tenint en compte el Decret 305/2006 pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, que determina que en la documentació dels plans especials urbanístic s'ha d'incloure un informe ambiental amb el contingut que estableix l'article 100 del Reglament.

Decret 305/2006**Article 100**

Objecte i contingut de l'informe ambiental dels plans urbanístics derivats

100.1 L'informe ambiental dels plans parcials urbanístics i, si s'escau, dels plans de millora urbana en sòl urbà no consolidat i dels plans especials urbanístics, té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat:

a) La identificació dels requeriments ambientals significatius en el sector de planejament, el què inclou la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector, la descripció dels objectius i les altres mesures de protecció ambiental previstes pel pla d'ordenació urbanística municipal o per altres plans o programes aplicables, la definició dels objectius i criteris ambientals adoptats per a la redacció del pla i l'especificació de si el projecte d'urbanització s'ha de sotmetre, per les característiques de l'actuació, al procediment d'avaluació d'impacte ambiental segons la legislació sectorial aplicable. En la identificació dels requeriments ambientals significatius s'han de tenir en compte, entre d'altres, els relatius a la qualitat de l'ambient atmosfèric, la contaminació acústica i lluminosa i el tractament, si s'escau, dels sòls contaminats.

b) La descripció i justificació ambiental de l'ordenació proposada, que comprèn: la descripció, si s'escau, de les alternatives d'ordenació detallada considerades i la justificació de l'alternativa adoptada; la descripció de l'ordenació proposada amb expressió de les seves determinacions amb repercussions significatives sobre el medi ambient; la determinació de les mesures adoptades per al foment de l'eficiència energètica, l'estalvi de recursos i la millora del medi ambient en general.

c) La identificació i avaluació dels probables efectes significatius de l'ordenació detallada proposada sobre els diferents aspectes ambientals.

d) L'avaluació global del pla i la justificació del compliment dels objectius ambientals establerts.

e) Si s'escau, la descripció de les mesures de seguiment i supervisió previstes.

1.2 OBJECTIUS I ANTECEDENTS DEL PLA ESPECIAL¹

Antecedents de l'activitat del càmping

"Actualment, l'activitat del Càmping La Siesta de Calella de Palafrugell es porta a terme en els terrenys titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. així com en la finca assenyalada orientativament (sense delimitació) com a "B" al plànol d'informació I05c², titularitat de tercers, i cedida en arrendament a ECOTUR CALELLA, S.L. en virtut de diversos contractes d'arrendament, l'últim d'ells de data 27 d'agost de 1998 i amb una vigència fins a l'any 2020.

L'activitat està degudament legalitzada en la seva totalitat, tal i com es desprèn, entre d'altres, (i) de la Resolució de la Comissió d'Urbanisme de Girona (Serveis Territorials de Girona de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya) de 15 de juliol de 1987 d'atorgament d'autorització d'ampliació en sòl no urbanitzable dins l'àmbit de l'Expedient 263/87; (ii) de l'expedient de reclassificació del Càmping que es va tramitar entre els anys 1987 i 1989 i que va culminar amb una Resolució favorable dictada en data 23 de juny de 1989 pel Coordinador Territorial del Servei Territorial a Girona del Departament de Comerç, Turisme i Consum de la Generalitat de Catalunya i (iii) de la Llicència Ambiental atorgada en virtut d'Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palafrugell de 31 d'octubre de 2008.

¹ Informació extreta de la memòria del Pla Especial Urbanístic del Càmping de Calella de Palafrugell. Document per Aprovació Provisional. Text refós. Ademà Canela Comella Arquitectes Associats i Advocats Cuatrecasas.

² Es deixa constància de que el present Pla Especial no conté una delimitació de la Finca B, donat que no forma part del seu àmbit. S'identifica com a tal en els plànols a efectes informatius.

En consideració a la durada determinada fins l'any 2020 del contracte d'arrendament subscrit entre ECOTUR CALELLA, S.L. i la propietat de la finca "B", i a les múltiples desavinences manifestades i reclamades judicialment per aquesta contra ECOTUR CALELLA, S.L. en relació a la seva finca B, és evident que la relació contractual d'arrendament, una vegada arribada la data de finalització contractualment prevista, previsiblement no es renovarà ni prorrogarà i que, en conseqüència, en un futur, l'activitat de l'actual Càmping La Siesta quedarà fragmentada, com a mínim, en dues entitats diferents. D'una banda, a les finques en les que actualment es desenvolupa l'activitat del càmping La Siesta i que són titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. es durà a terme per aquesta mercantil activitats de càmping independents sota el nom comercial de "Càmping Calella de Palafrugell" (el present Pla especial inclou dins del seu àmbit només part de les finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. classificades i qualificades urbanísticament per a ser destinades a ús de càmping, és a dir, la que es denomina com a Finca A1, pels motius exposats a l'Apartat 0 "Antecedents" anterior). D'altra banda, en el seu cas, la propietat de la finca "B" podrà, si així ho desitja, explotar la seva Finca de forma independent.

Inicialment es van presentar dos Avanços de Pla especial, però degut a que la propietat de la finca "B" va informar al Promotor de la seva negativa a que el mateix continués amb la tramitació del Pla Especial que afecta a la seva Finca, per poder decidir ella mateixa la forma i ordenació de la Finca B (de la seva propietat), es va seguir amb la tramitació del Pla Especial referent al Càmping Calella de Palafrugell, que, actualment, inclou dins del seu àmbit la Finca A1, del que formen part terrenys només propietat del Promotor.

Objecte del Pla Especial

Per tot l'anterior, l'objecte del Pla Especial és única i exclusivament instrumentar urbanísticament la divisió d'una activitat existent legalitzada i en funcionament, des del punt de vista de l'esmentat futur Càmping Calella de Palafrugell, mitjançant l'ordenació urbanística dels usos i les construccions que corresponguin a aquest Càmping Calella de Palafrugell de forma independent (actualment a l'àmbit del present Pla especial corresponent a la Finca A1, sens perjudici de la futura ordenació de les Finques A2 i A3 als efectes de poder continuar amb l'ús de càmping a les mateixes). Amb tot, la finalitat és que, un cop finalitzi la relació arrendatícia a l'any 2020, el futur Càmping Calella de Palafrugell pugui dur a terme la seva activitat de forma totalment separada i independent de l'eventual activitat que la propietat de la finca "B" pugui voler desenvolupar, en coherència i compliment de la normativa urbanística i turística que sigui d'aplicació.

En aquest sentit, i de conformitat a l'exposat en l'apartat anterior, la superfície inclosa dins de l'àmbit del Pla Especial projectat forma part exclusivament de finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L., i està classificada com a sòl no urbanitzable (N41C3 i N41CE).

A aquest efectes, cal destacar que el present Pla Especial no implicarà cap ampliació de la superfície de terrenys actualment destinats a ús de càmping dins de l'àmbit del present Pla Especial i que la intensitat d'aquest ús sobre el territori inclòs dins del mateix tampoc s'incrementa, sinó que, de fet, es redueix en tant que les unitats d'acampada màximes permeses serà inferior a l'actual, tal i com es preveu en el present Pla Especial.

Antecedents tramitació del Pla Especial

En data 27 de desembre de 2017, ECOTUR CALELLA SL va presentar davant de l'Ajuntament de Palafrugell el Pla especial urbanístic del Càmping Calella de Palafrugell, del qual ECOTUR CALELLA SL va presentar una nova versió en data 14 de maç de 2018.

En data 24 d'abril de 2018, el Ple de l'Ajuntament de Palafrugell va resoldre aprovar inicialment l'esmentat Pla especial urbanístic en els termes següents:

Acords

Primer.- Aprovar inicialment el Pla especial urbanístic del Càmping Calella de Palafrugell, que inclou l'Informe Ambiental, l'Estudi d'impacte i integració paisatgística i l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada, promogut per la societat Ecotur Calella, SL, i redactat per l'equip format per Cuatrecasas Advocats, Ademà, Canela, Comella Arquitectes Associats i SERPA, Enginyeria i Consultoria Ambiental, SL.

Segon.- Supeditar l'aprovació provisional d'aquest Pla especial urbanístic a la prèvia incorporació de les observacions i consideracions detallades a l'informe emès per l'Arquitecte Municipal, senyor Jordi Font Bel, i a l'informe conjunt emès per l'Assessora Jurídica Municipal, senyora Júlia Giró Val i pel Secretari de la Corporació, senyor Marià Vilarnau Massa, transcrites en aquest mateix acord, així com totes aquelles que es puguin derivar dels informes que es dictin pels organismes corresponents i del tràmit d'informació pública a que serà sotmès aquest PEU.

Tercer.- Disposar l'obertura d'un període d'informació pública d'un mes mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província i a un diari d'àmplia difusió a la província, la seva inserció a l'ETauler de l'Ajuntament de Palafrugell, amb la col·locació de tota la documentació d'aquest PEU, que inclou l'Estudi Ambiental Estratègic, per a la seva consulta per mitjà telemàtic, i la seva col·locació al tauler d'edictes de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament.

Quart.- Sol·licitar els informes detallats a l'informe conjunt emès per l'Assessora Jurídica Municipal i pel Secretari de l'Ajuntament, i que es concreten en la petició als següents organismes:

- Serveis Territorials a Girona del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.
- Agència Catalana de l'Aigua. Demarcació Territorial de Girona.
- Protecció Civil. Departament d'Interior, Serveis Territorials a Girona.
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat, de Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Servei de Costes, del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada del Departament de Territori i Sostenibilitat.
- Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya.

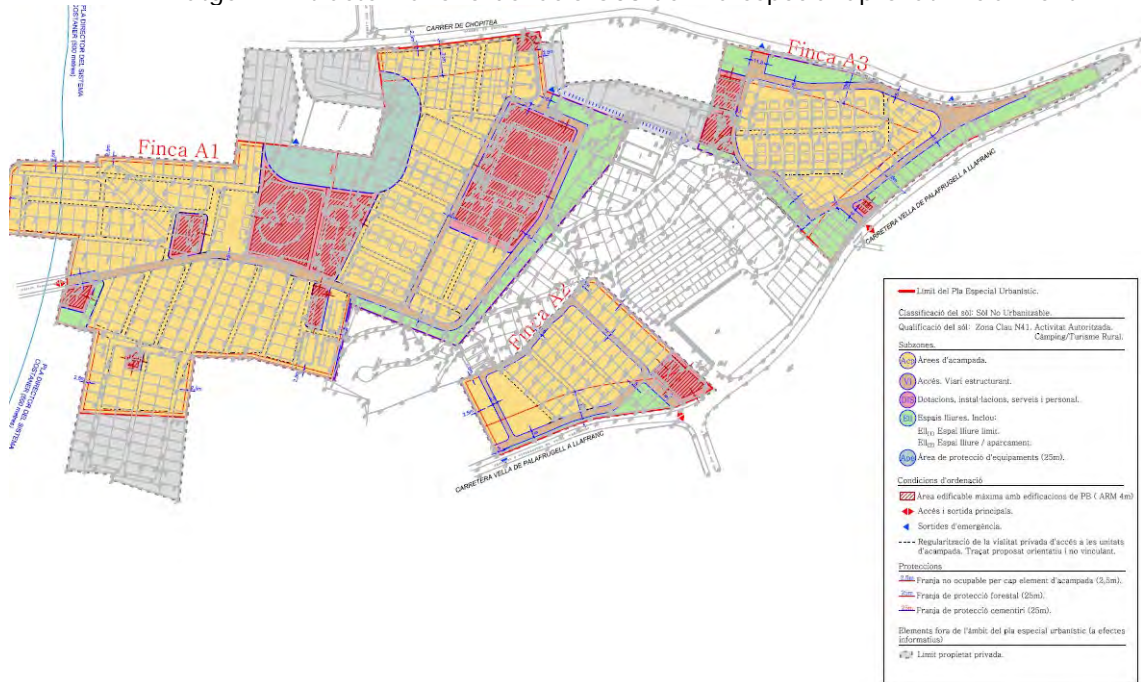
Cinquè.- Notificar aquest acord al promotor d'aquest Pla especial urbanístic, als seus representants, a l'equip tècnic redactor i a les senyores Montserrat, Clara i Anna de Vehí Torra.

Mitjançant notificació de data 11 d'octubre de 2018 l'Ajuntament de Palafrugell va comunicar a ECOTUR CALELLA SL que, per a reprendre el tràmit d'aprovació del Pla especial, cal presentar un nou Pla especial on s'hi hagin incorporat les observacions recollides als informes sectorials emesos i les detallades a l'acord d'aprovació inicial.

En compliment de l'esmentada notificació, s'ha redactat el present Text Refós del Pla especial per donar compliment als informes sectorials rebuts (veure específicament l'Apartat 4.3 que incorpora l'Annex3 on es justifica el compliment de les prescripcions indicades).

Entre les observacions indicades als informes sectorials, destaquem (per la seva incidència) les incloses a l'informe emès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i Turisme). Conforme a aquest informe, la subdivisió del Càmping Calella de Palafrugell en tres finques segons constava al Pla especial aprovat inicialment (Finques A1, A2 i A3), no compliria amb el que preveu l'article 51 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatge d'Us Turístic, pels motius que s'especifiquen a l'Informe.

Imatge 1. Extracte Plànol ordenació O03 del Pla especial aprovat inicialment



Sense voler entrar a valorar la conformitat a dret de les conclusions de l'esmentat informe, a instàncies d'ECOTUR CALELLA SL s'ha redactat el present Text Refós del Pla especial que, com a diferència més rellevant, ha limitat el seu àmbit a la que es denomina Finca A1.

Als efectes oportuns es posa de manifest que ECOTUR CALELLA SL no renuncia a destinar les Finques A2 i A3 a l'ús de càmping conforme a la seva classificació i qualificació urbanístiques aplicables, posposant la seva ordenació a la redacció, presentació, tramitació, aprovació i executivitat dels instruments de planejament adients per a la seva regulació conforme a la normativa que els sigui d'aplicació i als informes esmentats, procedint en breu a presentar-los als efectes de la seva tramitació.

2. DETERMINACIÓ DELS REQUERIMENTS AMBIENTALS SIGNIFICATIUS

2.1. IDENTIFICACIÓ I DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALMENT RELLEVANTS

2.1.1. ÀMBIT TERRITORIAL

EL MUNICIPI

El Pla Especial del càmping Calella de Palafrugell es situa al terme municipal de Palafrugell, situat a l'extrem est de la comarca del Baix Empordà. Té una superfície de 26,89 Km², al sector central de la Costa Brava. Limita a l'est i al sud-est amb la mar mediterrània, al nord amb Begur, Regencós i Torrent, a l'oest amb Vulpellac i al sud amb Mont-ras.

Imatge 2. Plànol de la situació del terme municipal dins la comarca



Font: Muncicat

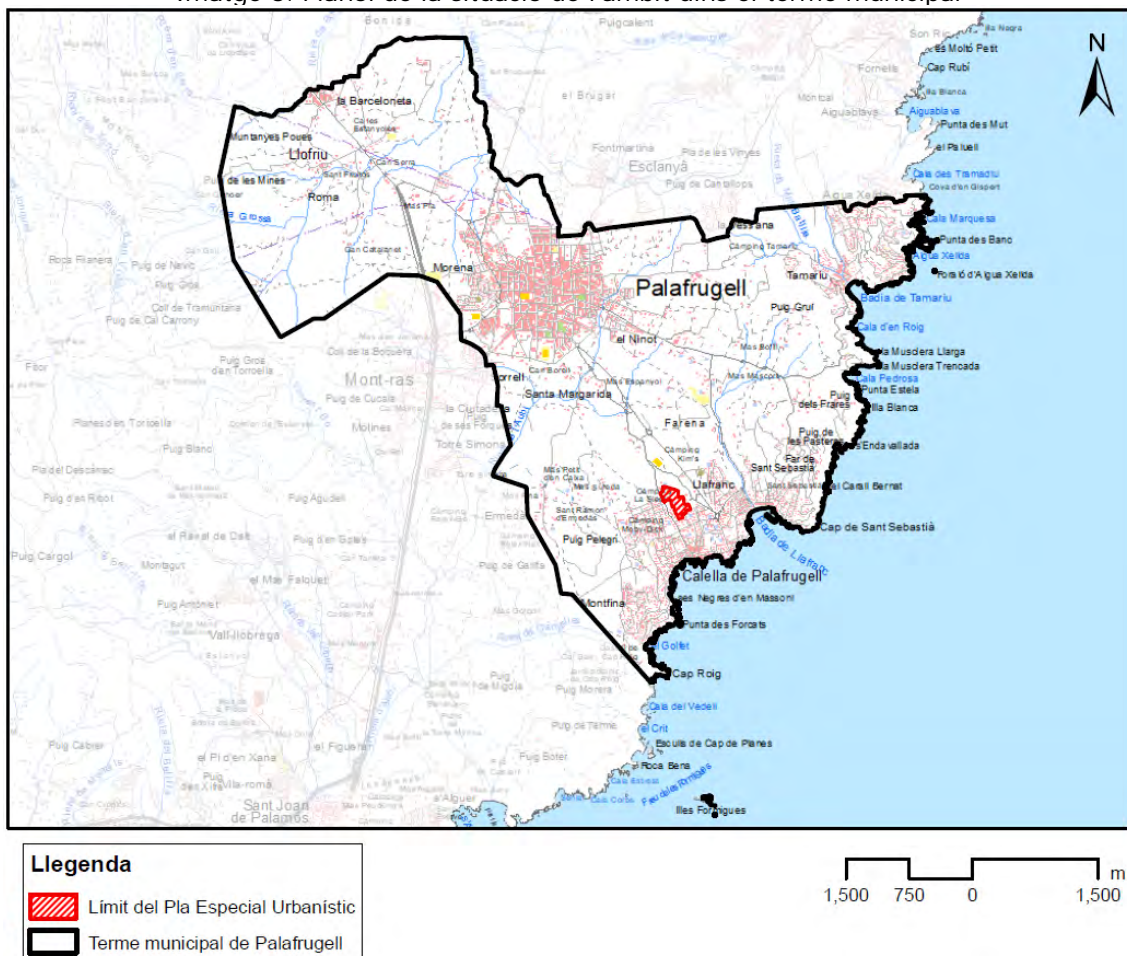
El territori s'estén per l'anomenat corredor de Palafrugell, fossa tectònica que és un allargament de la plana del Baix Empordà fins a la badia de Palamós. Aquest pla, amb petits pujols, és limitat pels contraforts de les Gavarres, a ponent, i pels seus estreps litorals i el massís de Begur, a llevant, que constitueixen els diversos sectors accidentats del terme.

El municipi comprèn, a més de la vila de Palafrugell, cap del terme, el poble rural de Llofriu, els poblats marítims de Calella de Palafrugell, Llafranc i Tamariu, els antics veïnats de Santa Margarida i Ermedàs, el santuari de Sant Sebastià de la Guarda i altres veïnats, ravals, urbanitzacions modernes i masies escampades. Té 22.725 habitants (IDESCAT, any 2017).

El municipi de Palafrugell, malgrat la seva situació costanera, encara conserva un paisatge força rural i agrícola a bona part de la plana, encara que apareixen urbanitzacions i edificacions disperses entre els conreus herbacis de secà. La vegetació forestal es concentra a l'oest on el terreny s'enfila a les Gavarres, dominada per boscos mixtos d'alzina surera; i a la franja litoral (nord-est) on es localitzen pinedes amb sota bosc de brolles silicícoles de terra baixa.

La carretera C-66 de Palafrugell a Girona travessa el sector oriental del terme i passa prop de Llofriú. De la que sorgeixen les carreteres comarcals de Palafrugell a Torroella de Montgrí i de Palafrugell a Begur. El nucli de Palafrugell està connectat amb les diferents poblacions marítimes del seu terme.

Imatge 3. Plànol de la situació de l'àmbit dins el terme municipal



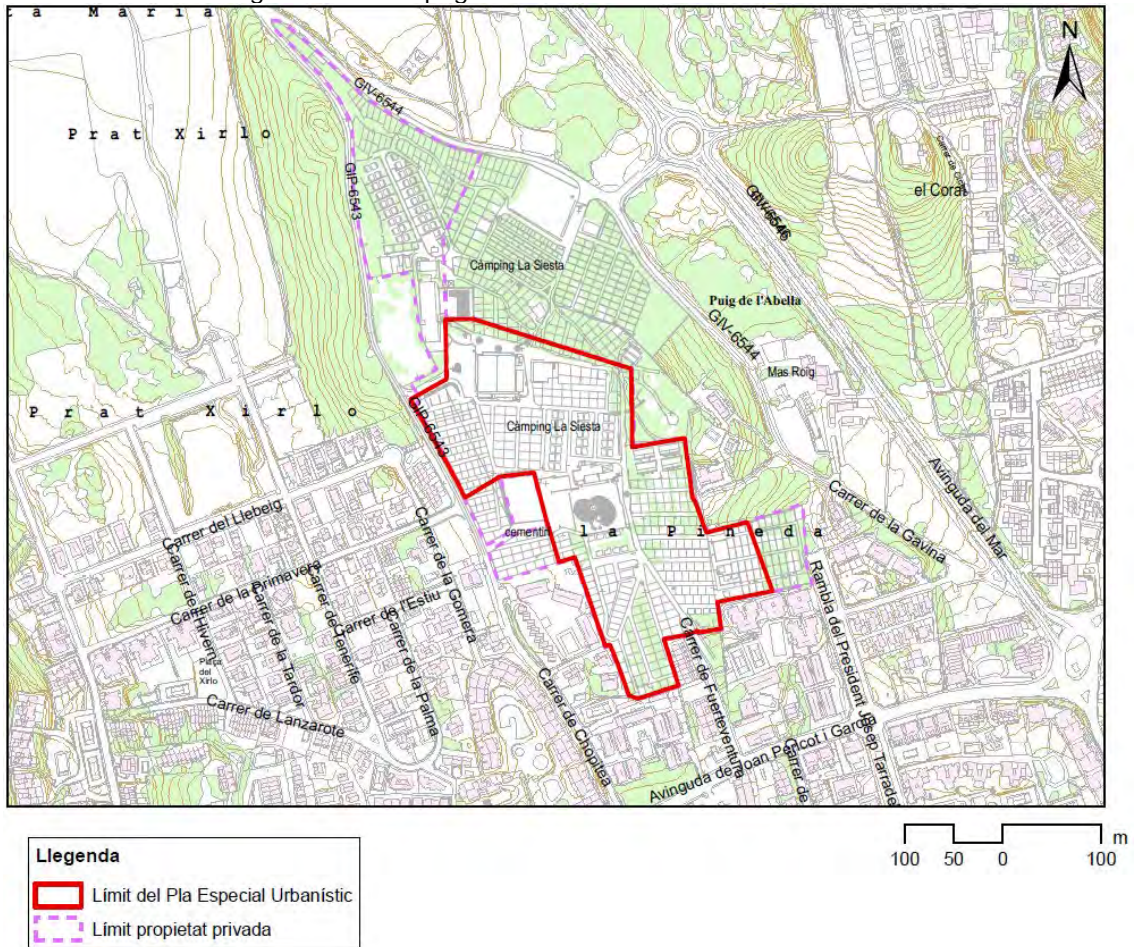
Font: Elaboració pròpia amb base de dades ICGC

DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT DEL PLA

El pla especial del càmping Caella de Palafrugell, es situa al sud del terme municipal de Palafrugell; al nord del nucli urbà de Caella de Palafrugell, que és un dels nuclis costaners del municipi. Caella de Palafrugell és un important centre residencial, d'estiueig i turístic, té nombrosos hotels i altres allotjaments turístics.

La superfície del Pla especial, formada per la Finca A1, és de 59.884,99m², limita a l'oest per la carretera GIP-6543, al sud pel sòl urbà de Caella de Palafrugell, i al nord i a l'est per terrenys de SNU que hi ha al costat de la carretera GIV-6544.

Imatge 4. Plànol topogràfic de la localització de l'àmbit del Pla

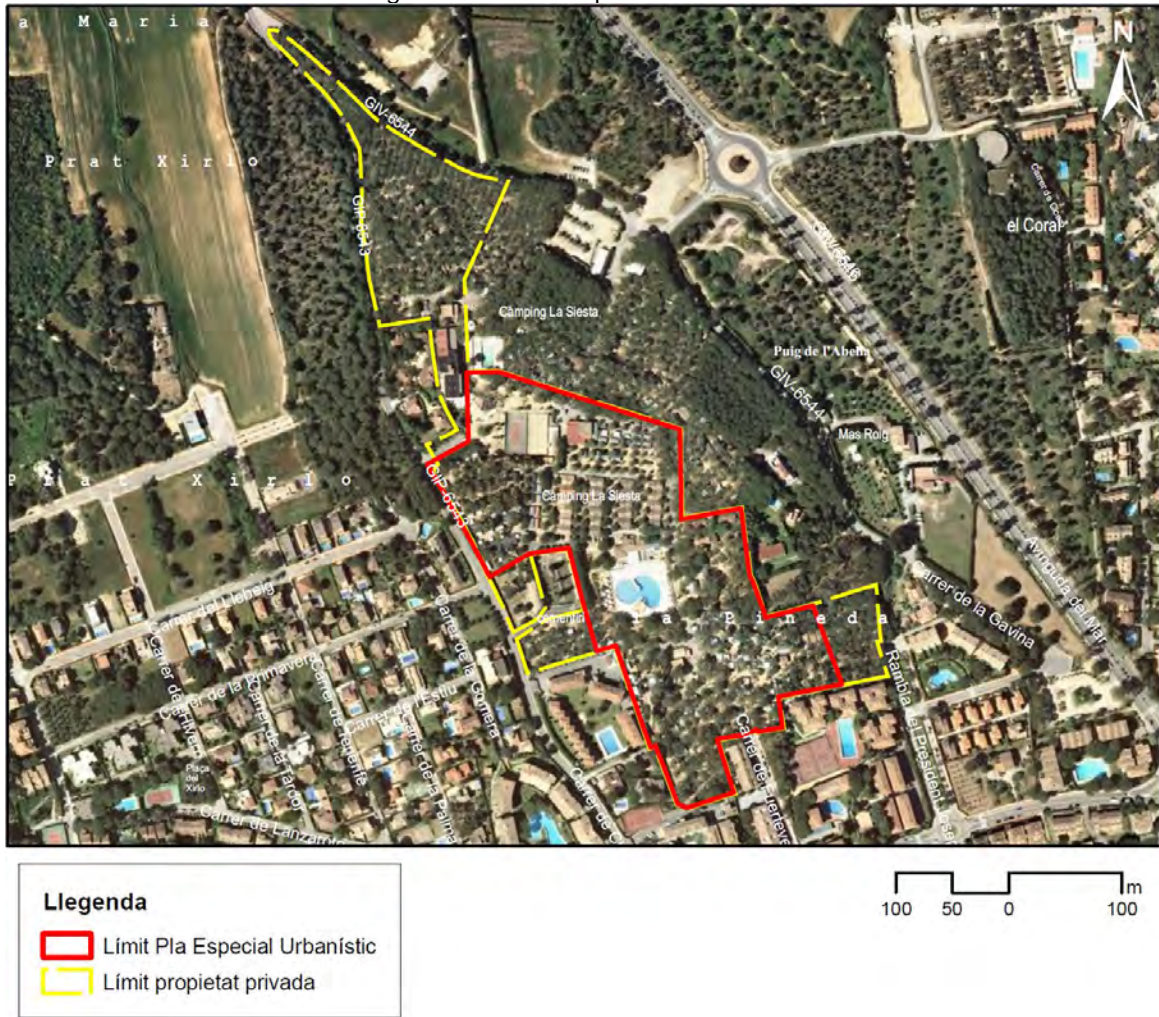


Font: Elaboració pròpia amb base de dades ICGC

L'accés a l'àmbit del pla, que es realitzarà aprofitant un dels accessos actualment existents, tindrà lloc des del sud, pel carrer de Fuerteventura, en el qual s'accedeix des de l'Avinguda de Joan Pericot i Garcia que connecta amb la rotonda (Plaça del Doctor Trueta) de la carretera GIV-6546.

La superfície de l'àmbit del pla està ocupada per les instal·lacions del càmping actualment existent a la zona, que té una major dimensió que el pla especial que es tramita, concretament ocupen l'espai: vials, àrea d'acampada, bungalows, edificacions de serveis, zones esportives, etc.

Imatge 5. Ortofotomapa de l'àmbit del Pla



Font: Elaboració pròpia amb base de dades ICGC

Imatge 6. Fotografies de l'àmbit i activitat existent





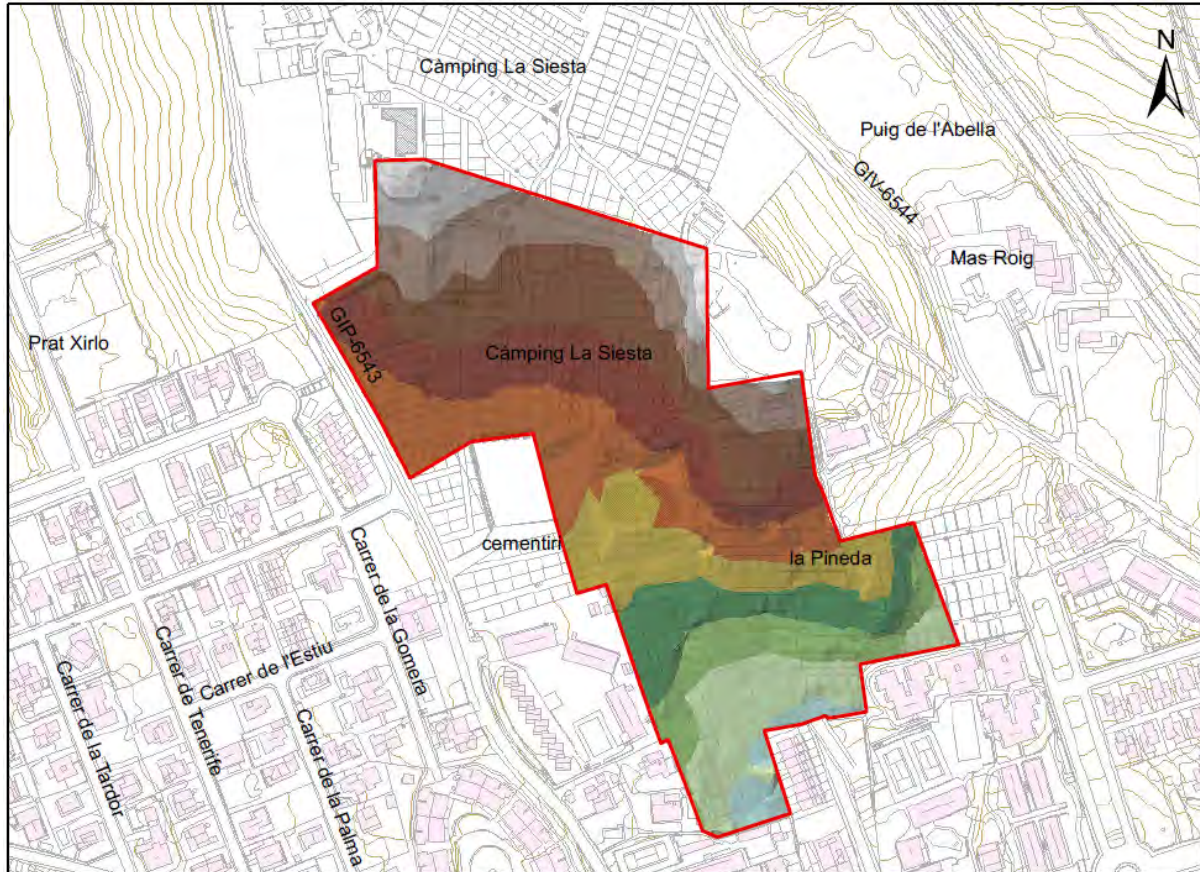
2.1.2. MEDI FÍSIC

Relleu i geomorfologia

Palafrugell es situa a l'extrem septentrional de la Serralada Litoral Catalana, representada pel Massís de les Gavarres (500m.) i les Muntanyes de Begur (300 m.), ambdós separats pel corredor de Palamós- Palafrugell per on discorre la riera d'Aubi. A l'oest el terme s'enfila pels relleus de les Gavarres, les màximes elevacions dins el terme són el Puig de les Mines (181 m.) i el Puig de la Bandera (166 m.). Al nord-est i tota la franja litoral del municipi és on es localitzen els relleus més accidentats, corresponents al Massís de Begur: Far de Sant Sebastià (178m.), El Puig de les Pasteres (174m.)

L'àmbit del pla especial, a tocar del nucli de Calella de Palafrugell, es situa en terrenys majoritàriament planers, de pendents menors del 20%. La cota màxima és de 64,5 msnm aprox. a la part nord de l'àmbit, i la mínima al sud a 41,9msnm.; el terreny ascendeix lleugerament de sud a nord i de est a oest. Les instal·lacions del càmping existent s'han adaptat a la topografia del terreny, i hi ha zones d'acampada que estan aterassades.

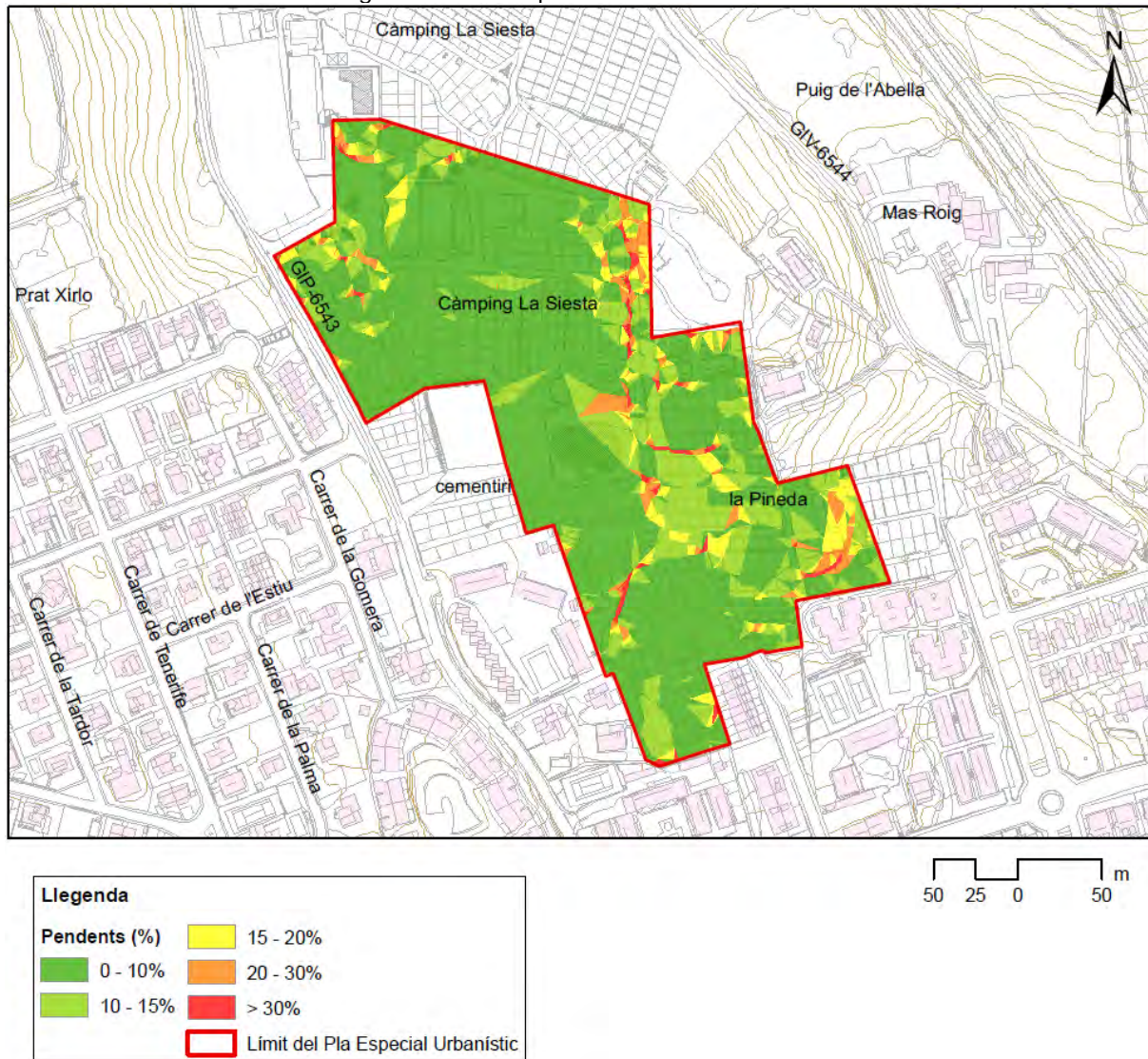
Imatge 7. Plànol de model digital del terreny de l'àmbit del Pla



Llegenda	
Elevació (m)	
52 - 54 m	
62 - 63.77 m	
60 - 62 m	
58 - 60 m	
56 - 58 m	
54 - 56 m	
	Límit del Pla Especial Urbanístic

50 25 0 50 m

Imatge 8. Plànol de pendents de l'àmbit del Pla



Font: Elaboració pròpia amb base de dades de l'ICGC

Geologia

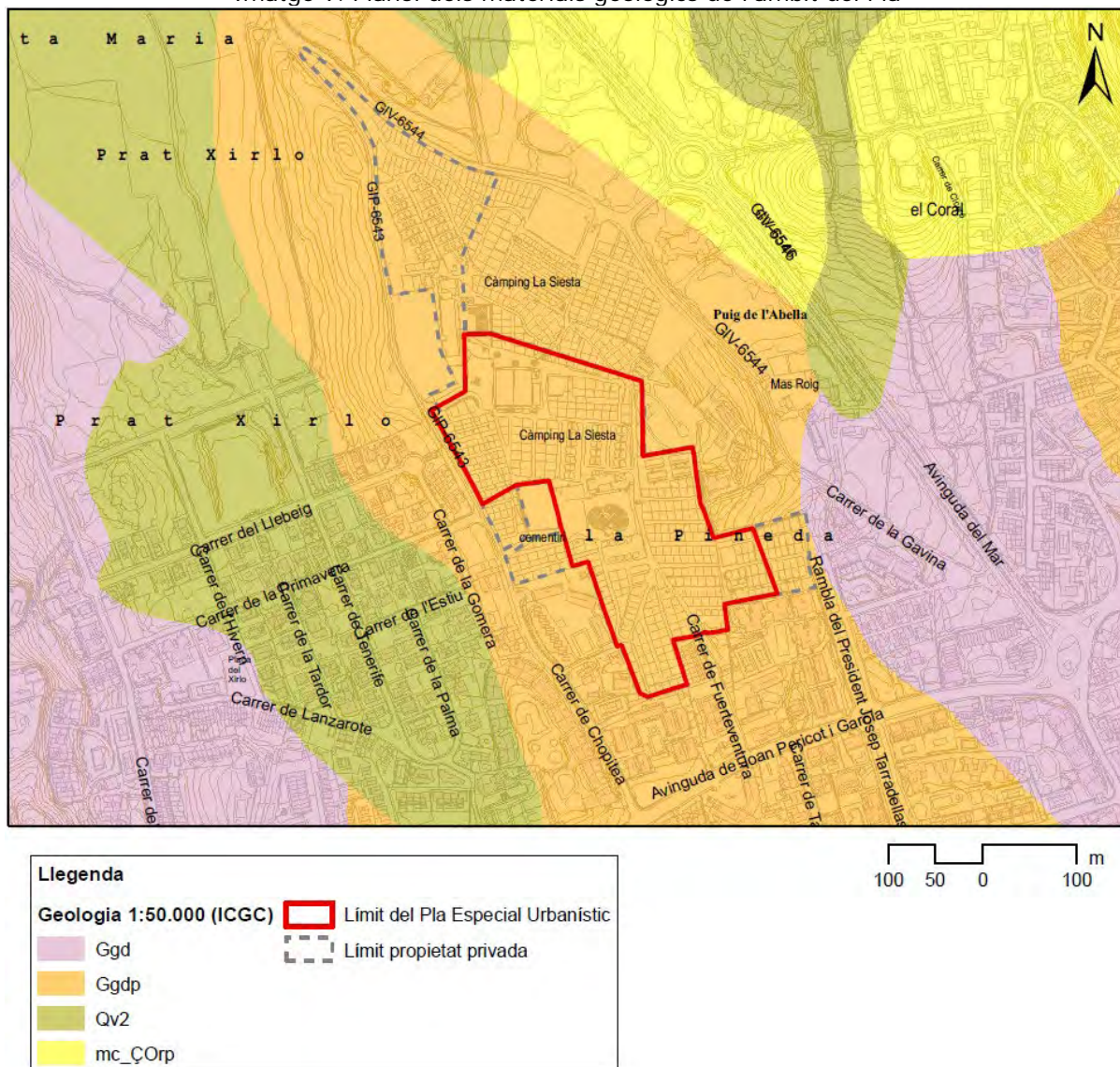
La Serralada litoral està formada per materials d'edat paleozoica: una sèrie sedimentaria afectada per la orogènia hercínica i una intrusió granítica que es va emplaçar durant el mateix període geològic. Les fosses tectòniques estan reblertes de sediments neògens, a la zona que ens ocupa fonamentalment del quaternari, tot i que també hi afloren puntualment materials terciaris.

El territori del municipi de Palafrugell s'estén per l'anomenat corredor de Palafrugell, fossa tectònica que és un allargament de la plana del Baix Empordà fins a la badia de Palamós. L'actual relleu de Palafrugell té l'origen en els moviments distensius originats al finals de l'orogènia alpina que reactivaren fractures antigues i formaren la fossa de l'Empordà, aquesta reblerta per sediments neògens. Aquests moviments donaren com a resultat una sèrie de blocs aixecats entre depressions, una de les quals és el corredor de Palafrugell que mitjançant unes fractures separà els blocs elevats del massís de Begur del de les Gavarres, deixant entre mig una franja deprimida i allargassada on s'hi anaren depositant els sediments posteriors i recents. Gràcies a la proximitat dels relleus, aquests sediments tenen majoritàriament característiques mixtes entre dipòsit de vessant i

al·luvials (Qv2, Qac, Qac2 i Qd), així com dipòsits més recents derivats de l'evolució del litoral (Qp i Qpa).

L'àmbit del pla especial, està dominat per *granodiorites porfíriques (Ggdp)*. Els materials geològics presents a l'àmbit del pla i el seu entorn immediat, són:

Imatge 9. Plànol dels materials geològics de l'àmbit del Pla



Font: Elaboració pròpia amb base de dades de l'ICGC

No es localitzen espais inclosos en l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya a l'àmbit del pla especial.

Hidrologia i hidrogeologia

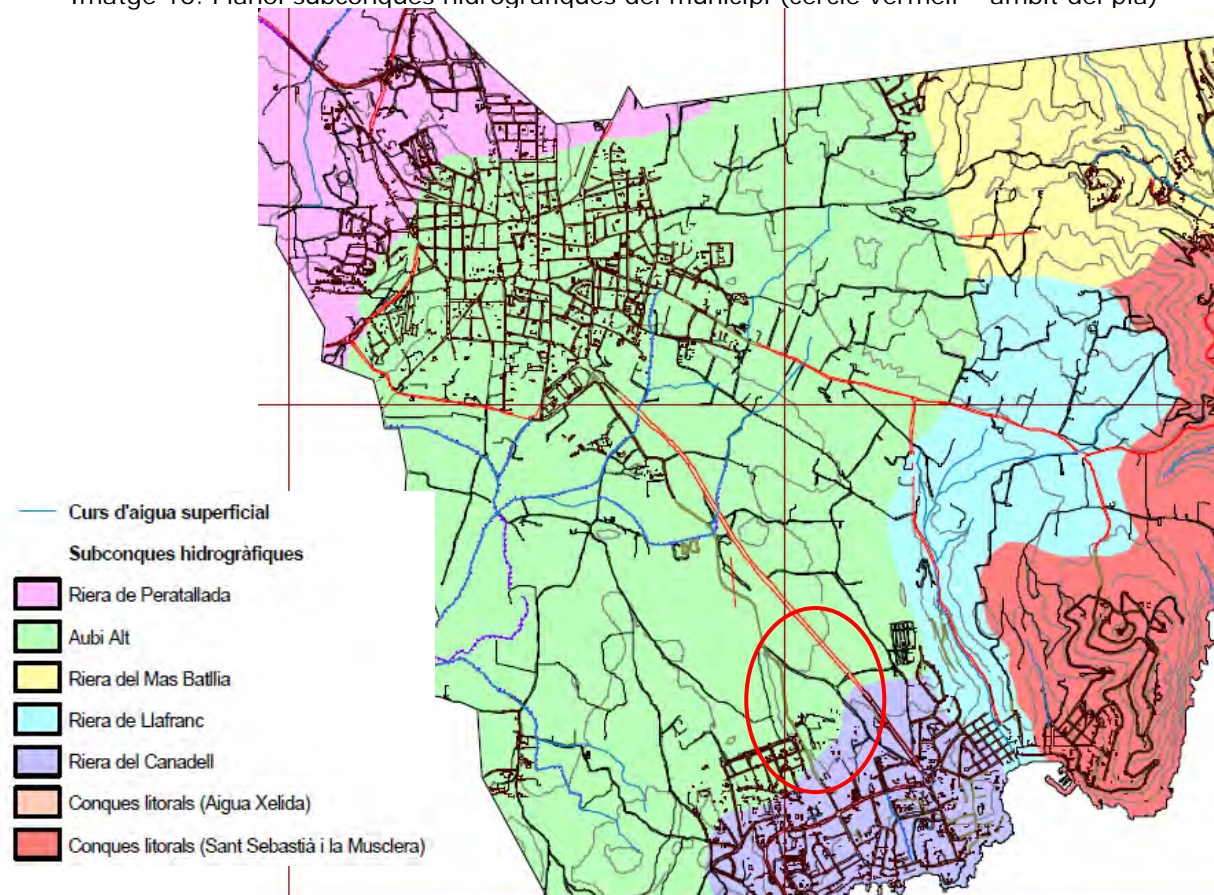
La riera d'Aubi, és el principal curs del terme i drena una bona part del sector central i més planer del terme (el pla d'Ermedàs o de l'Aubi), formant una petita conca independent de règim torrencial. Neix a tramuntana del nucli urbà de Palafrugell, que travessa de N a S, i s'escola per la fossa de Palafrugell vers el SW cap a la badia de Palamós, on desemboca. En són tributaris nombrosos petits rierals, com la riera de Vila-seca. Les terres de Llofriú, al NW, són drenades per la riera de les Bruguedes, la d'en Bosqueta o de les Murtres, i altres minsos torrents que pertanyen a la complicada xarxa hidrogràfica de marge dret de la riera Grossa de Pals, que alimentava l'antic estany de Pals i avui porta les aigües al Daró. Finalment, al sector litoral, a llevant, hi ha els cursos

torrencials que van a parar a les diferents cales, com la riera del Canadell (a Calella), la riera de Llafranc o dels Torrents i la riera de la Pastora (a Llafranc) i la riera de Tamariu.

Els cursos que drenen aquest territori presenten un comportament típicament mediterrani, tenen les seves conques situades a la Serralada Litoral i aboquen al mar de manera directa, amb un règim que es caracteritza per l'extrema variabilitat estacional. Aquesta estreta dependència climàtica troba el seu màxim exponent en el fort contrast entre la pràctica inexistència de flux amb què es troben la majoria dels mesos de l'any i la torrencialitat amb què responen a episodis plujosos especialment intensos.

Dins l'àmbit del pla, no hi discorre cap curs d'aigua. El curs d'aigua més proper detectat en la visita de camp ha estat un petit torrent ubicat al sud-est de l'àmbit, discorre uns metres en superfície (des de la carretera GIV-6544 fins a la Rambla del president J. Tarradellas), i després va canalitzat amb un tub ovoïdal de formigó.

Imatge 10. Plànol subconques hidrogràfiques del municipi (cercle vermell – àmbit del pla)



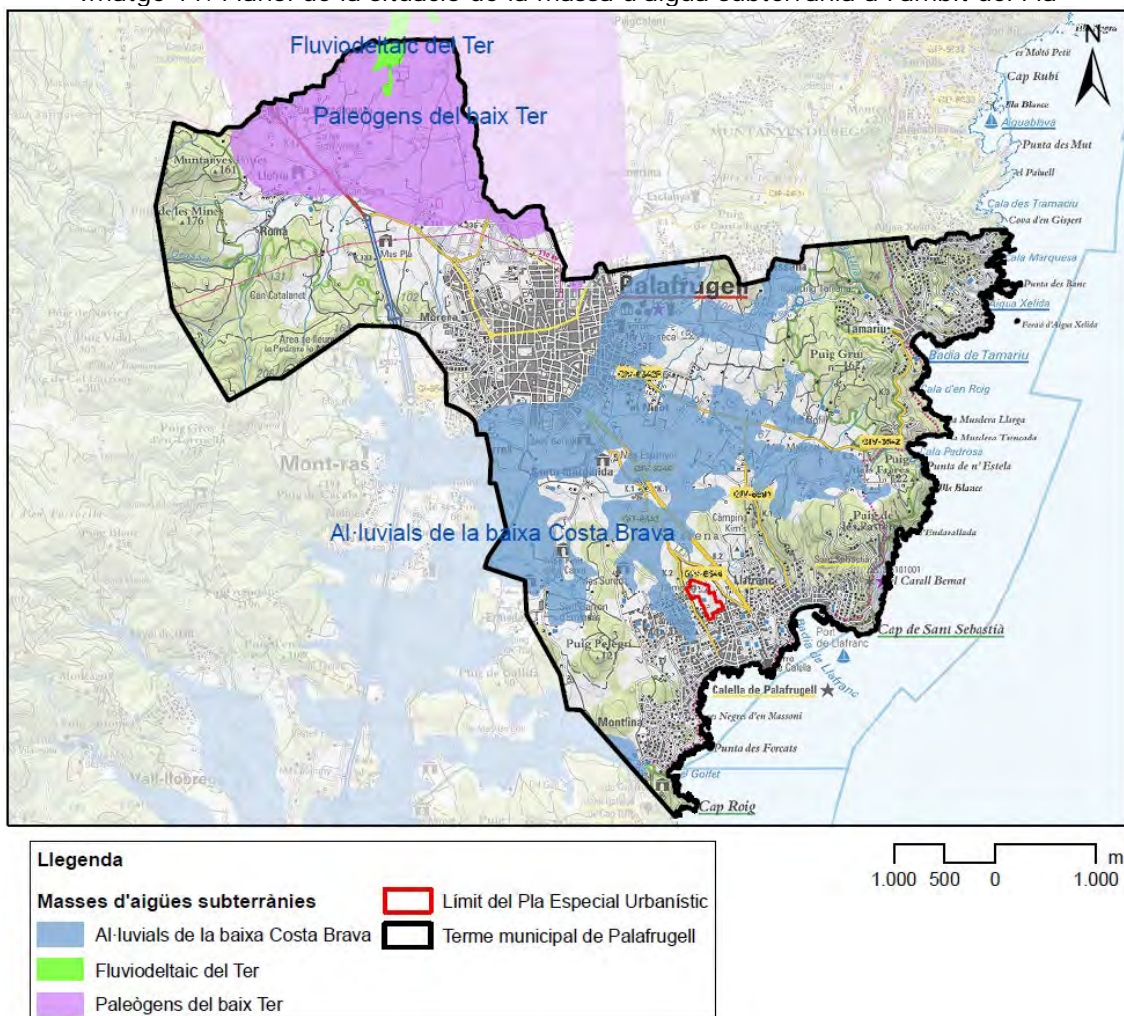
Font: Agenda 21 local de Palafrugell. Ajuntament de Palafrugell

El terme municipal de Palafrugell es reparteix en dos grans dominis hidrogeològics: el sistema "Baixa Costa Brava" i el sistema "Empordà". La major part del terme municipal està en el primer: tota la costa, plana de l'Aubi i Gavarres; el pla de Llofriu pertany al domini hidrogeològic de l'Empordà. L'àmbit del pla especial es situa al sistema "Baixa Costa Brava".

La part sud i est del nucli de Palafrugell, es localitza la **massa d'aigua subterrània de 15. Al·luvials de la Baixa Costa Brava**, i al nord del terme les masses d'aigua subterrània *Fluviodeltaic del Ter i Paleògens del baix Ter*, definides per la nova Directiva Marc en Política d'Aigües de la Unió Europea (DMA). L'àmbit del pla especial no es situa sobre cap d'aquestes masses d'aigua subterrànies, pel que no es localitza cap aquífer protegit segons el Decret 328/1988 d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aquífers de Catalunya.

El municipi no es troba inclòs dins les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats, segons el Decret 283/1998, de 21 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, el Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries, i per l'Acord GOV/128/2009, de 28 de juliol, i l'Acord GOV/13/2015 de 3 de febrer de revisió i ampliació de les zones vulnerables.

Imatge 11. Plànol de la situació de la massa d'aigua subterrània a l'àmbit del Pla



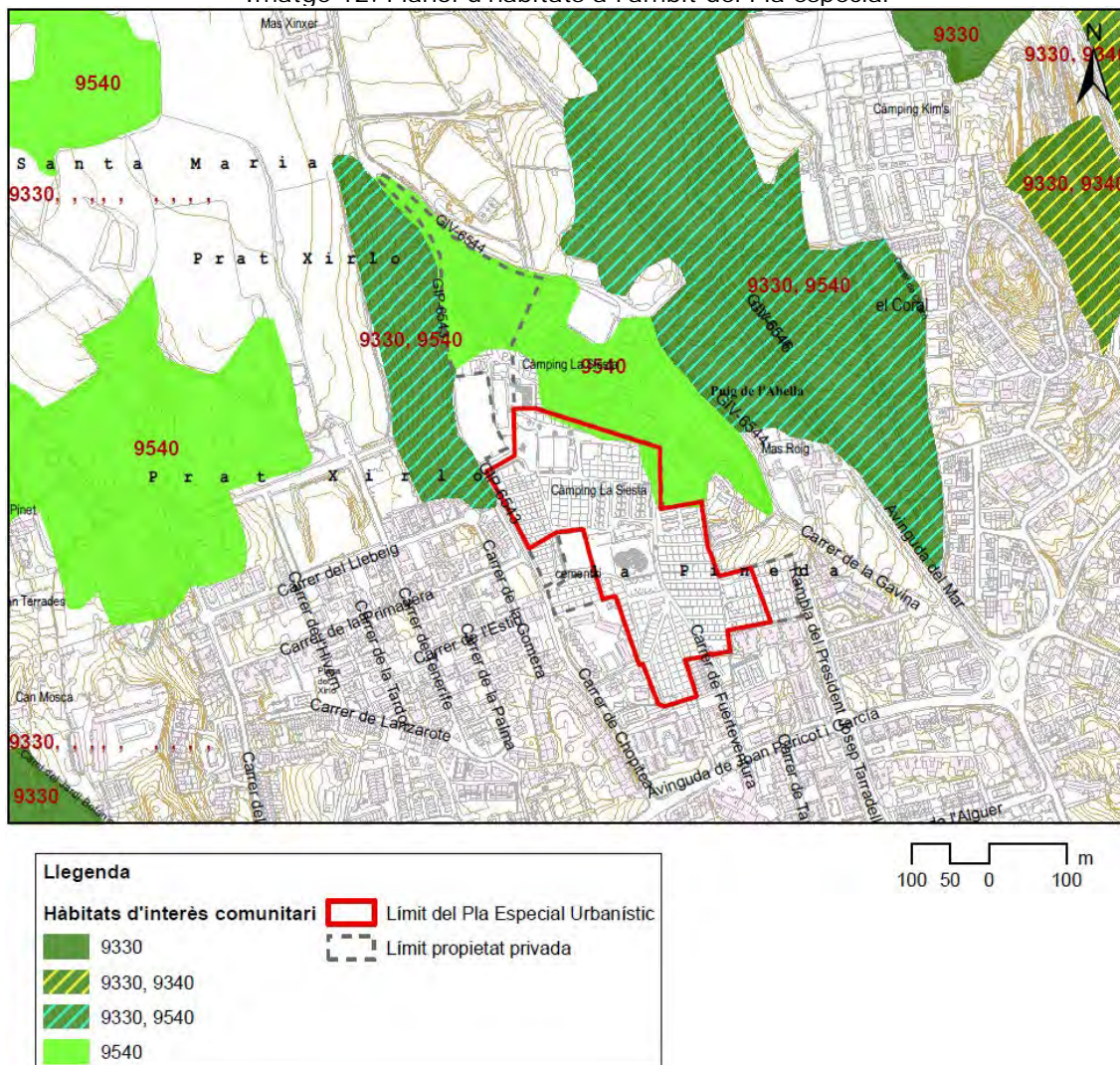
2.1.3. MEDI NATURAL

Hàbitats i comunitats vegetals

La vegetació actual del municipi mostra un mosaic de comunitats predominantment antròpiques, conreus agrícoles de regadiu i principalment de secà i vegetació ruderal (zones urbanes i urbanitzades) ocupant la plana empordanesa, i de comunitats forestals fragmentades. Es conserven petits retalls dels boscos originaris (alzinars i suredes), en zones amb relleu (contraforts gavarrencs i de les muntanyes de Begur), així com en els petits turons que es poden trobar a la plana. Però la pressió antròpica ha transformat la major part d'aquests boscos en comunitats secundàries: brolles, brolles arbrades, garrigues i pinedes secundàries (pi blanc i pi pinyer).

L'àmbit del pla especial es situa al litoral del municipi, zona ocupada per l'activitat humana en la seva major part, sigui per la presència de d'urbanitzacions i/o activitats turístiques. Així, la vegetació natural d'aquests espais del litoral és escassa, entre espais urbanitzats i carreteres es detecten espècies ruderals i espais enjardinats amb diferent tipus d'espècies vegetals. Segons el mapa d'hàbitats de Catalunya, a l'àmbit es localitzen els següents hàbitats:

Imatge 12. Plànol d'hàbitats a l'àmbit del Pla especial



Font: Elaboració pròpia amb base de dades de l'ICGC i DTIS

86. Ciutats, pobles, àrees industrials

86a. Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada.

Espais edificats. Incloent-hi jardins i conreus de mides diverses, amb nombroses males herbes. Només rarament hi ha restes de vegetació natural. Els espais oberts sense construir porten comunitats herbàcies o, més rarament, llenyoses, de caràcter ruderal. Els vegetals que en formen part estan adaptats a les perturbacions, al trepig i a les aportacions de matèria orgànica en graus diversos; en molts casos es tracta de plantes al·lòctones.

42. Boscos aciculifolis.

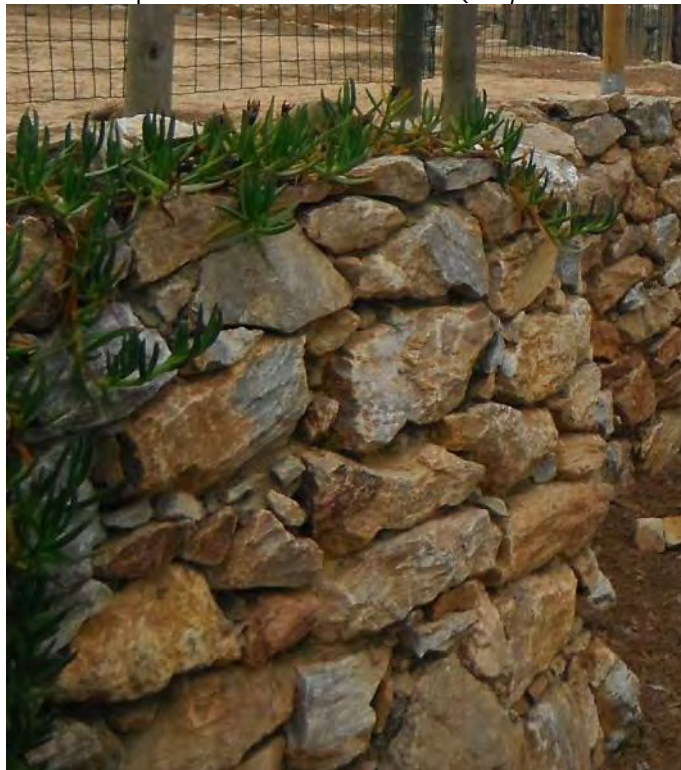
42y. Pinedes de pi pinyer (*Pinus pinea*), sovint amb sotabosc de brolles o de bosquines acidòfiles, de la terra baixa catalana.

Poblacions de pi pinyer que sovint porten sota seu brolles d'estepes o bosquines, corresponents a estadis regressius dels alzinars.

Un estudi més detallat de l'àmbit del pla, permet observar que la vegetació natural a l'àmbit del pla especial és important, perquè es tracta d'un allotjament turístic vinculat al medi natural, destaca principalment la vegetació arbòria, formada per pinedes de pi pinyer (*Pinus pinea*), sense sotabosc a causa de les neteges i podes selectives que es realitzen per aprofitar l'espai per acampada. En espais enjardinats, prop d'edificacions de serveis i equipaments del càmping, es localitzen espècies arbustives i herbàcies, autòctones i al·lòctones que tenen la funció d'embellir l'espai.

A l'interior de l'àmbit s'ha detectat puntualment, unglà de gat (*Carpobrotus edulis*), espècie present a la llista dels 100 espècies invasores més dolents d'Europa i és molt present als Països catalans, i que caldria evitar dins l'àmbit del pla.

Imatge 13. Fotografia de l'espècie al·lòctona i invasora (*Carpobrotus edulis*) a l'àmbit del pla



Altres espècies arbòries existents dins l'àmbit del pla són exemplars d'oliveres (*Olea europaea*), localitzades principalment entre els bungalows del costat de la zona de la piscina, i alzines sureres (*Quercus suber*). També es localitzen peus aïllats de xiprers dins l'àmbit del pla, com a la zona infantil del centre de la finca.

Imatge 14. Fotografies de la vegetació de l'interior de l'àmbit (entorn supermercat)



Fauna

La fauna present a l'àmbit del pla especial està totalment condicionada pels hàbitats que es localitzen a l'espai; així, les formacions vegetals existents a la zona, l'activitat antròpica i vials de l'entorn, limiten molt la presència d'una biodiversitat faunística rica, formada bàsicament per espècies oportunistes i lligades a les zones urbanes, malgrat que l'existència de vegetació natural dins l'espai, garanteixen l'existència esporàdica de mostres de fauna pròpia d'aquesta zona.

La probable fauna present a l'àmbit, i que es localitza en ambients humanitzats, són sargantanes, serps i llangardaixos: sargantana de paret (*Podarcis hispanica*) i el dragó

comú (*Tarentola mauretana*), així com diversos ofidis i fins i tot alguns llangardaixos (possiblement *Psammodromus algirus* i *Thimon lepida*). El grup dels ocells és nombrós, es poden localitzar: la garsa (*Pica pica*), l'estornell (*Sturnus vulgaris*), el pardal comú (*Passer domesticus*), el falciot (*Apus apus*), l'oreneta vulgar (*Hirundo rustica*), l'oreneta cuablanca (*Delichon urbica*), el tudó (*Palomba columbus*), la tórtora turca (*Streptopeliadecaocto*); també poden aparèixer petits ocells insectívors propis d'espais oberts, presents en zones agrícoles properes: el trist (*Cisticola juncidis*), el bitxac (*Saxicola rubecula*), el tallarol de casquet (*Sylvia atricapilla*), el gratapalles (*Emberiza cirrus*), la mallerenga blava (*Cyanistes caeruleus*), la mallerenga carbonera (*Parus major*), el pit-roig (*Eritachus rubecula*), la cotxa fumada (*Phoenicurus ochruros*), el mosquiter comú (*Phylloscopus collybita*), la cuereta vulgar (*Motacilla alba*) i la cadenera (*Carduelis carduelis*), etc.

Es pot concloure que les comunitats faunístiques no presenten massa singularitats, sense reproducció demostrada de cap espècie protegida o d'especial interès.

Connectivitat

Els connectors ecològics permeten el manteniment de les característiques de les zones preservades a través de mecanismes propis: la variabilitat i l'intercanvi genètic, la recolonització de noves àrees perifèriques (efecte-reserva), els moviments periòdics o estacionals, l'increment de la zona de campeig, etc., alhora que revaloritza el conjunt del territori, en millorar la qualitat de vida, la diversitat biològica i l'harmonia estètica del paisatge. En termes generals, hi ha dos tipus principals de connectors: els lineals, que es corresponen amb les estructures considerades connectors per excel·lència, els cursos d'aigua ja siguin permanents o estacionals; i, d'altra banda, els no lineals, que corresponen a àrees més o menys extenses entre els espais d'interès natural que en connecten dos o més per juxtaposició.

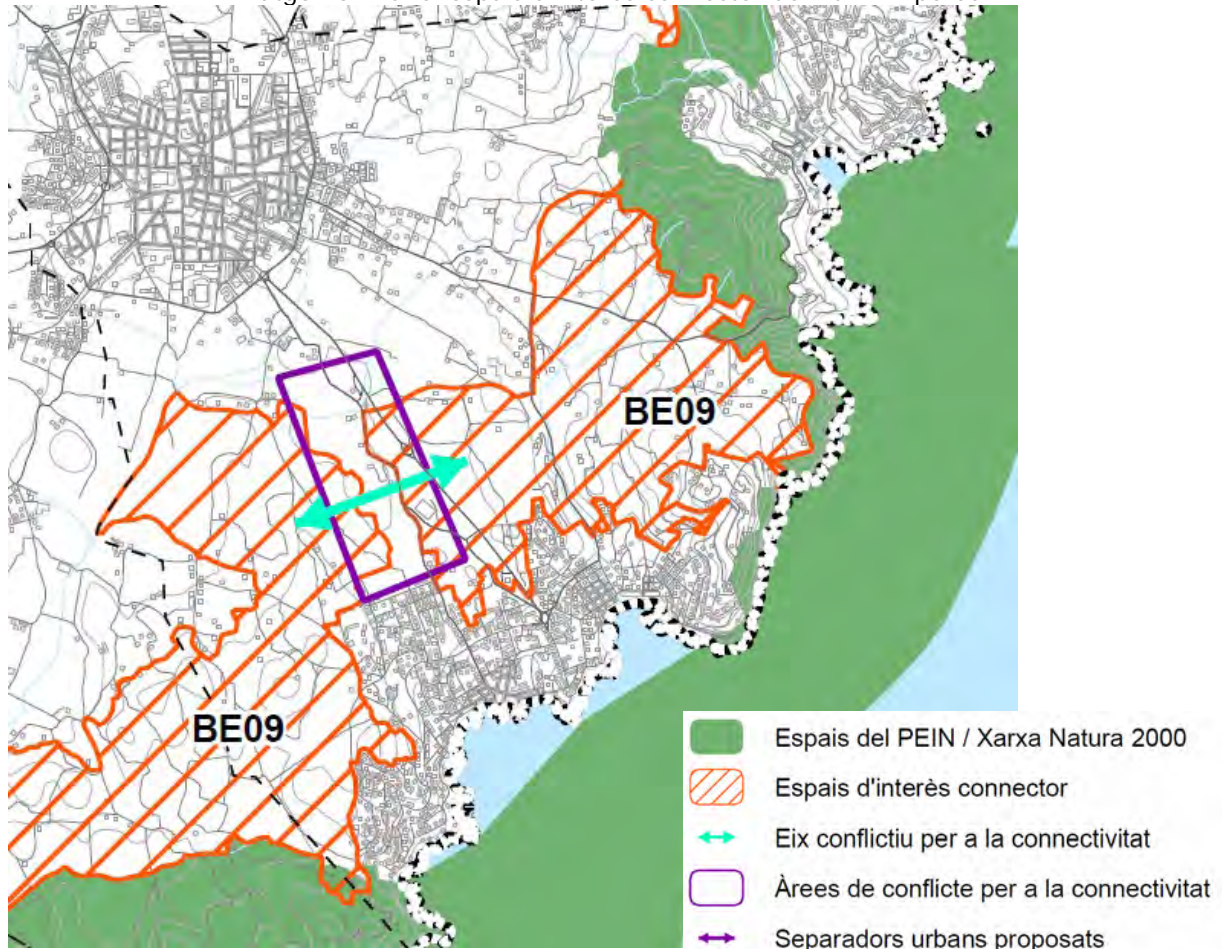
Pla territorial de les Comarques Gironines, aprovat data 14 de setembre de 2010, en la seva documentació ambiental determina els principals eixos connectors del territori gironí:

"La zona litoral i prelitoral, presenta una dinàmica d'antropització i d'ocupació important del sòl per usos urbans i infraestructures que dificulten el manteniment d'eixos de connectivitat, essent especialment remarcable l'aïllament dels espais naturals situats al litoral. La comarca del Baix Empordà es situa al llarg del gran eix connector nord-sud de la franja litoral i prelitoral (Eix 2), el qual dins de l'àmbit de les CCGG connecta des de l'espai PEIN del Massís de les Cadiretes a la Selva fins al PEIN del Massís de l'Albera a l'Alt Empordà, passant pels espais protegits de les Gavarres, el Montgrí, els Aiguamolls de l'Alt Empordà i el Cap de Creus."

En base la connectivitat comarcal i els espais naturals protegits existents, es determinen uns punts crítics per la connectivitat: *al nord de Palafrugell hi ha un conflicte per la connectivitat entre les Muntanyes de Begur i l'espai PEIN del Massís de les Gavarres (BE07); i al sud hi ha conflicte en els connectors entre les Muntanyes de Begur, l'espai del Castell de Cap-Roig i el Massís de les Gavarres (BE09).*

L'àmbit del pla especial es situa en aquest espai d'interès connector de l'eix 2 i 4, on hi ha un punt conflictiu per la connectivitat ecològica (BE09) per la presència de carreteres i espais urbanitzats.

Imatge 15. Plànol espais d'interès connector del Baix Empordà.



Font: PTPCG

El document ambiental del POUM de Palafrugell, també constata problemes de connectivitat entre els espais naturals protegits de l'interior (Gavarres) i els litorals (Muntanyes de Begur i Castell – Cap roig), per la presència de la plana de Palafrugell, que es troba altrament antropitzada i urbanitzada. I delimita unes àrees com a zones d'amortiment o tampó entre els principals espais naturals: La riera Grossa, que travessa el municipi pel sector occidental, de les Gavarres al límit nord; l'espai agroforestal al peu de les Gavarres al voltant de la riera Grossa; i l'espai agrícola de segona línia de mar, entre el nucli de Palafrugell i els espais naturals de les Muntanyes de Begur, i també entre diverses urbanitzacions.

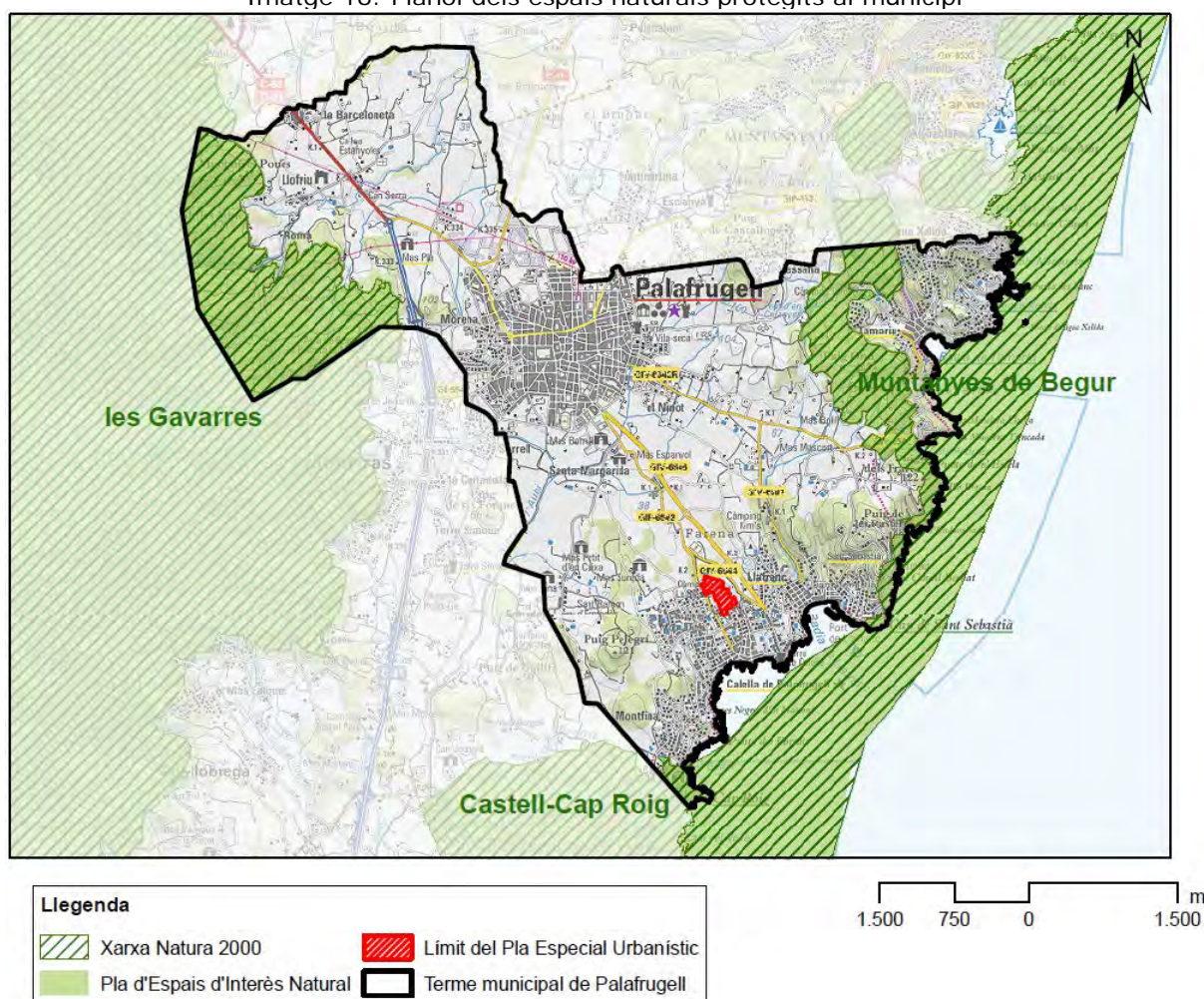
Aquests espais coincideixen amb els sòls de protecció especial de valor connector del PTPCG, l'àmbit del pla especial es situa en aquests espais d'interès natural i connector. La delimitació d'aquests sòls està realitzada a una escala de poc detall, i si s'analiza en detall la connectivitat ecològica a l'àrea del pla especial, s'observa que actualment està molt fragmentada per la presència d'infraestructures de comunicació (GIV6546, GIV6544 i GIP-654) i espai urbanitzat.

La connectivitat ecològica actual a l'àmbit del pla, no es veurà alterada, ja que no s'alteren els usos ni s'augmenta l'ocupació a la zona.

Espais naturals protegits (PEIN, PN, RN, Xarxa Natura 2000, etc.)

Dins el terme municipal de Palafrugell s'identifiquen diferents espai natural protegit: "Les Gavarres", zona oest i sud de Llofriu, i "Muntanyes de Begur", algunes àrees litorals: Puig Gruí i entorn riera del Mas Batllia i zona del Cap Roig "Castell – Cap Roig", que formen part del PEIN (Decret 328/1992, de 14 de desembre); i també de la XN2000(Directiva Hàbitats 92/43/CEE, Acord GOV/150/2014, de 4 de novembre i Acord GOV/112/2006, de 5 de setembre): ES5120015 Litoral del Baix Empordà i ES5120010 Les Gavarres (Espais de muntanya litoral).

Imatge 16: Plànol dels espais naturals protegits al municipi



Font: Elaboració pròpia amb base de dades de l'ICGC i DTS

L'àmbit del pla especial del càmping Caella de Palafrugell es situa fora d'aquests espais naturals protegits presents al municipi.

Tampoc es localitza cap espai inclòs en l'Inventari de Zones Humides de Catalunya. Ni tampoc cap arbre singular o monumental catalogats segons Decret 214/1987 de declaració d'arbres monumentals ni normativa vigent posterior.

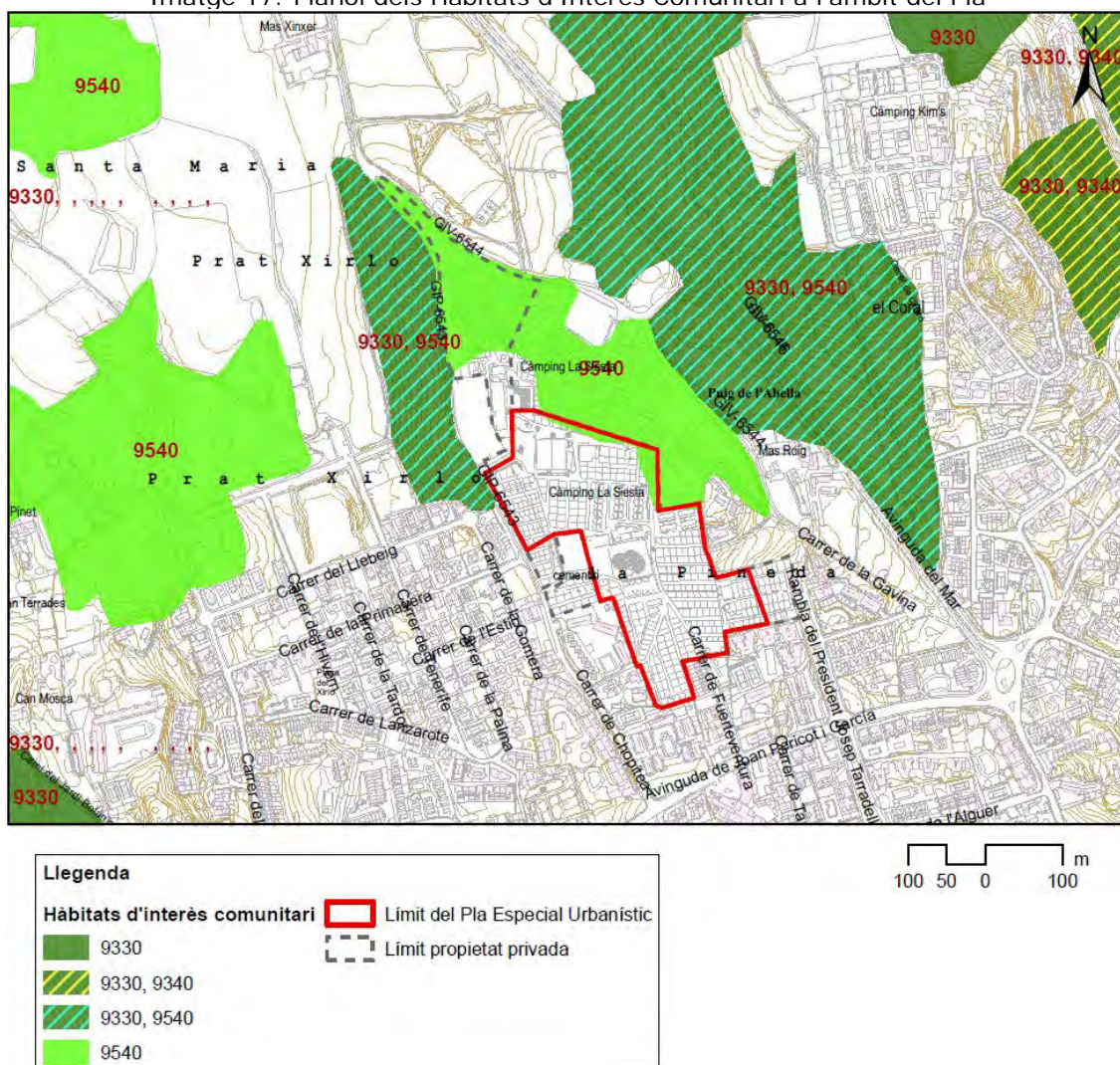
Hàbitats interès comunitari

En el municipi es localitzen algunes comunitats i entorns naturals que estan considerats com a hàbitats d'interès comunitari per la Directiva Hàbitats (Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de març de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i la fauna silvestres, modificada per la Directiva 97/62/CE del Consell, de 27 d'octubre, per la que s'adapta al progrés científic i tècnic la directiva 92/43/CEE).

Segons la cartografia del Departament de Territori i Sostenibilitat, hi ha una petita franja d'hàbitats d'interès comunitari (HIC) al nord i a l'est de l'àmbit del pla, 9540 *Pinedes mediterrànies*, de caràcter no prioritari. Es tracta de pinedes de composició diversa (pi blanc, pi pinyer o pinastre), heliòfiles i poc o molt clares, amb un possible sotabosc llenyós i dens, amb brolles d'estepes i brucs, matollars de romaní o de màquies dominades per alzines, carrasques o coscolls; i l'estrat herbaci, si existeix, és poc important.

Segons la cartografia del Departament de Territori i Sostenibilitat un 3,82% de l'àmbit del pla especial es situa en un espai ocupat per l'HIC 9540. Cal destacar que en la visita de camp a l'àmbit s'ha constatat que aquestes franges de pineda estan alterades per l'ús de l'activitat existent de càmping. Aquestes pinedes, majoritàriament no presenten espècies arbustives en el sotabosc, i s'hi realitzen podes periòdiques per continuar aprofitant l'espai per acampada.

Imatge 17: Plànol dels Hàbitats d'Interès Comunitari a l'àmbit del Pla



Font: Elaboració pròpia amb base de dades de l'ICGC i DTS

2.1.4. RISCOS AMBIENTALS

Risc d'inundabilitat

La inundabilitat és un aspecte lligat a la funció drenant dels rius. Des del punt de vista merament hidràulic, els rius són eixos naturals que recullen les aigües generades a la

seva conca i les transporten fins a la desembocadura, bé a un altra llera de major ordre, o bé directament al mar.

Entre les possibles catàstrofes naturals que poden afectar el territori, que més impacte per la seva freqüència i gravetat és, sens dubte, la inundació per desbordament de rius i rieres i per negament de punts baixos del territori i dels nuclis urbans. L'efecte de qualsevol avinguda o inundació extraordinària és conseqüència de la combinació de la magnitud del fenomen meteorològic i hidrològic (factor de perill) i del valor dels elements del territori i de la magnitud de la població afectada (vulnerabilitat).

Segons el Pla especial d'emergència per inundacions a Catalunya (INUNCAT – Revisió aprovada per Acord GOV/14/2015 de 10 de febrer), l'àmbit del pla especial del càmping Calella de Palafrugell no es situa dins cap zona potencialment inundable. Segons l'estudi d'inundabilitat del POUM de Palafrugell, elaborat per ABM, abril de 2013, l'àmbit tampoc es situa en cap àrea amb risc d'inundabilitat

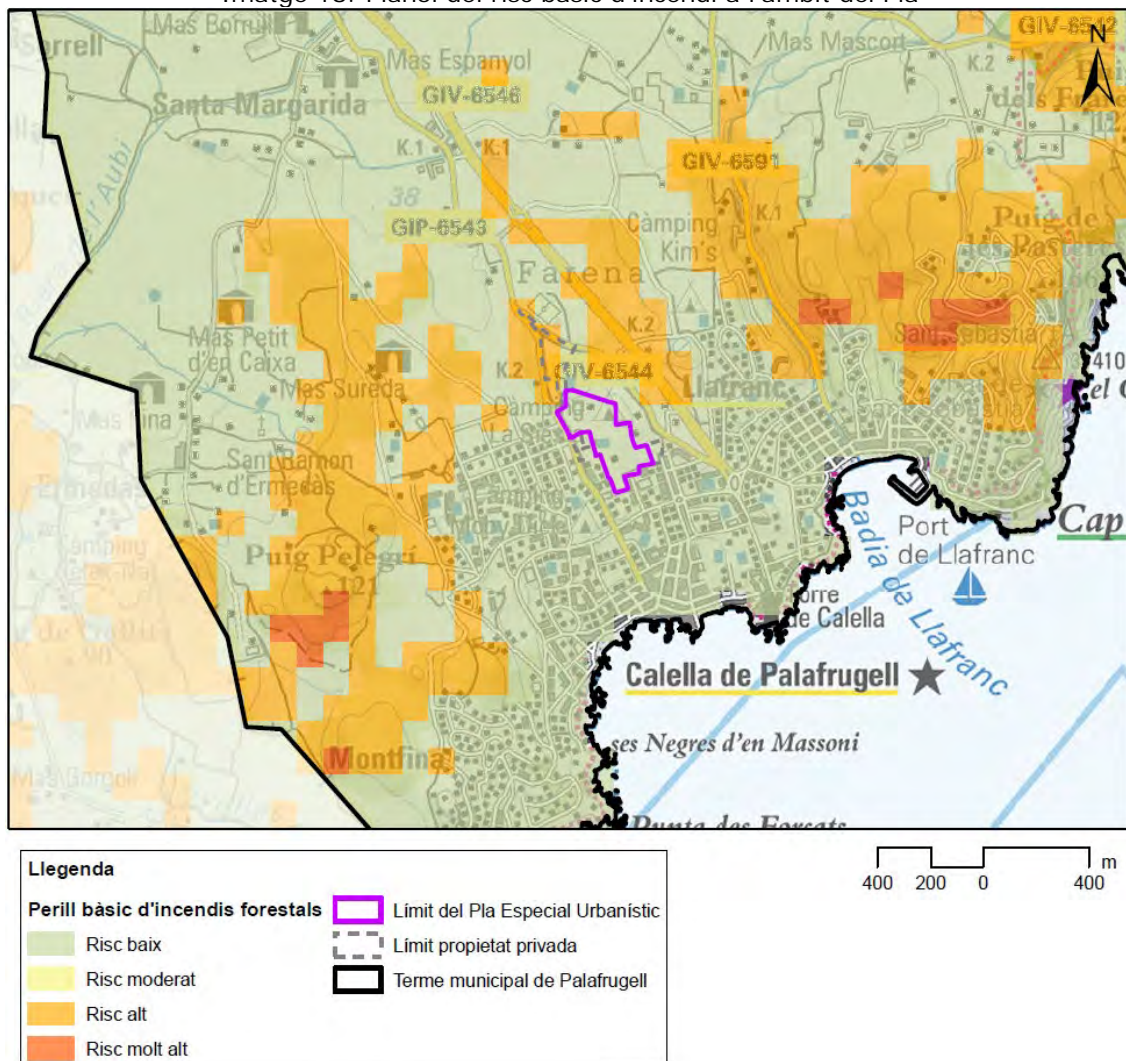
Risc d'incendi forestal

El fenomen dels focs és un element molt freqüent a la regió mediterrània i actualment està molt influït per l'activitat humana. Els incendis s'han anat repetint a les nostres contrades des d'antic i s'han vist incrementats a mesura que s'ha anat abandonant el camp i les pràctiques agrícoles.

Segons el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el municipi de Palafrugell està declarat zona d'alt risc d'incendi forestal. D'acord el mapa de protecció civil de Catalunya, el municipi presenta un perill alt i una vulnerabilitat molt alta pel risc d'incendi forestal.

El mapa bàsic de risc d'incendi forestal del Departament de Territori i Sostenibilitat, indica que l'àmbit del pla presenta un risc d'incendi baix.

Imatge 18: Plànol del risc bàsic d'incendi a l'àmbit del Pla



Font: Elaboració pròpia amb base de dades de l'ICGC i DTS

Caldrà adoptar i preveure mesures per prevenir el risc d'incendi forestal, segons la legislació vigent al respecte (Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003 de 22 d'abril, de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, el Decret 123/2005, de 14 de juny i la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis). La legislació estableix la necessitat d'una franja de 25m. entorn de l'activitat, per situar-se en terreny forestal, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament.

L'activitat del càmping, objecte de l'àmbit del pla especial, haurà de disposar d'un pla d'autoprotecció d'acord el Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i la Resolució INT/764/2016 de 23 de març.

Contaminació atmosfèrica

La qualitat de l'aire s'expressa per l'absència o presència de contaminants i es quantifica per el nivell d'immissió: concentració dels contaminants existents en l'aire, mesurats per les estacions manuals i automàtiques de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la

Contaminació Atmosfèrica (XVPCA). Actualment, no hi ha cap estació de control de la contaminació atmosfèrica dins del municipi de Palafrugell, l'estació més propera està a Begur.

Les Zones de Qualitat de l'Aire (ZQA) es defineixen com a porcions del territori amb una qualitat de l'aire similar en tots els seus punts, aquesta delimitació es va realitzar pel compliment de la legislació europea en matèria de qualitat atmosfèrica i per a dur un control i seguiment de la qualitat de l'aire a Catalunya. Palafrugell pertany a la zona de qualitat de l'aire 9. *Empordà*, que es caracteritza per presentar nuclis urbans de grandària mitjana i petita, amb una marcada estacionalitat en la població a causa del turisme. Les àrees rurals representen la major part del seu territori, només un 20% dels municipis poden tenir àrees urbanes. És una franja costanera que es veu afectada sovint per la tramuntana; quan no hi ha vent a escala sinòptica, predomina el règim de brises.

Emissions: Nivells baixos d'emissions difuses provinents de les d'activitats domèstiques i del trànsit urbà. Respecte a la IMD de les vies interurbanes, hi ha trams amb trànsit escàs, moderat i intens. Hi ha pocs focus industrials, que afecten bàsicament un 20% dels municipis. Entre aquests focus predominen de manera notable els de tipus B (material per a la construcció, fabricació de ceràmica i similars) respecte als de tipus A.

La Direcció General de qualitat Ambiental del DTIS, realitza el Balanç de la qualitat de l'aire a Catalunya, en el que s'analitza i valora l'estat de la qualitat de l'aire a cada ZQA. Per l'any 2017, l'estat de la qualitat de l'aire a la Zona de Qualitat de l'Aire 9. *Empordà*:

"A la Zona de Qualitat de l'Aire 9, Empordà, els nivells mesurats de diòxid de nitrogen, el diòxid de sofre, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 2.5 micres, plom i el benzè estan per sota dels valors límit establerts per la normativa vigent.

Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

En relació a l'ozó troposfèric s'ha detectat 1 superació del llindar d'informació a la població al punt de mesurament ubicat a Begur. D'altra banda, no s'ha superat el llindar d'alerta. Tampoc s'ha superat el valor objectiu per a la protecció de la salut humana. Referent al valor objectiu per a la protecció de la vegetació, s'ha superat al punt de mesurament de Begur.

En relació a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent".

És a dir, a nivell general, el municipi de Palafrugell i la zona del pla especial, tenen una bona qualitat de l'aire.

Contaminació acústica

A través dels mapes de capacitat acústica municipal, s'estableixen els nivells d'immissió a les zones urbanes, nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat acústica. Els mapes acústics zonifiquen el territori, d'acord amb el que estableix el Decret 245/2005, de 8 de novembre, que desenvolupa Llei 16/2002 de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica:

- a) Zona de sensibilitat acústica alta (A).
- b) Zona de sensibilitat acústica moderada (B).
- c) Zona de sensibilitat acústica baixa (C).
- d) Zones de soroll.

Són zones de soroll els espais del territori afectats per la presència d'infraestructures de transport viari, ferroviari, marítim o aeri.

- e) Zones d'especial protecció de la qualitat acústica (ZEPQA).

Es poden declarar zones d'especial protecció de la qualitat acústica, les àrees en què per les seves singularitats característiques es considera convenient de conservar una qualitat acústica d'interès especial. Tenen aquesta consideració:

Aquelles àrees a camp o mar obert d'interès natural, com ara espais d'interès natural, espais naturals protegits, espais de la xarxa Natura 2000, grans recorreguts o altres espais protegits que pels seus valors naturals requereixen protecció acústica per conservar-ne els valors.

Aquelles àrees urbanes que engloben parcs, zones enjardinades, interiors d'illes, espais per a vianants o altres àmbits similars on es vol mantenir la qualitat acústica.

f) Zones acústiques de règim especial (ZARE).

Es poden declarar zones acústiques de règim especial (ZARE) aquelles àrees en què se sobrepassin els valors límit d'emissió en l'ambient exterior corresponents a zones de sensibilitat acústica baixa en 15 dB(A) o més, en qualsevol dels índexs d'emissió de soroll L_d , L_e i L_n , dues vegades a la setmana, durant dues setmanes consecutives o tres d'alternes, dins el termini d'un mes.

Palafrugell disposa d'una ordenança reguladora dels sorolls i vibracions del municipi, i el mapa de capacitat acústica, de setembre de 2011. Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament el 31/01/2012 (DOGC núm. 6074, de 24.02.2012).

Imatge 19: Mapa de capacitat acústica municipal a l'àmbit del Pla



Font: Mapa de sensibilitat acústica. Ajuntament de Palafrugell

El mapa de capacitat acústica municipal de Palafrugell, qualifica l'àmbit del pla com a zona de sensibilitat acústica moderada (B2), per l'existència de l'activitat de càmping i vies de comunicació de l'entorn. Cal destacar que limita amb sectors residencials qualificats de zona de sensibilitat acústica alta (A4) del nucli de Calella de Palafrugell.

Qualsevol actuació al sector haurà de complir amb legislació vigent i no superar els objectius acústics fixats per la normativa d'aplicació, i el mapa de sensibilitat acústica municipal, d'acord el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.

Contaminació lumínica

Pel que fa a l'ambient lumínic, atenent a l'article 5 de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, es classifica el territori municipal en zones en funció de la seva vulnerabilitat a la contaminació lumínica:

Zones de protecció màxima(E1): comprèn el Pla d'espais d'interès natural (PEIN), els espais naturals de protecció especial, els espais de la xarxa Natura 2000, els espais corresponents al

punt de referència de l'Observatori Astronòmic del Montsec i també els espais que els ajuntaments han proposat per augmentar la protecció envers la contaminació lluminosa.

Zones de protecció alta (E2): comprèn els espais que la planificació urbanística considera com a sòl no urbanitzable, fora de la zona de protecció màxima, la qual està ampliada amb els espais en els quals els ajuntaments han proposat augmentar la protecció envers la contaminació lluminosa.

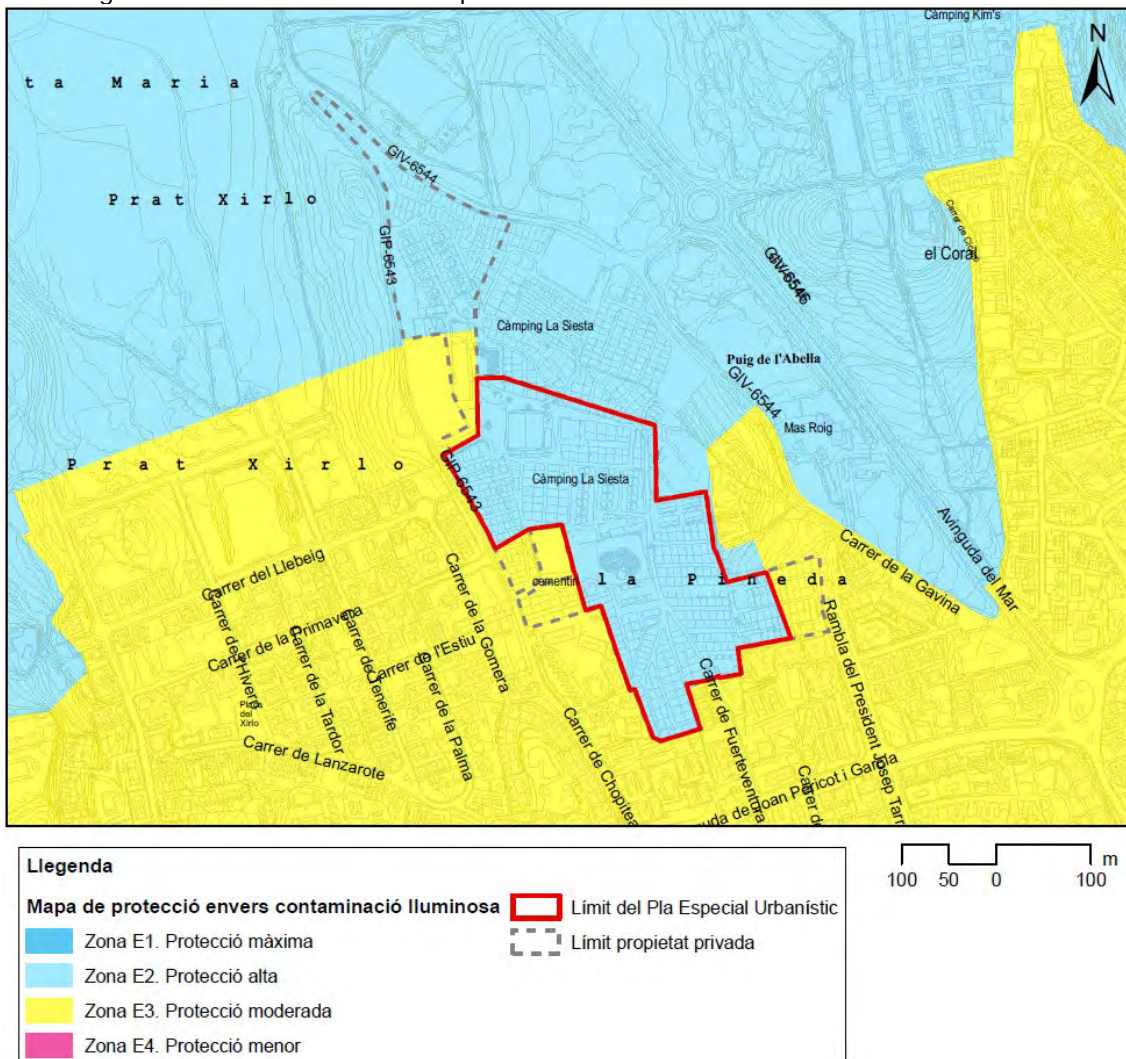
Zones de protecció moderada (E3): correspon al sòl urbà o urbanitzable aprovat per la planificació urbanística, excepte el territori que a conseqüència de les propostes dels ajuntaments, disposa d'una protecció màxima o alta en una part del sòl urbanitzable, i disposa d'una protecció menor una petita part del sòl urbà.

Zones de protecció menor (E4): correspon a espais urbans d'ús intensiu durant la nit per l'alta mobilitat de persones o per la seva activitat comercial, industrial o de serveis, que els ajuntaments han proposat amb una menor protecció i el Departament de Medi Ambient i Habitatge ha acceptat.

La Direcció General de Qualitat Ambiental de la Generalitat de Catalunya va aprovar, el 19 de desembre de 2007, el Mapa que estableix les zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya.

Per la seva situació i qualificació del sòl, l'àmbit del pla especial, segons el Mapa es situa majoritàriament a la zona de protecció alta (E2), al tractar-se de sòl no urbanitzable del municipi.

Imatge 20. Plànol de les zones de protecció envers la contaminació lluminosa a l'àmbit



Font: Elaboració pròpia amb base de dades ICGC i DTIS

Actualment l'enllumenat de l'interior de càmping present a l'àmbit del pla és diversa, des de lluminàries a balises. Cal dir que totes les lluminàries tenen més o menys la mateixa tipologia, d'aspectes diferents degut que s'han anat substituint al llarg dels anys. En la següent imatge es poden observar les diferents tipus de lluminàries existents actualment a l'àmbit.

Imatge 21. Fotografies de la lluminàries existents a l'activitat de l'àmbit del pla



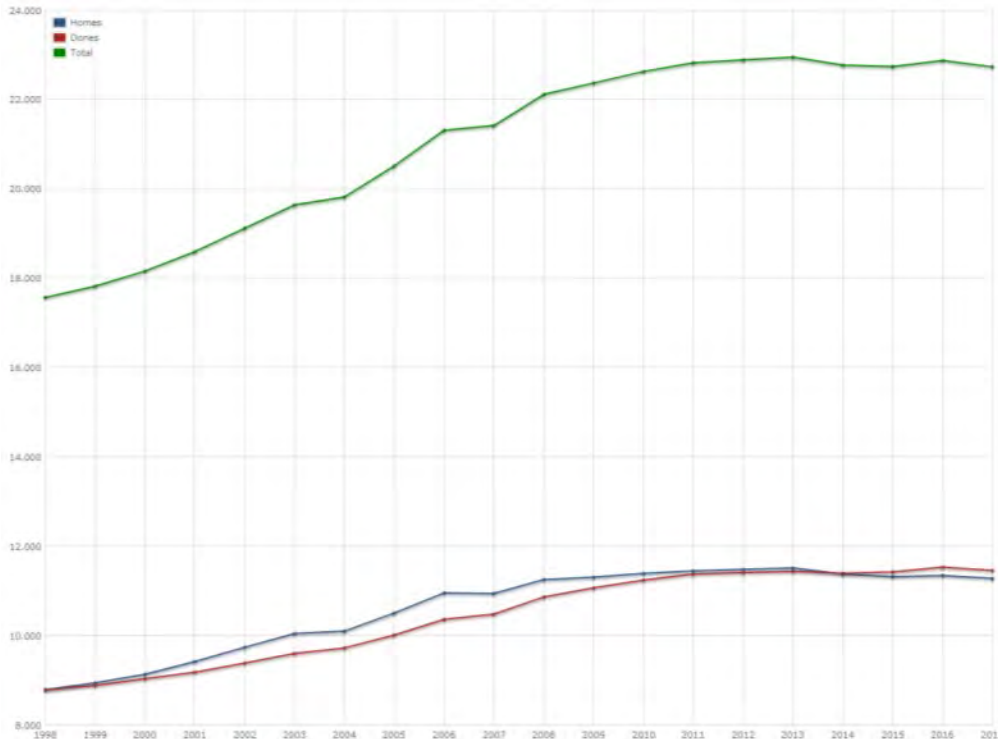
Les característiques de l'enllumenat exterior nocturn, hauran de complir amb les determinacions de la Llei 6/2001 i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, aquesta legislació té com a finalitat la regulació de sistemes d'il·luminació per protegir el medi ambient a la nit, mantenir tant com sigui possible la claror natural del cel, evitar la contaminació lluminosa i prevenir-ne els efectes nocius sobre els espais naturals i l'entorn urbà, i globalment millorar l'eficiència del procés, cosa que comportarà l'estalvi d'energia i de recursos naturals. I també s'haurà de donar compliment a les determinacions del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 - EA-07.

2.1.5. MEDI HUMÀ

Població i poblament

Pel que fa a població censada a Palafrugell l'any 2017 és de 22.725 habitants, que conformen 845,4 hab/km². La població ha anat augmentat del 1998 al 2013, produint-se els anys 2014 i 2015 una disminució, però ha tingut un lleu repunt any 2016, però darrer any 2017 ha tornat a disminuir. El màxim de població es va produir any 2013 amb 2.942 habitants, i els anys posteriors ha disminuït lleument però mantenint-se força estable.

Imatge 22. Gràfic de l'evolució de la població de Palafrugell. Període 1998-2017



Font: IDESCAT

El creixement de la població és el resultat del creixement vegetatiu net (natalitat menys mortalitat) més el saldo migratori net (immigració menys emigració), d'un territori determinat al llarg d'un període de temps. En aquest context, segons les dades proporcionades per l'Institut d'Estadística de Catalunya, Palafrugell per a l'any 2001-2011 va experimentar un creixement natural positiu força petit (4,9‰), però per sobre de la comarca i Catalunya. Gràcies al saldo migratori positiu del 16,24‰, la taxa de creixement total de la població va ser positiva i per sobre de taxa de Catalunya, d'un 21,14‰.

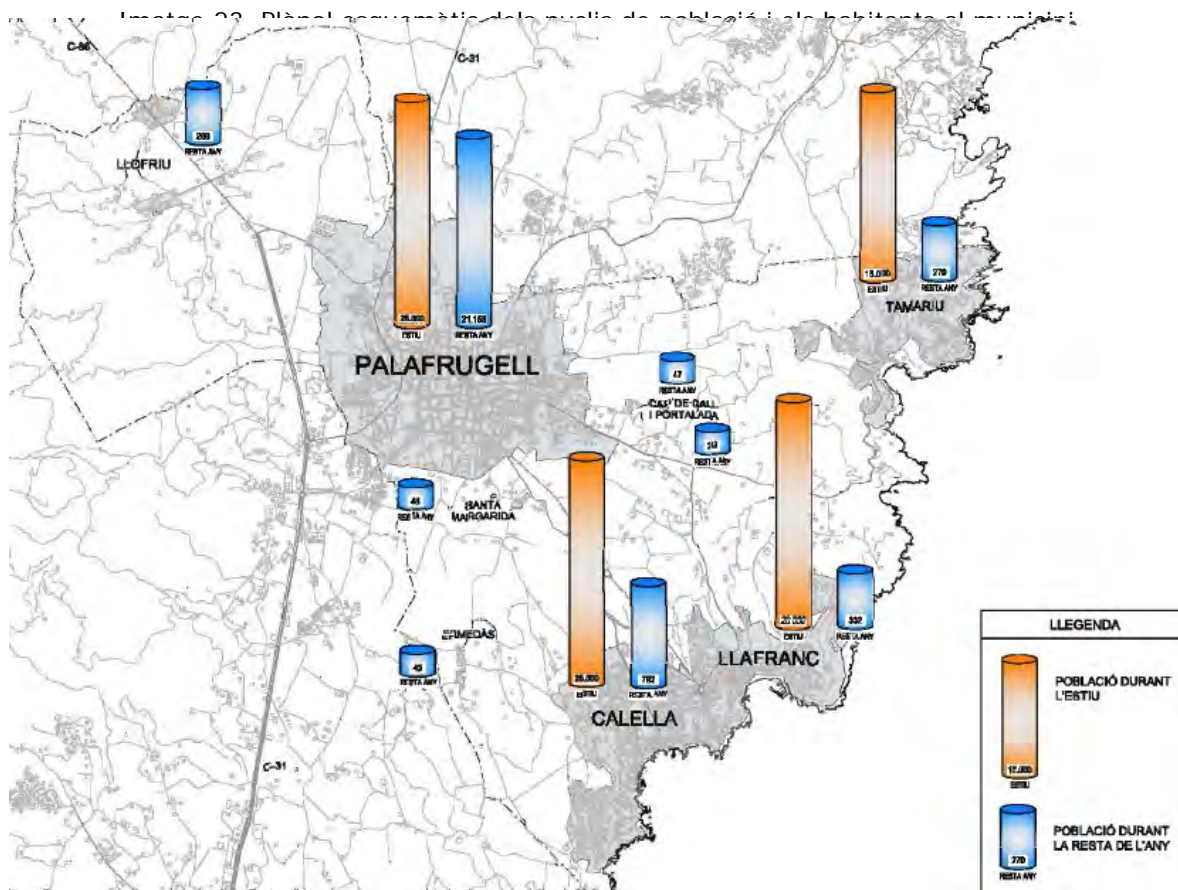
Taula 1. Creixement intercensal de la població, components en taxa. Mitjana anual 2001-2011(‰)

	Naixements	Defuncions	Creix. natural	Saldo migratori	Creixement total
Palafrugell	13,43	8,54	4,9	16,24	21,14
Baix Empordà	11,69	8,48	3,2	22,16	25,37
Catalunya	11,54	8,50	3,04	13,94	16,98

Font: Idescat

El municipi comprèn, a més de la vila de Palafrugell, cap del terme, el poble rural de Llofriu, els poblats marítics de Calella de Palafrugell, Llafranc i Tamariu, els antics veïnats de Santa Margarida i Ermedàs, el santuari de Sant Sebastià de la Guarda i altres veïnats, ravals, urbanitzacions modernes i masies escampades. El nucli de Palafrugell concentra pràcticament el 92% de la població empadronada al municipi.

Al marge de la població empadronada, les característiques de Palafrugell com a municipi turístic fa que hi hagi una important contingent de població flotant. Evidentment, la major part d'aquesta població flotant es concentra als nuclis costaners: Calella, Llafranc i Tamariu. Segons dades de l'IDESCAT la població estacional ETCA (Equivalent a temps complert anual) l'any 2016 és de 4.177 persones, que sumada a la població resident dona una població ETCA total de 27.045 persones.



Font: Pla de Mobilitat Urbana de Palafrugell, 2011

El nombre d'habitatges existents al municipi és de 17.055 (IDESCAT any 2011), i mostra l'estacionalitat de la població, amb un nombre important de segones residències (7.1079 habitatges):

Taula 2. Habitatges i tipus al municipi i comarca. Any 2011 (%)

	Principals	Secundàries	Buides	Núm. Totals
Palafrugell	49,0	42,1	9,0	17.055
Baix Empordà	47,1	42,2	10,7	110.155
Catalunya	76,2	12,2	11,6	3.863.381

Font: IDESCAT

Activitat econòmica

La important activitat turística del terme municipal, amb pobles costaners, explica l'important percentatge de població ocupada en el sector de serveis. L'agricultura i la ramaderia encara es conserven en sectors planers del municipi i Llofriu i diversos veïnats mantenen una economia eminentment agropecuària. La pesca era una de les activitats tradicionals al municipi, però actualment ha esdevingut absolutament secundària i conjuminada amb l'activitat turística.

Taula 3. Valor afegir brut (VAB). Base 2010. Per sectors (%). Any 2014

Àrea	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis
Palafrugell	0,4	7,8	12,5	79,3
Baix Empordà	2,8	8,2	9,9	79,0
Catalunya	1,0	19,7	4,7	74,6

Font: IDESCAT

Les dades d'ocupació al municipi, comarca i Catalunya, marquen ja una tendència a la terciarització de l'economia, essent el sector serveis el de major nombre d'ocupats, tant al municipi com a la comarca.

Taula 4. Comparativa d'ocupació de la població segons l'activitat. 2011

	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis
Palafrugell	-	15,67%	12,22%	70,68%
Baix Empordà	3,24%	12,32%	11,32%	73,12%
Catalunya	2,08%	17,37%	7,06%	73,49%

Font: IDESCAT

Palafrugell disposa d'una gran quantitat d'establiments comercials, entre els quals destaquen els d'alimentació, i bancaris. Els establiments i serveis turístics es concentren principalment als nuclis de Calella, Llafranc i Tamariu, i majoritàriament estan oberts durant els mesos d'estiu, cosa que evidencia que, com en altres comarques gironines, el sector de serveis ha evolucionat gràcies al turisme.

Taula 5. Establiments d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat (IAE)

Any	Indústria	Construcció	Comerç al detall	Serveis, llevat comerç detall	Professions i artistes	Total
2002	104	450	456	778	219	2.007

Font: IDESCAT

Segons dades de l'any 2016 de l'IDESCAT, al municipi actualment hi ha 25 establiments hoteleres que ofereixen 1.337 places hoteleres (hotels, pensions i hostals); 4 càmping, que entre tots ofereixen 4.752 places de càmping; i 3 allotjament de turisme rural de 33 places. El sector turístic és un element important per tenir en compte en analitzar l'evolució de l'economia local, i té una tendència estacionalitat al tractar-se d'un municipi costaner.

L'activitat existent actualment a l'àmbit del pla especial, càmping "La Siesta", és un establiment de 1a i té 873 unitats d'acampada, segons la guia d'establiments turístics de la Generalitat. El pla especial del càmping Calella de Palafrugell que ara es tramita, determina un màxim de 530 unitats d'acampada a implantar de les 558 unitats d'acampada existents actualment dintre l'àmbit.

Usos del sòl

La superfície del terme es reparteix pràcticament a parts iguals entre l'ús urbà, agrícola i el forestal, si bé tenen una distribució molt delimitada i concreta. Els terrenys forestals s'agrupen en dues zones que no tenen connexió dins el municipi de Palafrugell: una a l'extrem oriental del municipi, corresponent a les estribacions del massís de les Gavarres; i una franja més o menys contínua que ressegueix la costa, i que correspon a un dels polígons que conté l'espai del PEIN de les Muntanyes de Begur. L'espai agrícola, que ocupa aproximadament el 33% de la superfície municipal, es distribueix per la plana central corresponent al corredor de Palafrugell-Palamós, mig partit en dues zones pel nucli urbà de Palafrugell.

El mapa de cobertes de sòl del municipi, CREAM any 2009 (Quarta edició del mapa de cobertes del sòl de Catalunya), situa les zones forestals com la categoria de sòl de major extensió al municipi, aproximadament del 40% de la superfície del terme. Els terrenys agrícoles ocupen aproximadament el 33% i els terrenys artificialitzats un 23% de la superfície del terme. La categoria de càmpings ocupen un 0,9% de la superfície municipal.

L'àmbit del pla especial es situa a un dels nuclis litorals del terme municipal, al nord de Caella de Palafrugell, i engloba part de les instal·lacions actuals del càmping existent. Al nord de l'àmbit del pla es localitzen principalment conreus i pinedes, a l'oest hi ha alzinars i pinedes i al sud hi ha urbanitzacions residencials.

La superfície a l'àmbit del pla especial és de 59.884,99m², i actualment s'hi localitzen diverses construccions vinculades als serveis i instal·lacions de l'activitat del càmping existent.

Taula 6. Edificacions i superfícies d'usos de l'àmbit del pla especial

Ús	Superfície ocupada (m ²)	%
Zona de construccions	1.687,28	2,82%
Zona d'acampada i bungalows	35.110,00	58,63%
Zona d'esbarjo	12.302,61	20,54%
Vials i aparcaments	10.785,10	18,01%
TOTAL	59.884,99	100%

Font: Equip redactor del Pla Especial

Imatge 24. Plànol de la distribució dels usos i edificacions actuals a l'àmbit del pla



Font: Plànol I06. – Arquitectes redactors del Pla Especial.

L'espai ocupat per les construccions existents: edifici de serveis, sanitaris, edificis d'esbarjo és de 2.502,17m² (4,18% de la superfície total de l'àmbit del pla) i la superfície construïda (sostre) és de 1.687,28m².

En relació als usos del sòl actuals dins l'àmbit del Pla Especial, es fa constar que l'establiment existent disposa de llicència per a la implantació d'un total de 873 unitats d'acampada incloses les corresponents a mòbil-home i bungalows, les unitats d'acampada que correspondrien a l'àmbit del present Pla Especial resulten un total de

437 unitats d'acampada, sens perjudici de que, conforme al Pla especial, es preveu que el nombre màxim d'unitats d'acampada serà de 340.

Imatge 25. Fotografies d'algunes de les construccions i espais existents a l'àmbit del pla



Bona part de la superfície de l'àmbit del pla especial presenta sòls permeable, ja que bona part de l'espai ocupat per parcel·les d'acampada no està impermeabilitzat, gran part de les zones d'esbarjo tampoc presenta una impermeabilització del sòl, i pel que fa als vials majoritàriament els principals són d'asfalt – la resta són de terra i permeables. S'estima que més de la meitat dels sòls del pla especial són permeables, aproximadament un 77% de la superfície de l'àmbit del pla.

El pla especial que ara es tramita, regula la divisió d'una activitat existent, legalitzada i en funcionament des del punt de vista del futur Càmping Caleta de Palafrugell,

mitjançant l'ordenació urbanística dels usos i les construccions que corresponguin a aquest Càmping de forma independent.

Paisatge

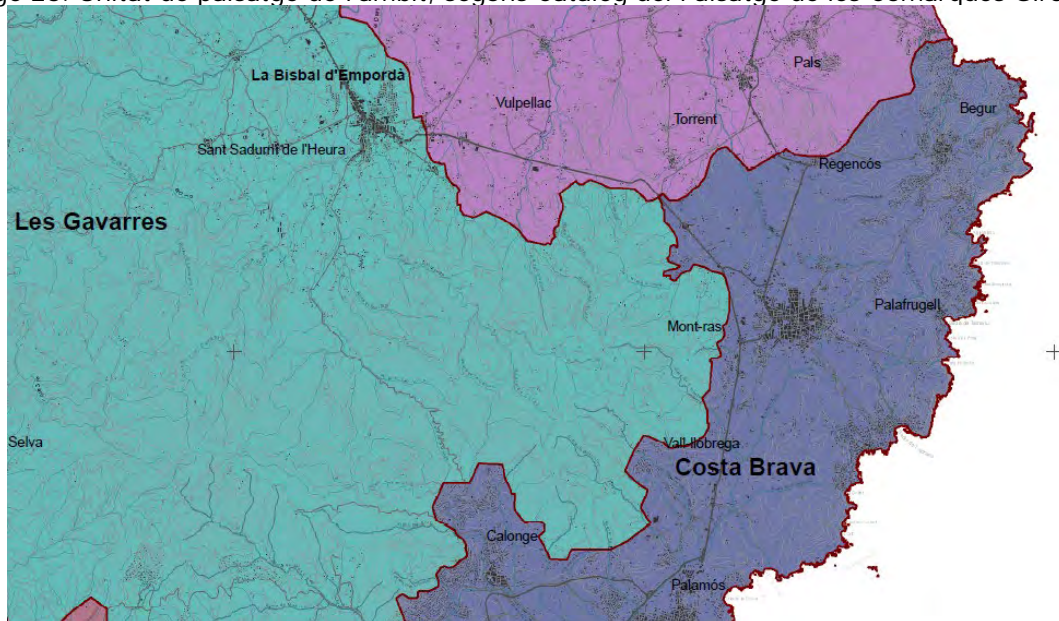
El paisatge deriva de la interacció entre els elements biòtics i abiòtics que el formen i l'activitat antròpica. El paisatge és el conjunt d'elements i funcions que, per la seva naturalesa i disposició, donen a cada territori un aspecte determinat.

L'anàlisi del paisatge sempre comporta un bon grau de subjectivitat, tanmateix s'intentarà abordar el seu estat inicial amb l'anàlisi descriptiva del medi escènic i dels paràmetres que millor defineixen l'aspecte estètic del paisatge: la visibilitat, la qualitat paisatgística i la fragilitat. Entenem per paisatge tot allò que hom percep quan mira el seu entorn, és per tant un anàlisi força subjectiu, ja que dependrà, en gran part del grau de sensibilitat de l'observador de les connotacions perceptuals i lligams efectius entre l'observador i el paisatge.

El **Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines**, elaborat per l'Observatori del Paisatge, aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010, divideix el territori en diferents unitats de paisatge. El municipi de Palafrugell, i l'àmbit del pla especial, es situa entre la unitat de paisatge 7. *Costa Brava*.

En la fitxa de la unitat que forma part del Catàleg, es defineixen els trets distintius i els principals valors en el paisatge. També es defineix el paisatge actual, la dinàmica del paisatge i la seva possible evolució, i acaba realitzant una avaluació del paisatge on determina debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats. En base a tot l'exposa't defineix objectius de qualitat paisatgística i proposa mesures (criteris) i accions per assolir els objectius de qualitat paisatgística.

Imatge 26. Unitat de paisatge de l'àmbit, segons Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines.



Font: Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines – Observatori del Paisatge

Els trets distintius d'aquesta unitat de paisatge *Costa Brava* són:

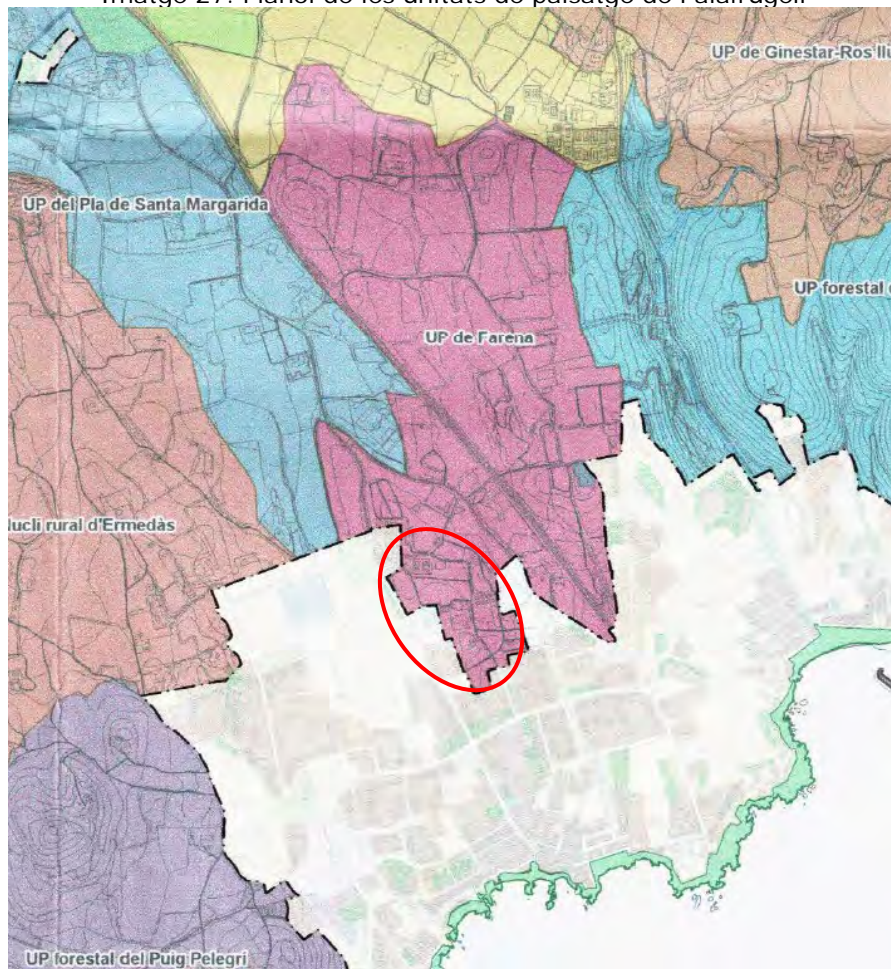
- *“Alternança de serres, valls i planes que formen el front marítim de l'extrem septentrional de la serralada Litoral.*
- *Costa generalment escarpada, rocosa, amb penya-segats, que s'obre per donar lloc a cales i badies.*

- Coberta forestal densa, de pinedes, alzinars i suredes, que arriba fins a la mateixa línia de costa.
- Paisatge agrícola localitzat a la vall d'Aro, a la plana de Calonge i al corredor de Palafrugell a Palamós, en regressió.
- Litoral amb un gran desenvolupament turístic, articulat pels nuclis de Castell-Platja d'Aro, Palamós, Palafrugell i Begur, i que condiciona les infraestructures viàries, molt desenvolupades en els darrers anys."

L'àmbit del pla especial es situa en aquesta unitat de paisatge, caracteritzada pel retrocés de l'agricultura a causa de la forta pressió de la urbanització i l'inferior atractiu econòmic de l'agricultura; la millora en les comunicacions que ha augmentat l'accessibilitat als nuclis, també ha agreujat els processos urbanístics de caràcter residencial. Entorn de l'àmbit del pla hi ha edificacions residencials, però al nord de encara es poden observar alguns espais conreats.

En la documentació del POUM de Palafrugell, aprovat el 22 gener de 2015, es delimiten les unitats de paisatge del municipi, i l'àmbit del pla especial es situa dins la unitat de paisatge "UP05 - Paratge de Farena".

Imatge 27. Plànol de les unitats de paisatge de Palafrugell



Font: POUM de Palafrugell

En el capítol II - Títol VIII de la normativa del POUM s'incorpora el catàleg del paisatge del municipi, on es descriuen i regulen les unitats de paisatgístiques del municipi.

"Article 233. Unitat de paisatge UP-5 "Paratge de Farena".

1. Mosaic paisatgístic

Mosaic agroforestal tradicional que ocupa els vessants i les carenes d'una estreta zona aturonada que combina usos agrícoles en les zones immediates a la plana i forestals en els contraforts més elevats.

Les pinedes de pi pinyer es disposen en mosaic entre els conreus herbacis de secà. No hi ha pràcticament construccions remarcables excepte el càmping Kim's, ja en les proximitats de Llafranc.

2. Regulació

a) Mantenir el caràcter agroforestal de la unitat i evitar la invasió d'usos aliens a aquesta vocació.

b) Ordenar els espais adjacents a les grans instal·lacions de serveis (càmping i pistes de tennis).

c) Les instal·lacions lúdico-esportives, usos no propis de l'espai no urbanitzable, s'han de protegir de les visuals dels camins tot envoltant-les d'un perímetre verd.

d) Reforçar la connectivitat entre els fragments forestals mitjançant la reforestació d'algun sector central de la unitat.

e) Homogeneïtzar el tractament d'acabat constructiu de les barraques d'eines.

f) Preservar l'existència d'arbres isolats enmig de camps de conreu o en marges de camins per mantenir la diversitat paisatgística.

3. Classificació

Aquesta unitat està classificada dins la Categoria B (Unitats que presenten aspectes excepcionals o bons per a alguns paràmetres i comuns per a uns altres.)

El paisatge dominant a l'àmbit del pla especial es considera antropitzat, perquè està transformat i ocupat per l'home, per l'existència del càmping actualment en funcionament. Existeixen diferents edificacions i instal·lacions en l'àmbit del pla, vials i espai ocupat per parcel·les d'acampada i zona de bungalows. Malgrat tot és un paisatge força naturalitzat, ja que manté part del sòl en condicions naturals i cobert de vegetació arbòria, aspectes que li atorguen un caràcter de paisatge rural.

Pel que fa la visibilitat, la vegetació arbòria de l'interior del càmping existent i la dels límits d'aquest, dificulta la visió de l'àmbit del pla des dels principals punts d'observació de l'entorn. L'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística que forma part de la documentació del PEU d'aprovació inicial analitza amb major detall el paisatge i visibilitat de l'àmbit.

Vies de comunicació i mobilitat

Les principals vies d'accés al municipi de Palafrugell són la C-31 que enllaça amb Palamós, s'anomena eix costaner del Vendrell a Figueres i és la via de connexió cap a Barcelona (sud) i cap a Regencós, Pals, Torroella i Begur (nord). L'altre via d'accés, és la carretera C-66 que enllaça amb l'anterior just abans de creuar el terme entre Palafrugell i Mont-ras, i arriba fins a Banyoles tot enllaçant prop de Girona amb la N-II i l'AP7. Existeixen vies secundàries, carreteres comarcals, que enllacen amb les dos anteriors i permeten connexió amb els nuclis de població de Palafrugell i de l'entorn.

En l'actualitat, s'accedeix a l'àmbit del pla des del sud, pel carrer de Fuerteventura, que enllaça amb l'Avinguda de Joan Pericot i Garcia, que connecta amb la rotonda (Plaça del Doctor Trueta) de la carretera GIV-6546 (Avinguda del mar); aquesta és una via d'entrada al càmping existent.. Per l'oest de l'àmbit hi passa la carretera GIP-6543 (anomenada també C/Chopitea), des d'on també hi ha accessos a l'àmbit pels serveis del càmping existent.

Imatge 28. Fotografiade l'accés al càmping existent pel C/Fuerteventura (sud)



A continuació es mostra la mobilitat obligada al municipi per raons de residència -treball i residència –estudis a l'any 2011 (IDESCAT):

Taula 7. Resum desplaçaments per raons de treball i estudi a Palafrugell. Any 2011

Desplaçaments	Total per raons de treball	Total per raons d'estudi
Residents ocupats /que estudien a dins	4.977	4.130
No residents ocupats / que estudien a dins	1.914	707
Residents ocupats / que estudien a fora	2.756	678
Llocs de treball /d'estudi localitzats (1)	6.891	4.836
Població ocupada/ que estudia resident (2)	7.733	4.808
Diferència (1)-(2)	-842	29

(1) Llocs d'estudi localitzats = Residents que estudien a dins + No residents que estudien a dins + No consta residència i estudien a dins

(2) Població que estudia resident = Residents que estudien a dins + Residents que estudien a fora

Font: IDESCAT

Vista la taula anterior, es pot constatar Palafrugell pel que fa a la mobilitat per raó de treball genera més desplaçaments a fora que els que atreu, però no per raó d'estudi que es produeixen més desplaçaments cap a dins de no residents que dels habitants de Palafrugell a fora. El motiu que atregui no residents per motius d'estudi és que Palafrugell és un dels municipis de la comarca que disposa de molts centres educatius (des d'ensenyament infantil a secundari) i això fa que molts habitants de pobles de l'entorn vagin a estudiar-hi. Cal destacar que hi ha molta població residencial ocupada i estudiant dins mateix del municipi, que genera mobilitat interna. Concretament un 51,59% del total des desplaçaments de treball són per mobilitat interna, i un 74,88% dels desplaçaments totals per estudi.

En resum, pel que fa a la tipologia dels desplaçaments, dels que són per raó de treball, el 51,59% són interns, el 19,84% són atrets des d'altres municipis, i el 28,57% són generats a altres municipis. Dels desplaçaments per raó d'estudi, el 74,88% són interns, el 12,82% són atrets des d'altres municipis, i el 12,3% són generats a altres municipis.

Pel que fa al parc automobilístic de Palafrugell és força elevat, el 2015 comptava amb 17.548 vehicles totals, essent 11.329 turismes (representen 64,56% vehicles totals), un 16,18% són motocicletes, 17,40% són camions i furgonetes, 1,73% són autobusos i altres, i un 0,13% són vehicles industrials. I l'índex de motorització del municipi és de 765,91 vehicles per cada mil habitants a l'any 2012, l'índex comarcal el mateix any 2012 és de 843,31, i a Catalunya de 663,77.

Cal esmentar que les carreteres de Palafrugell no poden absorbir la intensitat de trànsit en algunes èpoques de l'any. Durant l'estiu i els cap de setmana, les carreteres que travessen la població presenten una problemàtica per la seva alta congestió viària, atès l'elevat volum de trànsit que genera la presència de turistes i població amb segona residència.

El Pla Especial no comportarà un augment del trànsit o mobilitat respecte situació actual, ja que no s'augmenta la capacitat ni superfície del càmping existent a l'espai. En l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada que forma part del PEU s'analitza la mobilitat i itineraris principals de vehicles, vianants i bicicletes a la zona. En concret, el pla preveu mantenir l'accés actual pel sud (C/Fuerteventura) de l'àmbit.

Patrimoni cultural i històric

Dins el terme municipal hi ha diversos elements del patrimoni cultural i històric, elements arquitectònics inventariats i llistats en l'Inventari Arqueològic i Arquitectònic de Catalunya; però cap d'aquests es localitza a l'àmbit del pla especial.

Dins el terme municipal existeixen **senders i itineraris** senyalitzats que permeten descobrir els valors naturals, històrics i patrimonials del municipi, considerats ells mateixos elements del patrimoni cultural ja que recorren, en alguns casos, per camins històrics existents des de fa anys al municipi. Cap d'aquests s'ha identificat a l'àmbit del pla, ja que la majoria recorren per la zona litoral de Calella de Palafrugell.

Consum Aigua

Palafrugell no té captacions pròpies d'aigua. L'abastament d'aigua pel municipi procedeix dels pous de Gualta i de les captacions de torrent, on hi ha l'Estació de Tractament d'Aigua Potable (ETAP). L'aigua de l'ETAP arriba al dipòsit de Cremany, que té una capacitat de 950 m³ i des d'aquí es porta als dipòsits de Cantallops (4.600m³), i es reparteix pels dipòsits de Calella-Llafranc (3.600m³), Tamariu (250m³) i Aigua Xelida (400m³). La xarxa d'abastament municipal s'inicia directament al dipòsit de Cantallops. D'aquest també es subministra al nucli de Llofriu, a través d'un dipòsit regulador de 475m³ (Molí del Vent).

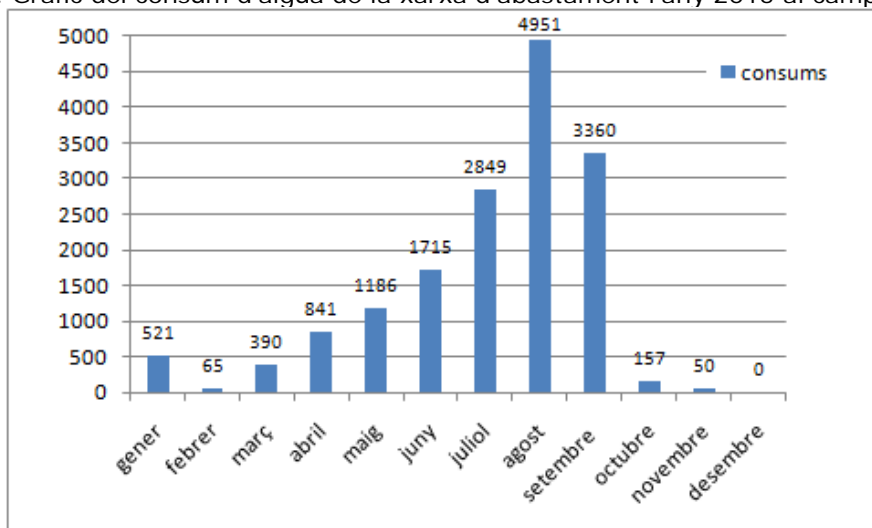
El servei municipal d'aigües està gestionat per l'empresa SOREA. Les dades disponibles sobre consum d'aigua al municipi són les dades de l'Agenda 21 local de Palafrugell (elaborada per La Vola i impulsada per la Diputació de Girona, any 2001). En aquest document es determina que el consum comptabilitzat al municipi l'any 2000 era de 1.974.023 m³, el qual ha anat disminuint progressivament des de l'any 1997. S'observa una forta estacionalitat en el consum d'aigua, elevant-se els consums els mesos d'estiu. A l'aigua de la xarxa pública de subministrament cal afegir la que s'extreu dels pous existents al municipi, tot i que, proporcionalment, representa un volum menor. Així s'estima que el consum d'aigua al municipi és de 256 litres/hab/dia.

El càmping existent a l'àmbit del pla, està connectat a la xarxa d'abastament d'aigua municipal. També disposa de dos pous d'aigua legalitzats, a nom d'ECOTUR CALELLA S.L., actualment un d'aquests pous és de reserva i no hi ha consum. Veure xarxa d'aigua existent a l'àmbit al plànol "I07b Xarxa de serveis existents: Aigua" del pla especial. També disposa d'hidrants H-100 connectats a la xarxa interior del sistema d'abastament d'aigua contra incendis i d'un hidrant H-100 exterior al càmping connectat a la xarxa pública d'abastament d'aigua potable. Veure el plànol "I07f Xarxa de serveis existents: Instal·lació contra incendis" del pla especial. El pla especial preveu adequar la xarxa de serveis a la proposta d'ordenació prevista, per garantir la viabilitat i bon funcionament del càmping.

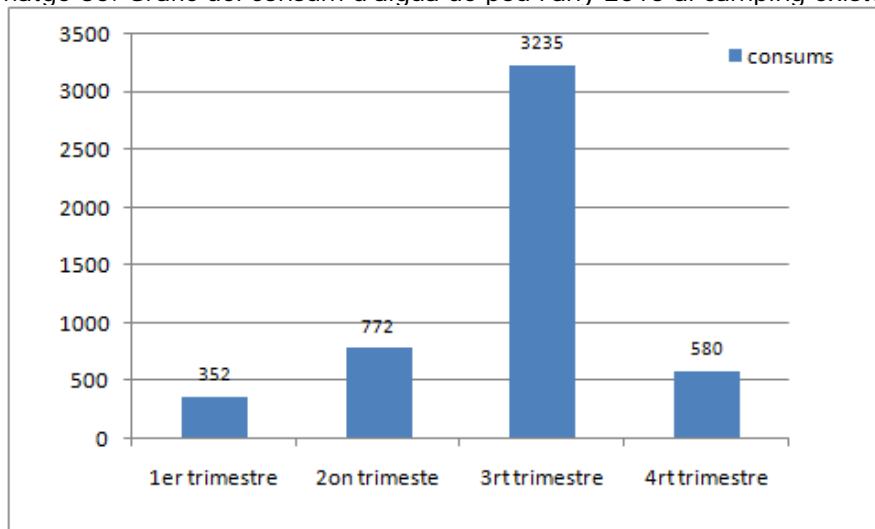
El consum d'aigua l'any 2015 de l'activitat del càmping existent va ser de 21.025 m³, dels quals 16.085m³ van ser a través de la xarxa d'abastament municipal i la resta (4.940 m³) procedent de pou. Per tant, el consum principal d'aigua a l'activitat és principalment a través de la xarxa municipal, que representa el 76,5% de l'aigua consumida.

El major consum d'aigua de l'activitat es dona al tercer trimestre de l'any i aquest representa el 68,5% del consum de tot l'any. Cal tenir en compte que l'activitat està en funcionament de Setmana Santa (març/abril) fins a finals de setembre.

Imatge 29. Gràfic del consum d'aigua de la xarxa d'abastament l'any 2015 al càmping existent



Imatge 30. Gràfic del consum d'aigua de pou l'any 2015 al càmping existent



Font: Dades facilitades pel titular actual del càmping

Les dades anteriors es corresponen a la totalitat de l'activitat de càmping existent actualment a l'àmbit, prèvia a la divisió que preveu el PEU. S'estima que el consum d'aigua de l'activitat corresponent a l'àmbit del Pla Especial, donada la seva superfície i capacitat, serà inferior a l'actual.

Sanejament

El municipi disposa de sistema de clavegueram amb destí a la depuradora de Palamós, gestionada pel Consorci Costa Brava. L'EDAR de Palamós, a través del col·lector de l'Aubi, funciona des de l'any 1985 i també serveix a les poblacions de Begur, Palamós, Calonge, Vall-llobrega i Montràs. Té un tractament de tipus biològic amb tractament

terciari, i un cabal de disseny de 33.072 m³/dia (equival a una població de 165.450 habitants). Part de l'aigua tractada s'aboca al mar, però també es reutilitza pel reg i per serveis municipals.

Segons dades de la memòria d'explotació dels sistemes de sanejament - any 2012 de l'ACA (Departament de Territori i Sostenibilitat), EDAR de Palamós presenta una saturació del cabal del 52%, ja que s'han tractat 17.325 m³/dia i cabal de disseny és de 33.072 m³/dia. Pel que fa a la saturació de càrrega està a un 42%, càrrega de disseny de 12.567 Kg DBO5/d i real de 5.217 Kg DBO5/d.

En el PSARU2005, en les actuacions programades en l'actualització any 2010, es preveuen actuacions al sistema de sanejament de Palafrugell: *Milliores del col·lector en alta de Palafrugell a l'EDAR de Palamós (codi PAM)*.

El càmping existent està connectat a la xarxa de sanejament municipal. A l'àmbit del pla es localitzen diferents embornals i reixes interceptores per tal de recollir les aigües d'escorrentia i conduir-les a la xarxa de clavegueram i/o cunetes existents. Veure el plànol "I07a Xarxa de serveis existents: Sanejament" del pla especial.

Imatge 31. Fotografia reixa interceptora actualment existent al sud de l'àmbit del pla



No es preveu un augment en la generació d'aigües residuals, ja que no s'augmenta la superfície d'ús de càmping ni la seva capacitat. Pel que el Pla Especial no preveu cap modificació ni ampliació a la instal·lació de sanejament d'aigües de l'àmbit.

Residus

La taxa de generació de residus al municipi de Palafrugell va ser de 1,88 Kg/hab/dia a l'any 2015, situant-se una mica per sobre de l'índex mitjà de Catalunya (1,35 Kg/hab. i dia), però per sota de la comarca (2,13 Kg/hab. i dia). El percentatge de recollida selectiva a ser de 41,8%, superior que el percentatge de recollida selectiva a la comarca (37,7%) i de Catalunya (38,9%).

El càmping existent disposa de contenidors de recollida selectiva i de rebuig repartits per tota l'àrea d'activitat. La majoria d'aquests contenidors es troben camuflats mitjançant estructures de fusta o costat d'edificis de serveis. Els residus que es generen són de tipus domèstic i són recollits pels serveis municipals. No es preveu un augment de la generació de residus, donada que la seva superfície i capacitatseran inferior a l'actual.

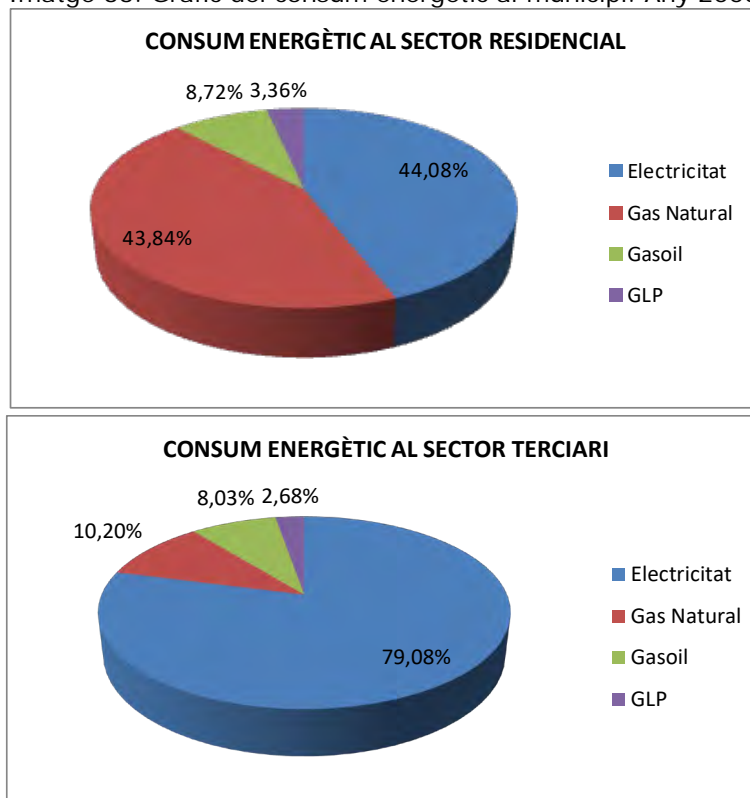
Imatge 32. Fotografies dels espais de contenidors dins el càmping existent



Energia

Segons dades de l'Inventari de referència d'emissions de les comarques gironines (2005), elaborat per la Diputació de Girona, al sector residencial de Palafrugell les dues principals fonts d'energia amb diferència a la resta són l'electricitat i gas natural; al sector terciari l'electricitat és la principal font d'energia amb molta diferència.

Imatge 33. Gràfic del consum energètic al municipi. Any 2005



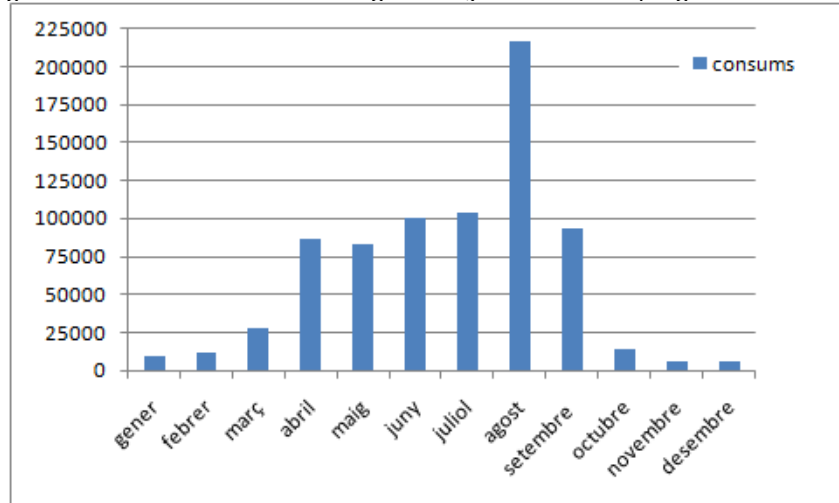
Font: CILMA – Diputació de Girona. Dades de l'IRE comarques Gironines 2005 (versió 2013).

L'activitat de càmping present a l'àmbit, disposa d'un centre de transformació de MT/BT en la finca A1 que distribueix l'electricitat al quadre general i als múltiples subquadres existents al càmping i el doten d'electricitat i d'enllumenat. Veure plànol "I07c Xarxa de serveis existents: Electricitat" del pla especial.

Segons les dades de facturació d'electricitat del càmping existent, s'observa que el consum total l'any 2015 ha estat de 758.991 Kw. En el gràfic següent es pot constatar que en el mesos d'hivern el consum és mínim ja que les instal·lacions del càmping estan

tancades (octubre a febrer), i que els màxims consums es produeixen de juny a setembre, quan l'activitat està a ple funcionament.

Imatge 34. Gràfic del consum energètic any 2015 al càmping existent a l'àmbit



Font: Dades facilitades pel titular del càmping

L'activitat de càmping present a l'àmbit disposa de 2 dipòsits de GLP emplaçats a la finca A1, que doten de gas propà a les edificacions i instal·lacions que ho requereixen, tal i com ho recull el plànol "I07e Xarxa de serveis existents: Gas".

Les dades de consum de gasoil C del darrer any al càmping han estat de 27.961 litres. Segons el factor de conversió de l'IRE de comarques gironines (0,01 MWh/l gasoil C), el consum per gasoil ha estat de 279,61Kw/any. En total el consum energètic del càmping existent, l'any 2015, ha estat de 759.270,61 Kw/any.

Les dades anteriors es corresponen a la totalitat de l'activitat de càmping actualment existent a l'àmbit, prèvia a la divisió que preveu el Pla. S'estima que el consum d'energia per l'activitat proposada al Pla Especial, donada la seva superfície i capacitat, serà inferior a la indicada. Els consums finals resulten sempre molt variables en funció de les mesures ambientals i d'eficiència que s'implantin a l'activitat.

El Pla preveu petites adequacions del traçat de la instal·lació elèctrica, per adaptar-la puntualment a la delimitació prevista a l'espai. Veure plànol "004c Xarxa de serveis: Electricitat" del pla especial; i no preveu que s'hagi de modificar ni ampliar la instal·lació de gas, atès que no es preveu cap nou ús que ho requereixi.

Canvi climàtic

El clima mundial ha evolucionat sempre de manera natural, però proves convincents obtingudes arreu del món revelen que en l'actualitat hi ha en marxa un nou tipus de canvi climàtic, que posa en perill la composició, la capacitat de recuperació i la productivitat dels ecosistemes naturals i el desenvolupament econòmic i social, la salut i benestar de la humanitat.

Ja cap als anys 70, en el món científic va sorgir la hipòtesi que l'activitat humana podria contribuir a la generació de gasos amb efecte d'hivernacle i, per tant, influir en els canvis climatològics. El GIECC (Grup Intergovernamental d'Experts sobre el Canvi Climàtic) en el seu IV Informe (any 2007) determina que "l'escalfament del sistema climàtic és inequívoc", basant-se en les observacions dels increments de les temperatures mitjanes atmosfèriques i oceàniques globals, la fusió generalitzada de la neu i del gel, i l'augment del nivell mitjà del mar a tot el planeta. Així mateix, el GIECC estableix, en un 90% de certesa, que l'escalfament del sistema climàtic és atribuïble a l'activitat humana. Aquest

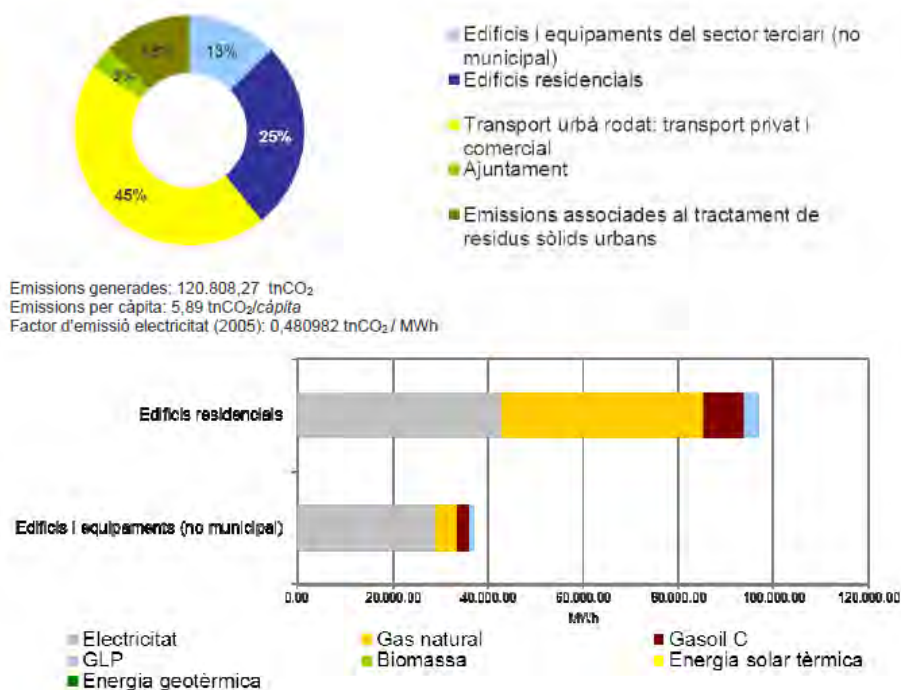
darrer informe va ser definitivament adoptat per les Nacions Unides a la Convenció del Canvi Climàtic que va tenir lloc a Bali el desembre de 2007.

El marc del problema del canvi climàtic és global, però en canvi, els impactes i les eventuais accions d'adaptació són diferents per a cada país i cada territori. La principal iniciativa per fer front al repte del canvi climàtic en els ens locals, és el Pacte d'Alcaldes, constituït formalment per la Comissió Europea el 29 de gener del 2008, per tal d'aconseguir objectius de reducció ambiciosos de cara al 2020. El Pacte consisteix en un compromís oficial de les ciutats adherides de superar els objectius establerts per la Unió Europea al 2020, reduint les emissions de CO₂ als territoris respectius en almenys un 20% mitjançant l'aplicació d'un Pla d'acció per l'energia sostenible (PAES).

L'Ajuntament de Palafrugell va signar, el 29 de gener de 2013, el Pacte d'Alcaldes/esses contra el canvi climàtic, i el gener de 2014 ha elaborat el PAES (Consell Comarcal del Baix Empordà i Diputació de Girona). El pla d'acció del municipi de Palafrugell consta de 53 accions que suposen una reducció de 24.575,453 tn CO₂ per l'any 2020 i equivalen a un 20,343% de les emissions del 2005.

Segons el PAES de Palafrugell, les emissions del municipi varen ser: "El 2005, el municipi Palafrugell va emetre 120.808,27 tn de CO₂, que representen el 13,82% del conjunt de la comarca. Les emissions van ser de 5,89 tn CO₂/càpita, inferior a les emissions per càpita de la comarca, que varen ser de 7,27 tn CO₂/càpita, i a les del conjunt de les comarques gironines, que varen ser de 6,39 tn CO₂/càpita." Les emissions desglossades pels diferents sectors van ser:

Imatge 35. Gràfic de l'Inventari de les emissions a Palafrugell



Font: PAES Palafrugell. Gener 2014. Ajuntament de Palafrugell

"Les emissions dels edificis residencials, al 2005, eren de 32.162,13 Tn CO₂. Aquestes emissions són degudes principalment al consum d'electricitat amb 20.570,59 Tn de CO₂, seguit de 8.591,99 Tn de Gas Natural, 2.260,12Tn deCO₂ de gas-oil C i 739,42 tn de CO₂ per GLP"

Segons els càlculs realitzats amb la Calculadora d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle (GEH) que disposa l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic de la Generalitat de Catalunya 2016_v2017, les emissions de GEH del consum energètic de l'activitat l'any 2015 (758.991 Kw electricitat i 27.961 litres gasoil C) s'estimen en 233,77 tn CO₂ pel consum elèctric (Factor emissió fixat a Calculadora 308gCO₂/KWh) i de 79,06 tones CO₂ pel consum de gasoil (Factor emissió fixat a Calculadora 2,83KgCO₂/unitat), essent les emissions totals de CO₂ de l'any 2015 pel consum energètic de l'activitat existents de 312,83 tn CO₂. Cal tenir en compte que no s'han comptabilitzat les emissions GEH fruit dels desplaçaments interiors, que principalment són per part del personal de manteniment.

Les dades anteriors es corresponen a la totalitat de l'activitat de càmping existent actualment a l'àmbit, prèvia a la divisió que en preveu el PEU. S'estima que la demanda d'energia de l'activitat corresponent a l'àmbit del Pla Especial, donada la seva superfície i capacitat, serà inferior a la indicada, i també seran menors les emissions de GEH.

2.2. DETERMINACIÓ DELS OBJECTIUS, CRITERIS I OBLIGACIONS DE PROTECCIÓ MEDIAMBIENTAL

2.2.1. PLANS SUPRAMUNICIPALS

Pla Territorial General de Catalunya (PTGC)

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) és el document marc de referència per a la planificació a Catalunya assegurant-ne l'equilibri territorial i el desenvolupament econòmic i social. Les seves disposicions es desenvolupen a través dels Plans Territorials Parcials, els Plans Sectorials i els Plans Directors.

Aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, defineix set àmbits d'aplicació dels plans territorials parcials, basats en la funcionalitat territorial.

El PTGC adscriu el municipi de Palafrugell dins l'Àmbit Funcional Territorial (AFT) de les Comarques Gironines, concretament el sistema costaner basats en els sistemes urbans o en els nuclis de:

d) Torroella de Montgrí – Begur – Palafrugell – Palamós – Sant Feliu de Guíxols.

El PTGC estableix entre els seus objectius clau *"preservar el paisatge com un valor social i un actiu econòmic del territori"*. Determina que els plans que el desenvolupin *"han d'identificar les unitats de paisatge i l'articulació en l'estructura territorial, així com les dinàmiques naturals, socials i econòmiques que els fonamenten"* i *"establir condicions directes i indirectes per a l'evolució dels paisatges i assenyalar estratègies per al manteniment o restauració d'aquells d'especial interès"*.

Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

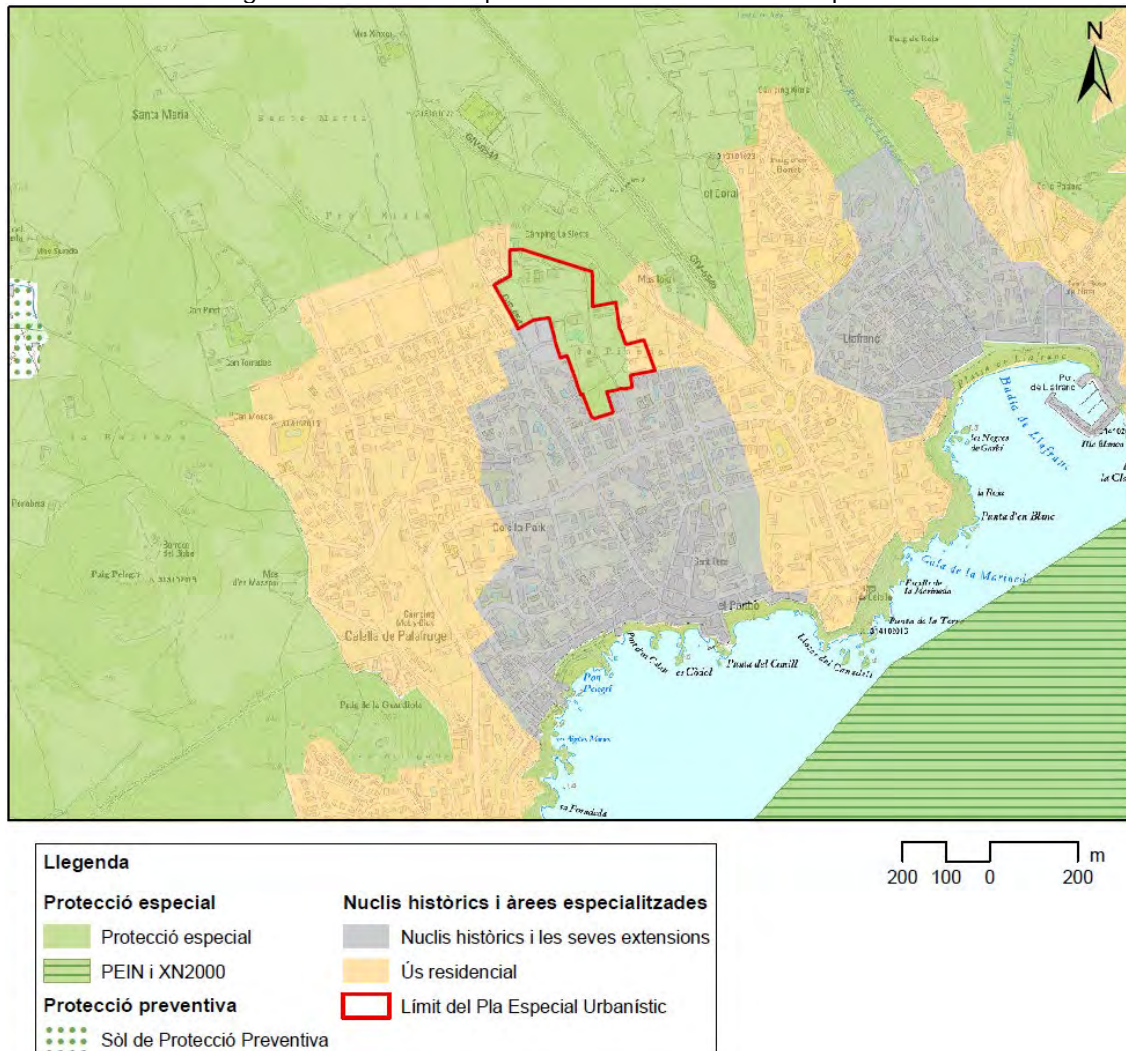
En data 14 de setembre de 2010, per Acord del Govern de Catalunya GOV 157/2010 es va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, publicat al DOGC 5735 de 15 d'octubre de 2010. El Pla ordena el creixement urbanístic de les comarques de l'Alt Empordà, el Baix Empordà, el gironès, la Selva, el Pla de l'Estany, la Garrotxa i el Ripollès.

Els objectius del Pla Territorial Parcial són els següents:

- 1. Reforçament de la vertebració urbana dels territoris.*
- 2. Establir un predimensionat i unes directrius d'implantació d'àrees destinades a acollir nova activitat econòmica*
- 3. Fomentar la cooperació urbanística supramunicipal*

4. Protegir del paisatge en tant que factor identitari i actiu econòmic
5. Fomentar les activitats econòmiques alternatives al turisme, o de les activitats econòmiques relacionades amb el turisme que no es centrin en la producció immobiliària.
6. Preservar les parts del territori on és desitjable el manteniment de l'activitat agrària en front dels processos que els poguessin afectar de forma negativa, per tal de garantir, a llarg termini, la competitivitat i les produccions de qualitat, la gestió adequada del medi ambient, la diversificació de les fonts de renda i el desenvolupament endogen.
7. Protegir els espais naturals i definir les xarxes de connectors ecològics en el conjunt del territori.
8. Orientar l'expansió de les àrees urbanes de forma que es creïn espais de qualitat ben interrelacionats amb els entorns naturals
9. Fomentar la redacció de projectes de paisatge en determinats àmbits periurbans
10. Integrar en el conjunt del Pla les propostes viàries i ferroviàries d'abast general
11. Aplicar criteris d'implantació de les carreteres i de les noves infraestructures ferroviàries de forma que es doni prioritat a les solucions que estructurin territorialment els desenvolupament urbans
12. Millorar lla xarxa amb les vies que tenen valor d'estructuració del territori.

Imatge 36. Plànol de la qualificació del sòl de l'àmbit pel PTPCG



Font: DTIS

El PTPCG classifica els terrenys del pla especial com a *sòl de protecció especial*, dins els sistemes d'espais oberts, regulats a l'article 2.6 i 2.7 de la normativa del PTPCG.

Segons l'article 2.5 i 2.7.3b l'ús de càmping i les construccions pròpies d'aquest ús són admissibles en els terrenys inclosos dins la categoria de protecció especial, per ser

considerades intervencions en els espais oberts de tipus B (Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic).

La Disposició Transitòria 3^a del mateix PTPCG, fa referència a aquells càmpings que es trobin instal·lats en àmbits del PDUSC, els quals podran seguir desenvolupant la seva activitat, en el marc de les normatives específiques d'aquests plans directors segons quins siguin el règim d'usos de la subcategoria del sòl no urbanitzable on es troben ubicats.

Els objectius ambientals fixats pel Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines, que es tindran en compte alhora de fixar els objectius ambientals del pla especial, són:

Objectius ambientals prioritaris

Objectiu 4.1. Protegir els espais naturals de valor ecològic tant a escala nacional, com regional o comarcal i evitar la pèrdua de biodiversitat, tant d'ecosistemes, com d'hàbitats o espècies

Objectiu 4.2. Garantir la connectivitat territorial i ecològica mitjançant un sistema continu i funcional d'espais oberts i protegint els cursos fluvials pel seu paper de connectors ecològics

Objectiu 6.2. Establir les condicions per assegurar la competitivitat del transport públic i dels modes de transport més eficients energèticament i per un canvi modal que disminueixi el pes del vehicle privat en favor de modes més eficients i socialment equitatius

Objectiu 6.3. Maximitzar l'aprofitament de les infraestructures existents mitjançant la millora o renovació i optimització del traçat i l'encaix territorial de les noves infraestructures

Objectiu 7.1. Evitar la creació de nous assentaments i apostar per les formes compactes de creixement, minimitzant la dispersió i la fragmentació territorial.

Objectiu 7.2. Actuar sobre les àrees especialitzades localitzades en sòls ambientalment inadequats per a la seva consolidació, mitjançant la seva desclassificació o reubicació, o bé la formulació de directrius específiques per al planejament urbanístic que garanteixin llur adequació als objectius del Pla, amb especial atenció als referents a la mobilitat sostenible, la mixicitat d'usos i la cobertura de serveis

Objectiu 7.3. Protegir els sòls més fèrtils o de valor agrari pel seu paper de sustent de la producció alimentària

Objectius ambientals rellevants

Objectiu 2.2. Protegir els sòls de valor per la seva funció en el cicle de l'aigua, amb especial atenció a les àrees de recàrrega dels aqüífers i a les zones afectades per la contaminació per nitrats.

Objectiu 1.1. Preveure accions encarades a no incrementar les emissions de gasos d'efecte hivernacle

Objectiu 1.2. Preparar la regió per adaptar-se canvi climàtic i minimitzar-ne els efectes

Objectiu 3. Fer front a totes les formes de contaminació i restaurar els ambients i àrees ja degradats, inclosos el sòl, les aigües i l'atmosfera

Objectiu 5.1. Protegir específicament les àrees de major valor paisatgístic, amb especial atenció als paisatges rurals i als de valor identitari.

Objectiu 7.4. Deixar lliures les zones subjectes a riscos naturals, amb especial atenció al risc d'incendi i al risc d'inundació, i les zones subjectes a risc inacceptable d'origen antròpic, en concret el risc d'accident en el transport de mercaderies perilloses i el risc d'accident greu en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses.

Objectius ambientals secundaris

Objectiu 2.1. Afavorir les formes d'implantació i directrius pel planejament urbanístic menys consumidores de recursos, especialment d'aigua i energia

Objectiu 5.2. Establir directrius per a la preservació del paisatge en el planejament urbanístic municipal

Objectiu 6.1. Establir les condicions per a l'augment de l'autocontenció comarcal i frenar el creixement de les necessitats de mobilitat obligada.

EL PTPCG incorpora en la seva normativa unes **Directrius de Paisatge**, que són les determinacions que, basant-se en els catàlegs del paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en el pla territorial parcial. Una primera conseqüència d'aquestes consideracions és que cal entendre els catàlegs del paisatge com uns documents vàlids per si mateixos com a conjunt de coneixements i de propostes indicatives de protecció, gestió i ordenació del paisatge d'un territori, la valoració del qual ha estat abordada des d'una visió polièdrica de la seva realitat que incorpora aspectes patrimonials, ambientals, socials i altres elements significatius. El Catàleg defineix un marc de coneixements i orientacions útils per a una correcta integració paisatgística de qualsevol actuació que s'hagi de desenvolupar en el territori.

Com indica l'article 1.5 de les Directrius del Paisatge, aquestes Directrius del paisatge del PTPCG són d'aplicació directa i obligatòria a tots els plans i projectes que afecten la imatge del territori o les condicions de percepció. Les Directrius del Paisatge defineixen unes directrius generals (capítol 2) que estan basades en el conjunt de catàlegs del paisatge i són d'aplicació per als diversos paisatges de Catalunya. I defineix unes directrius específiques (capítol 3) que es basen en els objectius de qualitat paisatgística adoptats en el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines. Els objectius de qualitat paisatgística (OQP), són els objectius que defineix el Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines, posteriorment es defineixen directrius concretes de cada objectiu.

Les Directrius del Paisatge del **Catàleg del paisatge de les Comarques Gironines**, aprovat definitivament el 23 de novembre de 2010, defineixen unes directrius generals que estan basades en el conjunt de catàlegs del paisatge i són d'aplicació per als diversos paisatges de Catalunya. I defineix unes directrius específiques que es basen en els objectius de qualitat paisatgística adoptats en el Catàleg.

Els objectius de qualitat paisatgística (OQP) i la proposta de mesures (criteris) i accions que s'exposen a continuació són específics de la unitat de paisatge de la *Costa Brava*. Igualment, també són d'aplicació els definits per a tot l'àmbit territorial de les comarques gironines continguts en els capítols 13 i 14 de la memòria del Catàleg del paisatge. Els poders públics i privats, així com els agents socials i la societat en general, han de vetllar pel compliment d'aquests objectius de qualitat paisatgística.

Els objectius de qualitat paisatgística de la unitat de paisatge de la *Costa Brava*, on es situa l'àmbit del pla, són:

7.1. Uns assentaments de Platja d'Aro, Calonge, Palamós, Palafrugell i Begur ordenats i que nocomprometin els valors del paisatge que alberga, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.

7.2. Unes urbanitzacions dels municipis de Castell-Platja-d'Aro, Palafrugell, Santa Cristina d'Aro, Palamós, Calonge, Vall-llobrega i Begur amb uns límits clars, ordenades i integrades en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.

7.3. Una façana marítima de Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Calonge i Castell-Platja d'Aro, amb penya-segats, platges, cales i dunes ben preservats i gestionats, que mantingui el seu valor escènic, històric i la identitat paisatgística de cada lloc i els valors i elements propis de caràcter natural, històric, cultural i etnològic (espais naturals, camins de ronda, fars, edificis d'estil modernista i colonial, passejos marítics, «tinglados» i instal·lacions portuàries).

7.4. Un paisatge de muntanya litoral amb extensos boscos de suros, alzines i pins productius i ben gestionats, lliure de transformacions i processos d'artificialització, que mantingui l'escenari de gran valor escènic que conforma.

7.5. *Un sistema de restes arqueològiques, castells i torres de guaita ben preservats i gestionats dins d'un context forestal, urbà o rural que permeti la seva accessibilitat, descobriment i gaudi per part dels seus usuaris.*

7.6. *Un paisatge agrícola de les planes i dels entorns de les Gavarres preservat i ben gestionat, que mantingui la diversitat d'elements que el caracteritzen i el doten d'identitat pròpia.*

7.7. *Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de la Costa Brava.*

Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), es va aprovar definitivament el 25 de maig de 2005, i modificat en virtut de Resolució d'aprovació definitiva dictada pel Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 1 d'agost de 2014, té per objectiu principal "identificar els espais costaners que no han sofert un procés de transformació urbanística, classificats pel planejament vigent com a sòl urbanitzable no delimitat i sòl no urbanitzable, i preservar-los de la seva transformació i desenvolupament urbà, per garantir el desenvolupament urbanístic sostenible del territori que abasta aquest Pla i del sistema costaner en el seu conjunt".

L'àmbit del PDUSC inclou el territori comprès dins una franja de 500 metres d'amplada des de la línia d'atermenament del domini públic marítim – terrestre, més els àmbits de les unitats territorial de regulació del sòl costaner (UTR-C) i de sol costaner especial (UTR-CE) exteriors a aquesta franja.

Com es pot observar al plànol següent, la part nord de l'àmbit del pla especial està classificat com a *sòl no urbanitzable costaner C3 (NU-C3)*, regulat per article 15.4 del text refós de les normes del PDUSC; i els terrenys del sud del pla especial es classifiquen com a *sòl no urbanitzable costaner especial (UTR-CE)*, regulat per l'article 17 del text refós de les normes del PDUSC. L'extrem sud de l'àmbit del pla es situa dins la franja dels 500 metres establerta per l'article 4 i concordants del Text Refós de les Normes del PDUSC.

La normativa del PDUSC en els terrenys afectats pel pla especial estableix que li és d'aplicació el règim d'ús del sòl no urbanitzable que preveu el TRLU i el planejament urbanístic general municipal. Així, donat que tant el TRLUC i la Llei 22/1988, com el POUM de Palafrugell permeten l'ús de càmping en l'àmbit del Pla Especial, es pot afirmar que el mateix és compatible amb les determinacions del PDUSC.

Normativa de regulació de les activitats de càmping

Finalment cal tenir en compte que el *Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic*, regula les activitats de càmping, i en determina el seus requisits.

De l'article 38 al 52 del Decret, es determinen les característiques i serveis principals dels establiments de càmping, i concretament a l'annex II es defineixen els requisits tècnics mínims.

2.2.2. PLANEJAMENT SECTORIAL DE PROTECCIÓ DEL MEDI AMBIENT

A l'hora de concretar els objectius ambientals del pla especial, a part dels objectius fixats per les figures de planejament superior, cal també donar compliment a l'annex I de la Directiva 2001/42/CE del Parlament Europeu i del Consell d'Europa, de 27 de juny de 2001, relativa als efectes de determinats plans i programes en el medi ambient, coneguda també com a avaluació ambiental estratègica, que estableixen que caldrà definir els objectius de protecció ambiental fixats en els àmbits internacional, comunitari o de l'Estat que guardin relació amb el pla o programa i que determinen que caldrà concentrar-se en aspectes com la biodiversitat, la població, la salut humana, la fauna i la flora, la terra, l'aigua, l'aire, els factors climàtics, els béns materials i el patrimoni cultural (que inclou el patrimoni arquitectònic i arqueològic, el paisatge i les seves interrelacions).

Així doncs, en aquest punt s'han analitzat els objectius ambientals dels àmbits següents, en les **normatives sectorials ambientals europees, estatals i autonòmiques** que afecten al municipi i el pla que es tramita:

- *Biodiversitat*
- *Sòls*
- *Aigua*
- *Ambient atmosfèric*
- *Canvi climàtic*
- *Paisatge*
- *Connectivitat*
- *Mobilitat sostenible*

Tot seguit es determinen els objectius ambientals de cada àmbit que tenen relació amb el pla objecte d'estudi:

<p>1. Canvi climàtic</p> <p><i>Plan de asignaciones i la Estrategia española del cambio climático.</i></p> <p><i>Pla català de mitigació del canvi climàtic 2008-2012</i></p>	<p>Increment de l'ús d'energies netes i renovables.</p> <p>Millora de l'eficiència energètica i comportament energètic, en habitatges, sector serveis i el transport.</p> <p>Foment de la mobilitat sostenible i el transport públic.</p> <p>Implantar mesures de precaució per preveure, prevenir o reduir al mínim les causes del canvi climàtic i mitigar-ne els efectes negatius.</p>
<p>2. Aigua</p> <p><i>Directiva 2000/60/CE del Parlament Europeu i del Consell de 23 d'octubre de 2000.</i></p>	<p>Protegir i millorar el medi aquàtic, entre d'altres formes.</p> <p>Promoure un ús sostenible de l'aigua basat en la protecció a llarg termini dels recursos hídrics disponibles</p> <p>Reduir de forma significativa la contaminació de les aigües subterrànies i evitar noves contaminacions.</p>

<p>3. Ambient atmosfèric <i>Directiva 2008/50/CE del Parlament Europeu i el Consell de 21 de maig de 2008.</i></p>	<p>Evitar, prevenir o reduir els efectes nocius per a la salut humana i pel medi ambient de la contaminació de l'aire. Mantenir una bona qualitat de l'aire ambient i millorar-la quan sigui necessari.</p>
<p>4. Biodiversitat <i>Estratègia catalana per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica</i></p>	<p>Garantir la permeabilitat ecològica del territori per tal de facilitar els processos de desplaçament i dispersió de les espècies. Garantir la conservació de la diversitat dels hàbitats, amb especial atenció als endèmics, rars o amenaçats o els que estan en regressió. Garantir la continuïtat dels processos ecològics essencials i la conservació dels paisatges propis. Garantir l'ús sostenible dels recursos naturals i la conservació de la diversitat biològica.</p>
<p>5. Sòls <i>Proposta de Directiva per la que s'estableix un marc per a la protecció del sòl i es modifica la Directiva 2004/35/CE.</i></p>	<p>Protegir el sòl dels processos de degradació: erosió, desertificació, pèrdua de matèria orgànica, contaminació, segellat, compactació, reducció de la seva biodiversitat, salinització i inundació i esllavissament. Gestionar de forma sostenible els recursos del sòl.</p>
<p>6. Paisatge <i>Conveni europeu del paisatge. Llei 8/2005 de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.</i></p>	<p>Protegir, gestionar i planificar el paisatge per millorar-ho i/o preservar-lo. Considerar les conseqüències sobre el paisatge de qualsevol actuació d'ordenació i gestió del territori i valorar els seus efectes sobre el paisatge.</p>
<p>7. Connectivitat <i>Bases per les directrius de connectivitat ecològica de Catalunya (DMAH 2006)</i></p>	<p>Protecció dels espais amb valor natural que defineix la planificació sectorial i territorial, i també la d'aquells altres components del medi natural que permeten el manteniment de la connectivitat ecològica i la funcionalitat dels ecosistemes a escala local. Procurar concentrar les noves transformacions urbanístiques i els sistemes urbanístics en aquells sectors que es demostrï que tenen un menor valor ecològic, de manera que no interrompin cap connexió ecològica o corredor biològic d'àmbit municipal i/o supramunicipal.</p>
<p>8. Mobilitat sostenible <i>Llei 9/2003 de la mobilitat</i></p>	<p>Fomentar l'ús del transport públic. Introduir l'accessibilitat en transport públic, a peu i en bicicleta en el procés de planificació de nous desenvolupaments urbanístics i en els àmbits urbans consolidats.</p>

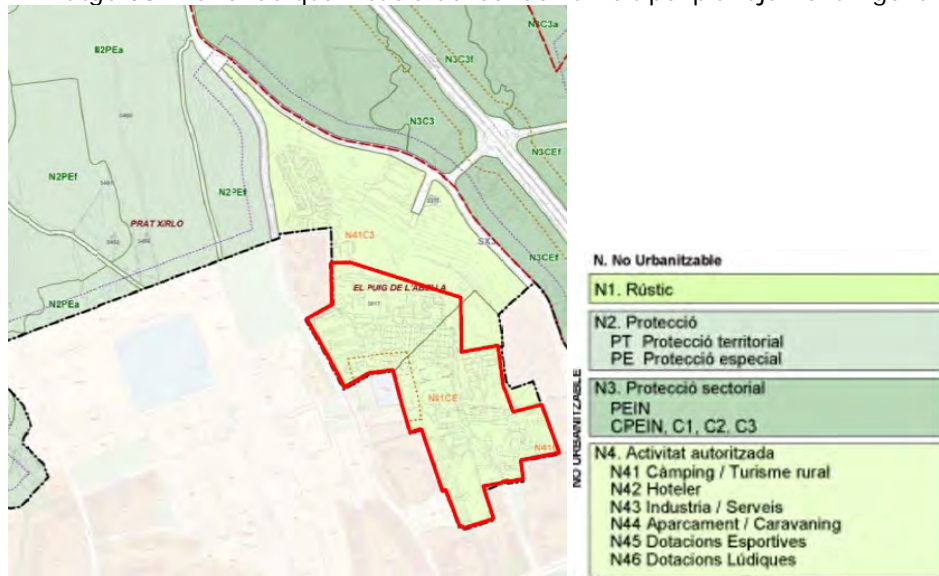
2.2.3. PLANS MUNICIPALS

El planejament municipal vigent és el **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 22 de gener de 2015 (publicat al DOGC 6841 de 30 de març de 2015).

El POUM de Palafrugell classifica els terrenys de l'àmbit del pla dins el *sòl no urbanitzable del municipi (clau N4), subzona N41 zona de càmping/turisme rural*, regulat a l'article 211 de les normes del POUM. Segons els plànols d'ordenació del POUM, els sòls del pla especial també tenen la qualificació de CE i C3, d'acord amb la qualificació prevista al PDUSC.

D'acord la normativa del POUM es desprèn que a l'àmbit d'estudi és compatible i és possible desenvolupar un ús de càmping com el que s'ha vingut desenvolupant fins a data d'avui.

Imatge 38. Plànol de qualificació del sòl de l'àmbit pel planejament vigent



Font: PEU càmping Calella de Palafrugell. Arquitectes redactors

Els objectius ambientals fixats en el POUM de Palafrugell, que cal tenir en compte en el desenvolupament del present pla especial, són:

1. *Garantir un creixement racional del municipi en continuïtat amb els nuclis existents.*
2. *Potenciar els valors ambientals de l'àmbit de les muntanyes de Begur i garantir la seva connectivitat amb els espais protegits de les Gavarres i de Castell-Cap Roig.*
3. *Mantenir i conservar els espais de valor per a la connectivitat identificats en els documents existents.*
4. *Garantir l'adequació ambiental i paisatgística de les urbanitzacions disseminades localitzades a l'entorn dels nuclis costaners, i limitar-ne el seu creixement.*
5. *Garantir la conservació dels elements de valor natural presents al municipi.*
6. *Preveure la suficiència de recursos hídrics, garantint la no sobreexplotació dels aqüífers.*
7. *Conservar les zones de valor agrícola localitzades al Pla de Llofriú, el Pla d'Aubi, i el Pla de Santa Margarida.*
8. *Regular normativament els usos, activitats i elements del sòl no urbanitzable per tal de mantenir els seus valors ambientals i paisatgístics.*
9. *Mantenir i potenciar la xarxa de connectivitat social del municipi.*
10. *Incloure determinacions normatives que minimitzin el risc d'incendi en les zones de baixa densitat de segona línia de la costa.*
11. *Compatibilitzar els creixements amb les zones sensibles per inundabilitat identificades al municipi.*
12. *Promoure una mobilitat en sistemes alternatius al vehicle privat i incentivar un canvi modal cap a una mobilitat basada en modes no motoritzats i en el transport públic.*
13. *Garantir i regular normativament la conservació de les zones de valor paisatgístic existents al SNU.*
14. *Millorar la qualitat paisatgística dels entorns urbans i periurbans.*

- 15. Incloure a la normativa del POUM requeriments per garantir la integració de criteris d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i construcció sostenible en les noves edificacions i en la rehabilitació de les existents.*

La memòria ambiental del POUM de Palafrugell, de data octubre de 2014, descriu diferents determinacions pels instruments de planejament derivat, els quals caldrà tenir present en el desenvolupament del pla especial. Així mateix, la normativa del POUM, regula diferents aspectes ambientals pel desenvolupament de plans derivat del POUM. A l'annex III de les Normes urbanístiques del POUM hi ha unes disposicions de caràcter ambiental comunes i d'aplicació al planejament derivat.

2.3. OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS PEL PLA

Un cop analitzats els requeriments ambientals de l'àmbit, i els objectius i obligacions fixats des de la normativa territorial municipal i supramunicipal, la legislació sectorial aplicable, i a partir dels principis de sostenibilitat establerts als articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es procedeix a fixar els objectius ambientals pel desenvolupament del pla especial.

Els objectius i criteris aquí formulats pretenen abastar tots aquells àmbits en què l'urbanisme pot incidir relacionats amb el medi ambient i els recursos naturals. Així mateix, s'han considerat els objectius estrictament necessaris per centrar l'anàlisi ambiental de forma proporcionada a la naturalesa de la proposta urbanística.

- a) Model territorial i ocupació del sòl*
- b) Cicle de l'aigua*
- c) Ambient atmosfèric*
- d) Gestió de residus i materials en la urbanització i l'edificació*
- e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació*
- f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural*
- g) Qualitat del paisatge*

Aquests objectius han estat tingut en compte en la proposta d'ordenació i la regulació dels usos del pla especial, i també en les recomanacions ambientals pel desenvolupament del pla que es proposen en apartats posteriors.

Taula 8. Objectius ambientals fixats pel pla especial

Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius i criteris ambientals
<p>a) Model territorial i ocupació del sòl.</p>	<p>Àmbit situat al nord del nucli costaner de Calella de Palafrugell, on ja existeix càmping en funcionament.</p> <p>Espai qualificat per sòl no urbanitzable pel planejament vigent. Sòl de protecció especial pel PTPCG, i dins el PDUSC.</p> <p>Àmbit de relleu força planer, de pendents inferiors al 20%.</p>	<p>Preservar de l'ocupació permanent la màxima superfície de sòl, preveure només aquelles instal·lacions necessàries per l'activitat, deixant un esponjament en forma d'espais lliures, regulant els usos i edificacions existents amb el mínim impacte ambiental i paisatgístic possible sobre el territori.</p>
	<p>Risc incendi baix, però es tracta d'una activitat en SNU dins un municipi declarat d'alt risc.</p>	<p>Preveure mesures de prevenció i seguretat per compatibilitzar l'ús i el risc incendi.</p>
<p>b) Cicle de l'aigua.</p>	<p>Absència de cursos d'aigua. No afectat pel risc d'inundabilitat.</p> <p>L'àmbit no es situa sobre cap massa d'aigua subterrània. Palafrugell no és un municipi dins les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats.</p>	<p>Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua, i garantir una permeabilització de l'aigua al sòl.</p>
	<p>Àmbit amb presència de construccions i instal·lacions (càmping existent), amb una relativa impermeabilitat del sòl (aproximadament el 23%).</p> <p>L'activitat de càmping, genera un consum d'aigua.</p>	
<p>c) Ambient atmosfèric.</p>	<p>Bona qualitat de l'aire al municipi.</p> <p>L'àmbit del pla es situa en una zona de sensibilitat acústica moderada (B2), per la presència del càmping existent. Limita amb sectors residencials, de sensibilitat alta (A4).</p>	<p>Minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, prevenint i corregint la contaminació acústica i lumínica, donant compliment a la normativa vigent, afavorir les bones pràctiques ambientals, i tenint en compte la situació en sòl no urbanitzable.</p>
	<p>Zona de protecció lumínica alta (E2), al tractar-se de sòl no urbanitzable.</p>	
<p>d) Gestió dels materials i els residus</p>	<p>L'activitat de càmping, genera residus que cal gestionar correctament.</p>	<p>Bona planificació i gestió dels residus que es generen en l'activitat.</p>
<p>e) Sostenibilitat i ecoeficiència en la urbanització i l'edificació</p>	<p>L'activitat de càmping genera un consum energètic, la font principal és l'electricitat, amb efectes pel canvi climàtic.</p>	<p>Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica en el funcionament de l'activitat, per reduir consum energètics i contribuir en la reducció del canvi climàtic.</p>

Aspectes a considerar segons la legislació	Aspectes ambientals rellevants del territori	Objectius i criteris ambientals
<p>f) Biodiversitat territorial, permeabilitat ecològica i patrimoni natural.</p>	<p>Absència d'espais naturals protegits i/o espècies singulars.</p> <p>Estreta franja de l'àmbit del pla presenta HIC de caràcter no prioritari: <i>9540.Pinedes mediterrànies</i>. La resta dels terrenys estan coberts principalment per pins, i per espècies d'enjardinament i pròpies d'espais urbans.</p> <p>Malgrat que l'àmbit del pla especial es situa en un espai d'interès natural i connector pel PTPCG, la connectivitat ecològica a l'àmbit és baixa, per la presència d'espai urbanitzat i vies de comunicació, no es preveu alterar la situació actual.</p>	<p>Dissenyar l'ordenació de manera que es conservin aquells espais de major interès natural i ecològic dins l'àmbit, i/o aquells que assegurin una continuació coherent amb l'entorn; establint criteris ecològics per futures plantacions vegetals.</p>
<p>g) Qualitat del paisatge.</p>	<p>L'àmbit es situa dins unitat de paisatge de la Costa Brava del Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines, i dins la unitat de paisatge de Farena segons la documentació del POUM de Palafrugell.</p> <p>Major part de l'àmbit presenta un paisatge humanitzat, per la presència del càmping existent, la qualitat es considera mitjana-baixa, no hi ha elements paisatgístics singulars.</p>	<p>Integrar paisatgísticament les actuacions al medi, per tal de minimitzar l'impacte i incorporar totes aquelles estratègies, actuacions i elements que faciliten la integració en l'entorn, l'apantallament visual i millorin la qualitat del paisatge.</p>

3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

Tot seguit s'exposen les alternatives plantejades en l'avanç de pla especial, que han acabant evolucionant fins a l'ordenació finalment proposada a l'àmbit del pla. Aquestes propostes s'incorporen en l'annex del pla especial objecte d'aprovació provisional.

Alternativa 0

L'alternativa 0 seria la opció de mantenir la situació actual a l'àmbit del pla especial.

Imatge 39. Plànol de la distribució dels usos i edificacions actuals a l'àmbit del pla. Alternativa 0



Taula 9. Distribució de superfícies actuals a l'àmbit del pla especial. Alternativa 0

Ús		Superfície (m ²)		%	
Zona d'acampada i bungalows		51.158,42		58,94%	
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	Zona de construccions	2.140,81	14.443,42	2,47%	16,64%
	Zona d'esbarjo	12.302,61		14,17%	
Vials i aparcaments		21.196,43		24,42%	
Zona verda lliure		0		0%	
TOTAL		86.798,27		100%	

Font: Arquitectes redactors del Pla Especial

Aquesta distribució d'usos actuals, en un primer moment ja s'observa que no delimita cap zona verda lliure, i manca una estructura de la vialitat. A més, es resumeixen alguns aspectes rellevants respecte als elements preexistents, que són mancances i problemàtiques que fan complicada la viabilitat d'aquesta opció, a les quals el Pla Especial que es tramita intenta donar solució:

- Mantenir l'accessibilitat actualment existent, comporta que el càmping només disposi d'un accés, pel c/ Fuerteventura (al sud de l'àmbit), deixant sense accés directa a la carretera la finca A3, i la finca A2 on es situa la recepció actualment existent.
- Necessitat d'una nova àrea d'aparcament, propera als accessos, atès que l'aparcament actualment existent es troba en terrenys fora de l'àmbit del pla.

- L'àrea nord i sud de l'àmbit estarien mal connectades i tindrien un accés difícil, amb una vialitat que no permet una bona distribució de les dotacions i instal·lacions respecte zones d'acampada del càmping, principalment a causa que el vial estructurant existent, que connecta actualment les diferents zones del càmping, perd la seva funcionalitat en no tenir continuïtat.

3.1. DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES³

Les alternatives que es plantejaven a l'avanç del pla especial segueixen les següents determinacions:

- Es mantenia en l'àmbit del Pla Especial l'ús existent de càmping, sense cap ampliació de la superfície destinada a l'activitat de càmping.
- Es configurava l'activitat del Pla Especial del CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL com a càmping discontinu, degut a les preexistències i a la separació de la Finca B.
- Es preveia que la finca A2 pogués romandre oberta durant tot l'any i és on es realitzaria el "check in" dels clients, en l'edifici de recepció existent. Un cop registrats, els usuaris del càmping es desplaçarien (habitualment mitjançant el seu vehicle) a l'àrea on s'emplacés la parcel·la que haguessin contractat, que podria estar a en el mateix àmbit (finca A2) o en la finques A1 o A3.
- Es preveia que la finca A2 es pogués destinar, entre altres, a zona de caravanes i d'autocaravanes durant tot l'any (especialment en l'època hivernal), complint amb les necessitats municipals, ja que permetria disposar de parcel·les de fàcil accés amb una zona de descàrrega d'aigües grises i de càrrega d'aigües netes.

L'ordenació que es proposava en les diferents alternatives tenia com a criteris principals:

1. Garantir una correcta mobilitat:
 - a. Dotar d'accessibilitat a la finca A2 per mantenir l'ús d'acampada i poder realitzar el "check-in" en l'edifici de recepció existent, atès que part del vial estructurant del càmping queda fora del àmbit del Pla Especial.
 - b. Dotar de connectivitat i/o accessibilitat rodada a la part nord de l'àmbit (finca A3), atès que part del vial estructurant del càmping queda fora del àmbit del Pla Especial deixant sense accés rodat la part nord.
 - c. Emplaçar àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos del càmping, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora del àmbit del Pla Especial.
2. Vetllar pel manteniment dels elements d'interès del paisatge:
 - a. Vetllar per la mínima afecció dels hàbitats d'interès comunitari (HIC) de caràcter no prioritari, presents dins l'àmbit del pla
3. Delimitar les zones de protecció (tant d'incendis com la zona de protecció del cementiri recollida al POUM de Palafrugell).

³Informació procedent de la memòria urbanística del Pla Especial Urbanístic del càmping Calella de Palafrugell, redactat per Ademà Canela Comella Arquitectes Associats S.L.P.

4. Mantenir les edificacions i construccions existents atès que compleixen amb la legislació de turisme actualment vigent respecte a la seva superfície construïda.

Alternativa 1

Aquesta alternativa, d'acord a criteris d'ordenació del pla especial, en l'estructura viària es proposava:

- El manteniment de l'accés existent a la finca A1, des del C/ Fuerteventura.
- La creació d'un nou accés a la finca A2, des de la carretera vella de Palafrugell a Llafranc, per accedir a la recepció actualment existent a l'àmbit, i evitar la construcció d'una nova edificació destinada a aquest ús.
- La creació d'un vial estructurant que connectés l'accés existent, entrada des del Carrer Fuerteventura, amb la zona nord de la finca A1 i que permés una correcta mobilitat interna i l'arribada dels usuaris a la zona d'acampada, bungalows i dotacions esportives i de serveis del càmping. Per a la seva execució es delimitaven com a vials estructurants dues anelles viàries, una a part nord i l'altra a la part sud de la finca A1, i una nova connexió viària que enllaçaria les dues anelles per unir les diverses zones del càmping, tot i que la seva execució afectaria de manera substancial a la pineda existent.
- La necessitat d'emplaçar dues àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos del càmping, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit.

Imatge 40. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 1



Font: Plànol IO7a. – Arquitectes redactors de l'Avanç del Pla Especial.

Taula 10. Distribució de superfícies. Alternativa 1

Subzones proposades	Superfície (m²)	%
Àrea d'acampada	48.562,34	55,96%
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	13.951,99	16,08%
Viari total	17.780,90	20,49%
Espai lliure	6.483,71	7,47%
TOTAL	86.778,94	100%

Font: Arquitectes redactors de l'Avanç de Pla Especial

Dins la superfície de viari total s'incorporava el viari estructurant i també els vials secundaris de l'àrea d'acampada, que permetien l'accés a tots els serveis i parcel·les de l'àmbit del pla.

Es destinava com a espai lliure, la zona de protecció del cementiri; i també es delimitaven dues àrees d'espai lliure de dimensions més petites a la part nord de la finca A1 connectades amb les àrees de dotacions i serveis.

Dins les zones lliures, es creava una àrea destinada a espai lliure compatible amb l'aparcament, a l'extrem sud de l'àmbit, vinculat a l'accés existent pel carrer Fuerteventura; i a l'est, en relació al nou accés a la finca A2. L'objecte principal d'aquestes àrees era la de servir com a espai lliure, però es considerava convenient preveure la possibilitat de ser utilitzada per aparcament puntualment, per la seva situació prop dels accessos del càmping i atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit. Aquestes zones no podrien ser asfaltades ni es perjudicaria la vegetació existent.

Alternativa 2

Aquesta alternativa, seguint els criteris d'ordenació del pla especial també proposava una reordenació de la xarxa viària existent per a dotar d'accessibilitat la part nord de l'àmbit del pla la finca A2, però a diferència de l'alternativa 1, enlloc de crear un vial connector entre la part nord i la sud de l'àmbit, dotava a la part nord (ara finca A3) d'un nou accés i delimitava un espai lliure connector que la unia amb la part sud (finca A1). La delimitació de l'espai lliure connector, a més de pacificar el trànsit intern, permetia augmentar la reserva d'espai lliure i aconseguir una major preservació de la pineda existent i classificada com a hàbitat d'interès comunitari; i al mateix temps es garantia una correcta evacuació en cas d'incendi atès que evitava l'ocupació en la franja amb contacte amb la finca B.

Imatge 41. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 2



Font: Plànol I07b. – Arquitectes redactors de l'Avanç del Pla Especial.

En aquesta opció es proposaven tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos plantejats al càmping. Igual que en l'alternativa anterior, aquests espais no podrien ser impermeabilitzats i s'hi conservaria la vegetació existent.

Taula 11. Distribució de superfícies. Alternativa 2

Subzones proposades	Superfície (m ²)	%
Àrea d'acampada	44.274,00	51,02%
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	14.093,55	16,24%
Viari total	15.343,76	17,68%
Espais lliures	13.067,63	15,06%
TOTAL	86.778,94	100%

Font: Arquitectes redactors de l'Avanç de Pla Especial

Adequació Alternativa 2. Aprovació inicial

Desenvolupa l'alternativa 2 de la fase d'avanç, amb els mateixos objectius, però ajustant la delimitació de l'àmbit. En l'adequació de l'alternativa 2 en el document del pla especial aprovat inicialment en data 24 d'abril de 2018:

- Mantenia els objectius que proposava l'Alternativa 2 (fase avanç).
- Ajustava la delimitació de l'àmbit en base a incorporar terrenys que pertanyien exclusivament a la classificació de sòl no urbanitzable i que són propietat d'ECOTUR CALELLA, S.L. d'acord amb la informació cadastral vigent pel que fa a la delimitació de la Finca B.

Aquest ajustament de l'àmbit va provocar la divisió de la finca A1 en dues finques (la A1 i la A3) i mantenia la finca A2, pel que convertia l'àmbit en un sector tri-discontínu exclusivament a efectes de delimitació atès que les finques A1 i A3 continuaven estant connectades per la parcel·la, propietat d'ECOTUR CALELLA,

S.L., classificada com a sòl urbà consolidat (R40c) en el que s'hi ubica un antic establiment d'allotjament turístic format per apartaments titularitat del promotor, d'acord amb el previst a l'Alternativa 2.

- Ajustava la zonificació prevista en l'Alternativa 2 a la nova delimitació de l'àmbit.

Taula 12. Quadre comparatiu Alternativa 2 avanç i alternativa 2 aprovació inicial del pla

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"							
SUBZONES		SUPERFÍCIE ÀMBIT PEU AVANÇ (ALTERNATIVA 2) (m ²)		SUPERFÍCIE (m ²)		COMPARATIU: AI - AV	
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	53.388,76m ² sòl	61,52%	53.548,79m ² sòl			
TOTAL		53.388,76m ² sòl	61,52%	53.548,79m ² sòl	61,69%	160,03m ² sòl	0,18%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	6.229,00m ² sòl		7.247,46m ² sòl			
TOTAL		6.229,00m ² sòl	7,18%	7.247,46m ² sòl	8,35%	1.018,46m ² sòl	1,17%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		14.093,55m ² sòl		13.293,53m ² sòl			
TOTAL		14.093,55m ²	16,24%	13.293,53m ² sòl	15,32%	-800,02m ² sòl	0,92%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	11.260,43m ² sòl		7.252,52m ² sòl		-4.007,91m ² sòl	4,62%
	ELL (2) APARCAMENT	1.807,20m ² sòl		1.764,71m ² sòl		-42,49m ² sòl	0,05%
TOTAL		13.067,63m ² sòl	15,06%	9.017,23m ² sòl	10,39%	-4.050,40m ² sòl	4,67%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		-		3.691,26m ² sòl			
TOTAL		-		3.691,26m ² sòl	4,25%	3.691,26m ² sòl	4,25%
TOTAL ÀMBIT		86.778,94m ² sòl	161,52%	86.798,27m ² sòl	100,00%	19,33m ² sòl	0,02%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		4.338,95m ² sòl	5,00%	4.339,91m ² sòl	5,00%	0,97m ² sòl	0,02%

Font: Arquitectes redactors de l'Aprovació inicial de Pla Especial

Com es pot concloure del quadre compartiu superior, la superfície total de l'àmbit era gairebé la mateixa, el seu ajustament a l'estructura cadastral de la Finca B suposava un increment de 19,33m² de sòl i 0,97m² de sostre.

Imatge 42. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 2 aprovació inicial



Font: Arquitectes redactors de l'Aprovació inicial de Pla Especial

Adequació alternativa 2. Aprovació provisional

Aquesta alternativa és el resultat de les consultes i ajustos resultats de les fases d'avanç i d'aprovació inicial. Aquesta proposta té en compte l'informe emès pels Serveis Territorials de Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i turisme), segons el qual la subdivisió del Càmping Calella de Palafrugell en tres finques (tal i com consta a l'aprovació inicial, Finques A1, A2 i A3) no compliria amb el que preveu l'article 51 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i Habitatge d'Ús Turístic.

Així doncs, aquesta alternativa difereix de les alternatives 2 presentades a la fase d'avanç i a la fase d'aprovació inicial, pel que fa a la delimitació de l'àmbit. En aquesta adequació tan sols s'inclou la denominada Finca A1. L'accés a aquesta finca tindrà lloc per l'accés sud existents en l'actualitat, per el carrer de Fuerteventura.

Taula 13. Distribució de superfícies. Alternativa 2 aprovació provisional

USOS DEL SÒL INCLÒS EN L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL (m²)	
Zona de construccions	1.687,28m²
Zona d'acampada	35.110,00m²
Zona d'esbarjo	12.302,61m²
Zona de vials i aparcaments	10.785,10m²
TOTAL	59.884,99m²

Font: Arquitectes redactors de l'Aprovació provisional de Pla Especial

3.2. ANÀLISI D'ALTERNATIVES

Valorant l'anàlisi d'alternatives realitzat a la fase d'avanç, la diferència entre les dues alternatives proposades i la situació existent (alternativa 0) es trobava essencialment en la superfície destinada a espais lliures i vialitat:

Taula 14. Comparativa d'alternatives. % de superfícies

SUBZONES	EXISTENT (ALT. 0)	%	ALT. 1	%	ALT. 2	%
Àrea d'acampada	51.158,42m ² sòl	58,94%	48.562,34m ² sòl	55,96%	44.274,00m ² sòl	51,02%
Viari Total Viari estructurant Àrea d'acampada: viari secundari	21.196,43m ² sòl	24,42%	17.780,90m ² sòl	20,49%	15.343,76m ² sòl	17,68%
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	14.443,42m ² sòl	16,64%	13.951,99m ² sòl	16,08%	14.093,55m ² sòl	16,24%
Espai lliure / Espai lliure Aparcament	0,00m ² sòl	0,00%	6.483,71m ² sòl	7,47%	13.067,63m ² sòl	15,06%
TOTAL	86.798,27m ² sòl	100,00%	86.778,94m ² sòl	100,00%	86.778,94m ² sòl	100,00%

L'alternativa 0, situació existent, l'àmbit del pla no presenta la mateixa superfície total que l resta d'alternatives, perquè s'ha ajustat a la superfície real del pla especial objecte d'aprovació inicial.

La superfície destinada a construccions (serveis, esbarjo i sanitaris) era aproximadament la mateixa en totes les propostes, no es preveia una major ocupació del sòl en les alternatives plantejades al pla especial.

L'Alternativa 2, és la que disposava de menor sòl destinat a àrea d'acampada i viari, alhora que és la que disposa de major sòl destinat a dotacions i espais lliures. Malgrat ser la opció que disposa de menor superfície destinada a viari, donava solució als problemes d'accessibilitat i connectivitat existents a l'àmbit del pla, garantint una correcta mobilitat i distribució d'espais lliures del càmping Calella de Palafrugell.

L'alternativa 2 respecte alternativa 1 plantejava un accés més a l'àmbit, concretament a la Ctra. vella de Palafrugell a Llafranc (GIV-6544) per poder accedir a la part nord de l'àmbit (actualment finca A3). Tot i això, reservava bona part del sector nord de l'àmbit com a zona lliure, permetent una major conservació de la pineda existent catalogada com a hàbitat d'interès comunitari.

Taula 15. Anàlisi d'alternatives d'acord els objectius ambientals fixats pel pla especial

Objectius i criteris ambientals	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
Preservar de l'ocupació permanent la màxima superfície de sòl, preveure només aquelles instal·lacions necessàries per l'activitat, deixant un esponjament en forma d'espais lliures, regulant els usos i edificacions existents amb el mínim impacte ambiental i paisatgístic possible sobre el territori.	-	+/-	+
Preveure mesures de prevenció i seguretat per compatibilitzar l'ús i el risc incendi.	+/-	+/-	+

Objectius i criteris ambientals	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2
Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua, i garantir una permeabilització de l'aigua al sòl.	+/-	+	+
Minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, prevenint i corregint la contaminació acústica i lumínica, donant compliment a la normativa vigent, afavorir les bones pràctiques ambientals, i tenint en compte la situació en sòl no urbanitzable.	+/-	+	+
Bona planificació i gestió dels residus que es generen en l'activitat.	+	+	+
Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica en el funcionament de l'activitat, per reduir consum energètics i contribuir en la reducció del canvi climàtic.	+/-	+	+
Dissenyar l'ordenació de manera que es conservin aquells espais de major interès natural i ecològic dins l'àmbit, i/o aquells que assegurin una continuació coherent amb l'entorn; establint criteris ecològic per futures plantacions vegetals.	-	+/-	+
Integrar paisatgísticament les actuacions al medi, per tal de minimitzar l'impacte i incorporar totes aquelles estratègies, actuacions i elements que faciliten la integració en l'entorn, l'apantallament visual i millorin la qualitat del paisatge.	+/-	+/-	+

Simbologia : Efectes ambientals rellevants de les alternatives:

+	Positiu
+/-	Neutral o moderat
-	Negatiu

En la taula anterior es pot observar com l'alternativa 2 era l'alternativa ambientalment més adient. Com ja s'ha comentat aquesta alternativa s'ha vist obligada a ajustar-se i adaptar-se, excloent les finques A2 i A3, reduint considerablement la superfície de l'àmbit del pla especial i seguint els criteris d'ordenació exposats a l'apartat 4 del present document (4. Descripció de l'ordenació proposada).

Com es pot observar en la taula següent on es comparen les diferents fases de l'alternativa 2 la principal diferència es troba en un augment del percentatge del sòl destinat a dotacions, instal·lacions, servei i personal (DIS) en fase d'aprovació provisional. En aquesta última fase, tot i que disminueix considerablement el percentatges d'espais lliures respecte a la fase d'avanç, s'ha de tenir en compte que s'inclou una àrea de protecció dels equipaments, inicialment inexistent.

Així doncs aquesta modificació de l'alternativa 2 segueix complint amb els objectius ambientals establerts.

Taula 16. Comparativa de les diferents fases de l'alternativa 2. % de superfícies

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"				
SUBZONES		SUPERFÍCIE ÀMBIT PEU AVANÇ	SUPERFÍCIE AI (m ²)	SUPERFÍCIE AP (m ²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	53.388,76m ² sòl 61,52%	53.548,79m ² sòl	36.579,60m ² sòl
TOTAL		53.388,76m ² sòl 61,52%	53.548,79m ² sòl 61,69%	36.579,60m ² sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	6.229,00m ² sòl	7.247,46m ² sòl	3.354,77m ² sòl
TOTAL		6.229,00m ² sòl 7,18%	7.247,46m ² sòl 8,35%	3.354,77m ² sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		14.093,55m ² sòl	13.293,53m ² sòl	11.474,25m ² sòl
TOTAL		14.093,55m ² 16,24%	13.293,53m ² sòl 15,32%	11.474,25m ² sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	11.260,43m ² sòl	7.252,52m ² sòl	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.807,20m ² sòl	1.764,71m ² sòl	1.924,11m ² sòl
TOTAL		13.067,63m ² sòl 15,06%	9.017,23m ² sòl 10,39%	4.785,11m ² sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		-	3.691,26m ² sòl	3.691,26m ² sòl
TOTAL		-	3.691,26m ² sòl 4,25%	3.691,26m ² sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		86.778,94m²sòl 161,52%	86.798,27m²sòl 100,00%	59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		4.338,95m²sòl 5,00%	4.339,91m²sòl 5,00%	2.994,25m²st

Font: Arquitectes redactors de l'Aprovació provisional de Pla Especial

3.3 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA

En cap de les alternatives s'afecten espais naturals protegits o de singularitat ambiental destacada, els efectes ambientals de les alternatives es diferencien principalment per la superfície i distribució dels usos.

Justificació de l'alternativa escollida en la fase d'avanç

L'alternativa 0, estat actual, no és va considerar una opció viable i es descartava, perquè no garantia l'accés a totes les àrees d'acampada de l'àmbit del pla. A més, no existien espais lliures en l'àmbit, i disposava d'una superfície per vialitat elevada i poc estructurada respecte dotacions i zones d'acampada.

Respecte la situació actual, les noves alternatives de regulació del càmping permetien incorporar millores en aspectes ambientals com enjardinament amb espècies autòctones, mesures d'estalvi energètic i de recursos hídrics, minimització contaminació lumínica, etc. Les alternatives 1 i 2 realitzen unes propostes que d'acord amb la realitat existent, i seguint criteris ambientals i paisatgístics en l'ordenació de l'àmbit, permetrien una activitat viable i funcional del futur càmping Calella de Palafrugell, reservant espais lliures i proposant millores en la vialitat i accessos. Les dos opcions reserven com espai lliure la zona de protecció del cementiri, i plantegen diferents espais lliures vinculats a les dotacions i instal·lacions del càmping i zones d'acampada.

En la fase d'avanç entre les 2 alternatives (alternativa 1 i 2) la principal diferència ambiental és la superfície reservada d'espai lliure, a l'opció 1 representa el 7,47% de la superfície de l'àmbit, i en l'alternativa 2 es doble (15,06% de la superfície de l'àmbit). Aquesta major reserva d'espai lliure a l'alternativa 2 afavoriria una major conservació de la vegetació existent, pineda catalogada com a hàbitat d'interès comunitari segons la informació cartogràfica del Departament de Territori i Sostenibilitat, concretament al nord de l'àmbit; i minimitzaria l'impacte ambiental i paisatgístic del vial connector plantejat a l'alternativa 1.

L'alternativa escollida en el pla especial urbanístic del càmping Calella de Palafrugell és l'alternativa 2, ja que es considera que planteja una millor distribució de superfícies i garanteix una millora en la mobilitat interna, així com una ràpida evacuació del càmping en cas d'emergència, oferint una millor qualitat de serveis als clients.

Ambientalment, es pot considerar que l'alternativa 2 configura una ocupació de l'espai menys intensiva, la reserva d'espais lliures a l'àmbit permet un esponjament dels usos i una millor integració paisatgística i embelliment/naturalització del futur càmping Calella de Palafrugell, la qual cosa permet una relació molt més amable amb l'entorn i una major qualitat en l'allotjament i els serveis. La viabilitat de l'alternativa 2 es planteja encaminada a eliminar en un futur els vehicles de motor dins el càmping, garantint una major seguretat, comoditat i descans dels usuaris de l'activitat.

Per tot l'exposat l'alternativa 2 es considera l'opció ambientalment més favorable pel desenvolupament del Pla Especial Urbanístic del càmping Calella de Palafrugell. Aquesta alternativa 2 justificada en l'avanç del pla especial, amb algunes modificacions derivades d'aspectes que han sorgit en la fase d'Avanç, és la que ara segueix la proposta del pla especial objecte d'aprovació inicial que es descriu tot seguit.

Aprovació provisional

Degut a l'Informe emès pels Serveis Territorials de Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i turisme), l'alternativa 2 s'ha vist obligada a ajustar-se i adaptar-se, excloent les finques A2 i A3 i per tant reduint la superfície de l'àmbit del pla especial.

Aquesta alternativa 2 adaptada a la finca A1 inclou una superfície molt menor d'hàbitats d'interès comunitari 9540.Pinedes mediterrànies. En aquesta alternativa tan sols el 3,82% de la seva superfície es troba ocupada per aquest HIC, mentre que l'alternativa 2 per aprovació inicial els HIC ocupaven un total del 31,68% de la superfície de l'àmbit del pla.

4. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA

4.1. CONTINGUT DEL PLA AMB EXPRESSIÓ DE LES SEVES DETERMINACIONS AMB POSSIBLES REPERCUSSIONS SIGNIFICATIVES SOBRE EL MEDI ⁴

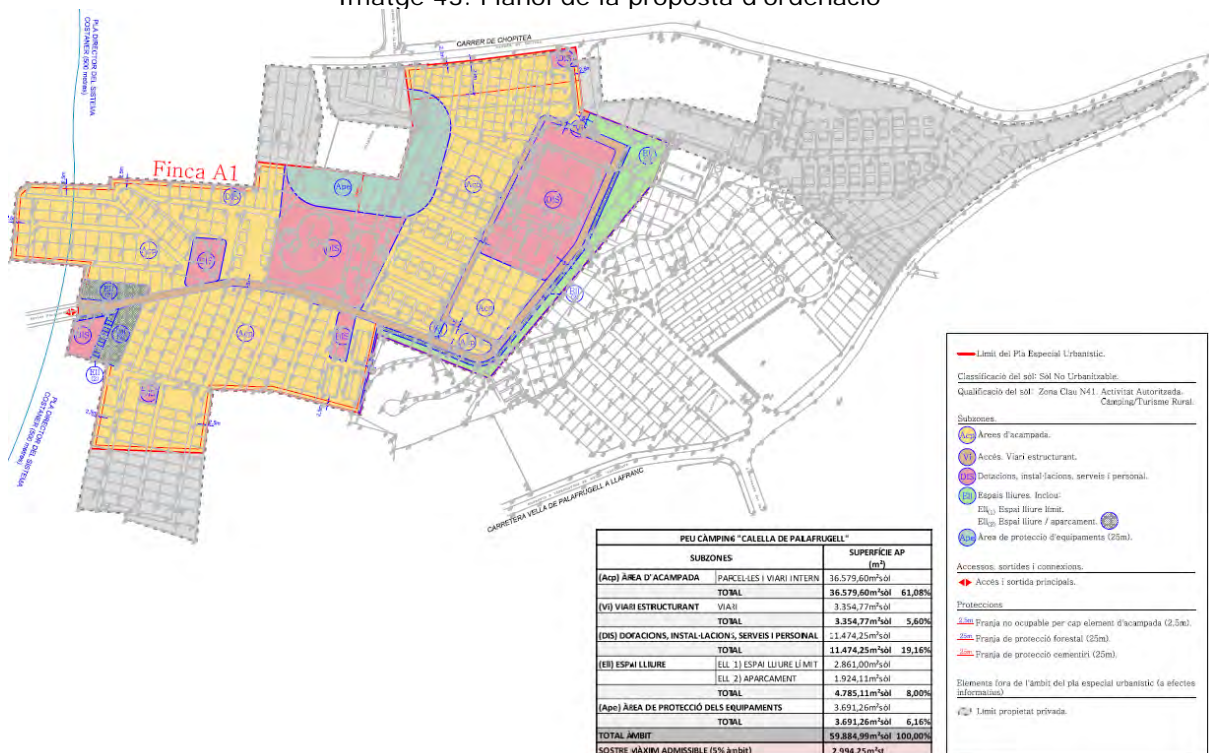
Al sòl que forma part de l'àmbit del Pla especial ja s'hi du a terme actualment un ús de càmping, com a part integrant d'un altre càmping que, actualment, té una major superfície.

L'ordenació prevista al present Pla Especial ha tingut en consideració que el Càmping Calella de Palafrugell haurà de complir amb els requisits tècnics i funcionals previstos al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic i a la restant normativa en matèria de turisme que sigui aplicable en cada moment.

Sens perjudici de la Categoria que pugui tenir el Càmping Calella de Palafrugell en cada moment, l'ordenació prevista s'ha elaborat de forma que sigui urbanísticament factible el compliment dels requisits tècnics i funcionals a data de l'elaboració del present Pla Especial li permetrien assolir la Categoria de Primera.

El Pla Especial manté la qualificació que atorga el POUM de Palafrugell, sòl no urbanitzable (clauN41), i dintre d'aquesta zona el Pla Especial regularà les subzones que es detallen a continuació en el plànol següent:

Imatge 43. Plànol de la proposta d'ordenació



Font: Plànol O02 del PEU càmping Calella de Palafrugell

⁴ Informació extretade la memòria urbanística del Pla Especial Urbanístic del càmping Calella de Palafrugell, redactat per AdemàCanela Comella Arquitectes Associats S.L.P.

A continuació es resumeixen, les principals intervencions que preveu el Pla Especial:

- Respecte als accessos i a la vialitat interna s'ha proposat:

- El manteniment de l'accés existent a la finca A1, des del carrer Fuerteventura, com a accés principal.
- Es delimita un vial estructurant connectat amb l'accés a l'àmbit del Pla especial. I també s'aprofita per regularitzar els límits del viari en contacte amb l'àrea d'acampada i l'espai lliure.
- La delimitació de tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles (amb codi EII(2)), properes a l'accés i a la zona de serveis, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit.

- Respecte als usos previstos s'han delimitat:

- El viari estructurant, amb l'objectiu de connectar els accessos amb les àrees d'acampada, dotacions, instal·lacions, serveis i espai lliure.
- L'àrea d'acampada, composta per les parcel·les i el vial secundari, destinat al seu accés, que inclou l'estructura de parcel·lació existent al càmping i proposa puntualment la reordenació i/o potenciació de la seva estructura viària interna.
- Les àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal, que inclouen les edificacions existents. Les edificacions es podran ubicar lliurement, sempre que es respecti l'edificabilitat (5% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial) i l'ocupació màxima permesa (determinada en el plànol d'ordenació O.3) i sempre que es justifiqui la seva correcta implantació i integració paisatgística.
- L'àrea destinada a espai lliure. Aquest Pla Especial delimita un espai lliure límit i tres àrees destinades a espai lliure / aparcament (amb codi EII(2)). L'objecte principal d'aquestes àrees destinades a espai lliure / aparcament és la de servir com a espais lliures. No obstant això es considera convenient preveure la possibilitat de ser utilitzades per aparcament puntual no permanent donat el seu emplaçament proper als accessos i als serveis, partint de la base que no podran ser asfaltades ni perjudicar a la vegetació existent.
- Així mateix es preveu una àrea de protecció dels equipaments a la finca A1, de conformitat amb els articles 104.11 i 69.c) del POUM.

En relació amb aquesta zona de protecció d'equipament es deixa constància als efectes oportuns de que la seva previsió en el present Pla Especial ve motivada únicament perquè així consta al POUM, ja que l'article 39 del Decret 297/1997, de 25 de novembre, que aprovà el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria no és aplicable en aquest cas, tal i com consta a la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció 3^a de la Sala del Contenciós Administratiu) número 303 de 25 de maig de 2017.

- Respecte a les xarxes de serveis:

- Tal i com s'ha recollit a l'apartat 2.7 de la memòria el nou àmbit delimitat per a poder garantir el funcionament del càmping en un futur no implica l'ampliació de les xarxes de serveis. Les xarxes de serveis existents es delimiten en els plànols 107 i són les mateixes xarxes que es recullen en els plànols 004 d'aquest Pla Especial atès que no es preveuen actuacions d'ampliació d'aquestes xarxes.

Taula 17. Superfícies de l'ordenació del Pla Especial

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"		
SUBZONES		SUPERFÍCIE (m²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st 5,00%

Font: Memòria urbanística del PEU càmping Caella de Palafrugell

4.2. DETERMINACIÓ DE LES MESURES ADOPTADES PER AL FOMENT DE LA PRESERVACIÓ I MILLORA DEL MEDI AMBIENT

En l'ordenació i normativa del sector s'han tingut en compte els elements ambientals de valor significatiu de l'àmbit i entorn immediat, com:

- Els vials secundaris, destinats a l'accés de les zones d'acampada, hauran de ser permeables. El seu traçat podrà variar en funció de la distribució interior de les diferents unitats d'acampada, sense que aquestes variacions de traçat puguin afectar negativament l'arbrat existent.
- En la Clau Ell(2) s'admet com a ús compatible el d'aparcament en superfície puntual no permanent del càmping. El sòl corresponent a aquesta Clau no podrà ser objecte d'asfaltat, ni perjudicar la qualitat ni quantitat de vegetació i arbrat del mateix.
- Les noves edificacions seran de planta baixa, de 4 metres d'alçada reguladora màxima d'acord amb el determinat al POUM de Palafrugell, i caldrà que sempre es justifiqui la seva correcta implantació i integració paisatgística.
- Bona part de la superfície de l'àmbit del present Pla Especial presenta sòls permeables, ja que gran part de l'espai ocupat per parcel·les d'acampada no està impermeabilitzat i gran part de les zones d'esbarjo tampoc presenta una impermeabilització del sòl. Pel que fa als vials, majoritàriament els principals són d'asfalt i la resta són de terra i permeables. S'estima que un 75% dels sòls de l'àmbit del pla seran permeables.
- La tanca perimetral s'haurà de realitzar amb materials que no destaquin en la fisonomia natural del paisatge i que doni prou garanties de resistència. Sempre que sigui possible la tanca ha de garantir la permeabilitat per a la microfauna no cinegètica.
- Les possibles noves plantacions de vegetació o substitució de les existents a l'àmbit s'haurà de fer amb espècies autòctones, evitant les espècies exòtiques i invasores, i es seguiran criteris ecològics.
- Es conservarà l'Hàbitat d'Interès Comunitari no prioritari de "pinedes mediterrànies" present a l'àmbit. S'evitarà la tala de peus arboris, i en cas que sigui necessari s'estudiarà la seva substitució en un altre emplaçament adequat.
- L'enllumenat exterior dels vials, parcel·les, edificacions i altres instal·lacions del càmping haurà de complir les directrius de minimització de la contaminació lumínica que fixa la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, el Decret 190/2015, de 25 d'agost, i el Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en les instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07. També es preveu reduir l'enllumenat exterior de la instal·lació entre les 23 i les 7 hores per tal de garantir la mínima pertorbació del medi nocturn, mantenint-se només a la zona d'accés, sanitaris i vials interiors, al mínim que permeti la circulació de vianants.

- Es complirà amb l'establert al Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica i se n'adapten els seus annexos i l'Ordenança municipal reguladora de sorolls i vibracions de Palafrugell, no superant els objectius de qualitat acústica corresponents a la zona de sensibilitat acústica moderada (B2).
- Les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla s'adequaran a les mesures d'integració proposades per l'estudi d'impacte i integració paisatgística, que forma part de la documentació del pla especial objecte d'aprovació inicial.
- Els talussos de desmunt i els talussos de terraplè que es creïn dins de l'àmbit del Pla hauran de tenir un pendent màxim 1/3 (alçada, base), per tal de garantir una morfologia final més natural i permetre o facilitar la restauració vegetal d'aquestes noves superfícies.
- Es preveu la franja exterior de protecció de vint-i-cinc metres al voltant del càmping, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament. Al plànol d'ordenació es delimita l'àmbit d'aquesta franja de protecció, que en part resta fora de l'àmbit del Pla Especial.
- S'incorporaran sistemes per minimitzar consums de recursos (aigua i energia), optimitzant els consums i amb instal·lacions eficients i sostenibles, de conformitat amb la normativa sectorial aplicable.

El promotor del càmping es compromet a garantir el compliment de les mesures preventives i correctores establertes a la documentació ambiental (estudi d'impacte i integració paisatgística i informe ambiental) i també a la normativa ambiental del Pla (veure *capítol 4. Determinacions mediambientals específiques* de les normes del pla especial).

5. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS DE L'ORDENACIÓ PROPOSADA SOBRE ELS ASPECTES AMBIENTALS

A partir de la descripció dels aspectes i elements ambientalment rellevants del sector i de la descripció de l'alternativa escollida, tot seguit es procedeix a avaluar els possibles efectes ambientals del pla sobre el medi ambient.

5.1. IDENTIFICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DELS IMPACTES

Tot seguit, s'identifiquen i es valoren les possibles repercussions sobre el medi del desenvolupament del pla especial, tenint en compte els requeriments ambientals més significatius de l'àmbit, així com el grau de compliment dels objectius ambientals fixats.

En aquest anàlisi d'identificació dels previsibles efectes ambientals del pla especial urbanístic del càmping Calella de Palafrugell, es determinen els principals vectors ambientals que poden resultar afectats i els possibles impactes ambientals derivats del desenvolupament del pla especial. Es realitza una valoració qualitativament dels possibles impactes identificats, d'acord amb la caracterització de l'estat actual del medi ambient (realitzat a l'apartat 2 del present document) i el seu grau de rellevància en la present avaluació ambiental estratègica. La terminologia utilitzada serà la detallada en avaluacions d'impacte ambiental de projectes d'acord amb la Llei 21/2013 (que no és d'aplicació en el pla especial que es tramita), adaptada al pla especial urbanístic:

- **COMPATIBLE; Impacte ambiental Compatible:** *la recuperació del medi es preveu immediata un cop finalitzades les activitats, per tant no caldrà adoptar mesures correctores.*

En el cas que ens ocupa, els impactes compatibles seran aquells en que el desenvolupament del pla no suposa una alteració significativa del medi, no cal adoptar mesures correctores ja que es considera que el medi pot acollir l'actuació prevista.

- **MODERAT; Impacte ambiental Moderat:** *la recuperació del medi ambient no requereix mesures preventives o correctores intenses, i en el qual la consecució de les condicions ambientals inicials requereix d'un cert temps.*

En el cas que ens ocupa, seran aquells impactes que suposen una alteració dels valors del medi, i cal definir mesures preventives o correctores per minimitzar-ne els efectes ambientals per tal que el pla es pugui desenvolupar.

- **SEVER; Impacte ambiental Sever:** *la recuperació de les condicions del medi exigeix adoptar mesures preventives o correctores, amb tot, fins i tot amb aquestes mesures, la recuperació requereix d'un període de temps dilatat.*

L'impacte sever serà aquell que produeix un efecte ambiental significatiu sobre el medi, malgrat l'adopció de mesures preventives o correctores. Aquests impactes són aquells que poden fer qüestionar la viabilitat ambiental del desenvolupament del pla si no es poden minimitzar els efectes adoptant mesures o canvis en el pla.

- **CRÍTIC; Impacte ambiental Crític:** *la magnitud de l'efecte és superior al llindar acceptable. Es produeix una pèrdua permanent de la qualitat de les condicions ambientals, sense possibilitat de recuperació, fins i tot amb l'adopció de mesures protectores o correctores.*

Són aquells impactes que produeixen una pèrdua dels valors ambientals del medi, i no poden ser acollits pel medi on es preveu l'actuació, ni adoptant mesures ambientals per minimitzar-ne els efectes.

Cal tenir en compte que actualment bona part dels efectes ambientals que s'identifiquen en el desenvolupament del pla especial del càmping Calella de Palafrugell, ja són present actualment al medi, perquè l'ús destinat a l'activitat de càmping no és de nova incorporació, són sòls ocupats pel càmping actualment en funcionament.

També s'ha de recordar que un dels objectius del pla especial és l'ordenació i regulació dels usos de l'activitat de càmping, de manera coherent i respectuosa amb el medi natural, fet que pot permetre una millora paisatgística i ambiental del futur càmping a l'àmbit del pla.

Taula 18. Identificació i valoració dels potencials impactes ambientals del pla especial

MEDI	FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	MOMENT D'IMPACTE
Medi físic	Climatologia	No es preveuen canvis	COMPATIBLE
	Geologia i sòls	No es preveuen canvis	COMPATIBLE
	Morfologia	Terreny planer, no s'alterarà la topografia del lloc	COMPATIBLE
	Hidrologia superficial	No existeixen cursos d'aigua a l'interior	COMPATIBLE
	Hidrogeologia	No es preveu un gran augment dels sòls impermeabilitzats	COMPATIBLE
Medi natural	Hàbitat i comunitats vegetals	Conservació de la pineda, classificada com a l'HIC.	COMPATIBLE
		criteris ecològics en futures plantacions vegetals, i control espècies al·lòctones i invasores.	COMPATIBLE
	Fauna	Manteniment de les poblacions faunístiques	COMPATIBLE
	Connectivitat ecològica	No s'alteraran els connectors ecològics de la zona	COMPATIBLE
	Espais naturals protegits	Absència d'espais naturals protegits i elements singulars.	COMPATIBLE
Riscos ambientals	Risc sísmic	No es preveu l'alteració del risc sísmic	COMPATIBLE
	Risc d'incendi forestal	Compatibilitzar l'activitat amb el risc d'incendi	COMPATIBLE
	Risc d'inundabilitat	No es preveuen canvis ni efectes en la inundabilitat	COMPATIBLE
	Contaminació atmosfèrica	No es generaran nous focus emissors contaminants	COMPATIBLE
	Contaminació acústica	Activitat complirà nivells fixats per normativa vigent i mapa acústic municipal.	COMPATIBLE

MEDI	FACTOR AMBIENTAL	TIPUS D'IMPACTE	MOMENT D'IMPACTE
	Contaminació lumínica	Activitat complirà amb els nivells fixats per normativa vigent i evitarà la incidència lumínica al medi nocturn	COMPATIBLE
Medi humà	Activitat econòmica	Manteniment de l'oferta d'allotjament turístic al municipi	COMPATIBLE
	Usos del sòl	Millora de l'aprofitament i ordenació de l'espai de l'activitat del càmping	COMPATIBLE
	Paisatge	Millora de la qualitat paisatgística de l'àmbit (incorporant recomanacions paisatgístiques en noves actuacions)	COMPATIBLE
	Vialitat i mobilitat	Garantir l'accessibilitat a l'àmbit	COMPATIBLE
		Millora de la vialitat interna, garantint una mobilitat còmode i segura pels usuaris i serveis d'emergència	COMPATIBLE
	Patrimoni cultural i històric	No es preveuen canvis	COMPATIBLE
	Aigua	Manteniment o reducció dels consums d'aigua	COMPATIBLE
		Manteniment o reducció de la generació d'aigües residuals	COMPATIBLE
	Energia i canvi climàtic	Manteniment o reducció del consum energètic	COMPATIBLE
		Manteniment o reducció de les emissions GEH	COMPATIBLE
Residus	Manteniment o reducció de la generació de residus	COMPATIBLE	

MEDI FÍSIC

Actualment els terrenys de l'àmbit del pla ja estan alterats per l'activitat de càmping existent, i no es preveuen alteracions en el sòl i topografia del lloc. Únicament es produirà un canvi dels límits del càmping actualment existent, de manera que quedarà dividida en dues activitats independents de diferents titular, que no suposarà un augment de la superfície total de càmping a la zona.

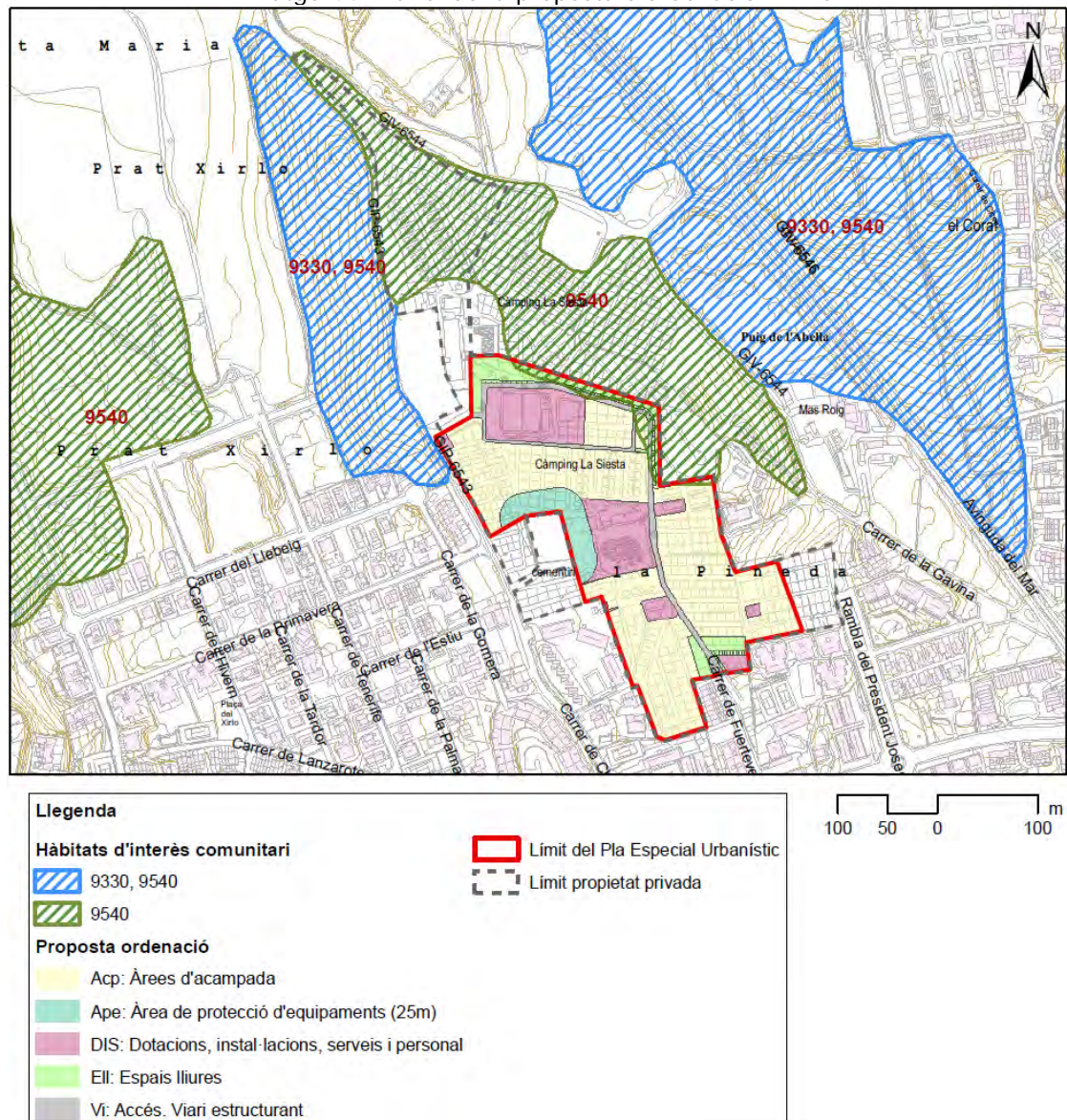
En l'ordenació de l'àmbit s'ha tingut en compte la topografia de l'espai, així com les edificacions i instal·lacions ja existents. El pla especial no preveu un increment de l'ocupació dels sòls ni de la impermeabilització d'aquests, es continuarà garantint la permeabilitat i la infiltració de l'aigua de pluja i la recàrrega dels aqüífers de la zona. En els criteris ambientals recollits a la normativa del pla, es determina que mantindran els vials i zones d'esbarjo permeables, i no s'impermeabilitzaran els espais lliures (EII2) d'aparcament no permanent.

MEDI NATURAL

L'ordenació proposada pel pla especial del càmping no comportarà efectes negatius significatius sobre la flora, ja que la vegetació natural actual dins l'àmbit del pla, està força alterada per la presència humana i l'activitat que s'hi desenvolupa.

A la imatge següent es pot observar la cobertura de l'HIC segons la cartografia del Departament de Territori i Sostenibilitat i la proposta d'ordenació del pla. La distribució de les zones lliures i àrees d'acampada permetrà conservar la major part de la pineda existent al nord i est de l'àmbit, classificades com a HIC de caràcter no prioritari (9540.*Pinedes mediterrànies*), el manteniment d'aquest HIC és totalment compatible amb l'àrea d'acampada, situació actualment existent a l'àmbit.

Imatge 44. Plànol de la proposta d'ordenació i l'HIC



Font: Elaboració pròpia a partir de dades del DTIS i proposta zonificació

Les zones lliures/d'aparcament, clau EII(2), es preveu mantenir el caràcter natural dels terrenys, sense cap tala d'arbres ni pavimentació del sòl.

Com s'ha determinat a la normativa del pla, es conservarà l'HIC i s'evitarà la tala de peus arboris, i en cas que algun arbre resulti afectat s'estudiarà la seva possible substitució en un altre emplaçament adequat dins l'àmbit.

La normativa del pla especial inclou recomanacions ambientals per futures plantacions a l'àmbit del pla, que permetran una millora de la flora i paisatge natural del futur càmping: seguir criteris ecològics en plantacions, utilitzar espècies autòctones i pròpies del lloc, evitar i eliminar espècies exòtiques i invasores, etc.

RISCOS AMBIENTALS

En el desenvolupament del pla especial i activitat del càmping Caella de Palafrugell, no es preveu superar els nivells acústics fixats per la legislació vigent i es donarà compliment als objectius de qualitat fixats en el mapa de capacitat acústica del municipi, com es determina en la normativa del pla.

Pel que fa a la contaminació lumínica, no es preveuen canvis respecte situació actual, ja que no s'augmenta la superfície d'ús de càmping ni s'augmentarà la il·luminació exterior. Qualsevol nova instal·lació lumínica haurà de donar compliment als requeriments legals vigents sobre l'enllumenat exterior, que classifica l'àmbit en una zona de protecció moderada (E2), com determina la normativa del pla.

Respecte el risc d'incendi forestal, l'activitat del càmping Calella de Palafrugell haurà de donar compliment a la legislació vigent en matèria de prevenció i seguretat d'incendis. En l'ordenació del pla especial s'ha tingut en consideració la normativa vigent i s'ha projectat una vialitat que preveu sortides d'emergència en cas d'evacuació, accessos i el pas de vehicles d'emergència a l'activitat. Així mateix, també es preveu en l'ordenació del pla la franja de protecció d'incendis forestals de 25m entorn el càmping, que haurà de complir amb les característiques fixades per normativa vigent.

MEDI HUMÀ

El futur càmping Calella de Palafrugell, que preveu el pla especial que ara es tramita, permetrà mantenir l'oferta d'allotjament turística de càmping al municipi, sense augmentar la superfície ocupada per aquest ús. El pla preveu un aprofitament i ordenació de l'espai coherents amb l'ús i realitat física i territorial de la zona, així com de connexió amb la vialitat de l'entorn.

Cal recordar que l'activitat de càmping, malgrat requerir de serveis i instal·lacions, es sustenta en el medi natural, és una activitat d'allotjament pròpia dels sòls no urbanitzables ja que ofereix un allotjament en contacte amb la natura. La normativa del pla especial incorpora recomanacions en matèria d'integració i minimització paisatgística, que permetran una millora de la qualitat paisatgística del futur càmping Calella de Palafrugell. En la documentació del pla especial s'incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística d'acord amb la legislació urbanística vigent, que detalla les actuacions en matèria paisatgística a l'àmbit del pla.

Pel que fa la mobilitat, l'ordenació del pla preveu realitzar-se per un accés actualment existents (carrer de Fuerteventura) al sud de l'àmbit, garantint una mobilitat segura i còmode pels usuaris de l'activitat, i pels serveis d'emergència en cas de necessitat. Així mateix, es preveuen zones d'aparcament (clau EII2) al costat de l'accés, que han de facilitar el futur objectiu de reduir el pas de vehicles de motor per dins el càmping Calella de Palafrugell. En la documentació del pla especial s'hi adjunta estudi d'avaluació de la mobilitat generada, d'acord amb la normativa vigent, que analitza els desplaçaments generats pel pla i la connexió de l'àmbit amb la vialitat de l'entorn amb vehicle motoritzat i no motoritzat.

Actualment l'activitat existent té uns consums de recursos hídrics i energètics, i una generació de residus i aigües residuals. El futur càmping Calella de Palafrugell no superarà els consums actuals ja que disminuirà la superfície del càmping existent i reduirà la capacitat d'aquest. A més, en la normativa del pla es determina que s'implantaràn mesures d'estalvi energètic i d'aigua, seguint el Decret 21/2006 de criteris ambientals i d'ecoeficiència i Codi tècnic de l'edificació, per un consum racional dels recursos naturals. Les mesures que es puguin implantar per reduir consums energia o millorar eficiència energètica, suposen actuacions de millora pel canvi climàtic ja que reduiran les emissions GEH.

6. AVALUACIÓ GLOBAL DEL PLA

6.1. COHERENCIA AMB ELS OBJECTIUS AMBIENTALS DELS PLANS SUPRAMUNICIPALS

La redacció del Pla Especial es fonamenta en criteris i estratègies que són el resultat d'integrar les determinacions del Pla supramunicipals i les exigències normatives de la legislació urbanística vigent; a més de les informacions territorials, ambientals i socials resultants de la realització d'un anàlisi complex i complet de la situació actual del municipi. Per analitzar el compliment de les directrius ambientals fixades pel PTPCG, s'analitzarà el compliment dels objectius ambientals principals del PTPCG i el seu grau de compliment i relació amb el pla especial.

	Es compleix en el Pla especial
	No es compleix directament en el Pla especial
	Es compleix mitjançant l'aplicació de mesures ambientals recomanades en l'IA
	No té incidència en el present Pla especial

Taula 19. Verificació del compliment dels objectius ambientals del PTPCG

OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PTPCG	GRAU DE COMPLIMENT
Objectius ambientals prioritaris	
Objectiu 4.1. Protegir els espais naturals de valor ecològic tant a escala nacional, com regional o comarcal i evitar la pèrdua de biodiversitat, tant d'ecosistemes, com d'hàbitats o espècies	
Objectiu 4.2. Garantir la connectivitat territorial i ecològica mitjançant un sistema continu i funcional d'espais oberts i protegint els cursos fluvials pel seu paper de connectors ecològics	
Objectiu 6.2. Establir les condicions per assegurar la competitivitat del transport públic i dels modes de transport més eficients energèticament i per un canvi modal que disminueixi el pes del vehicle privat en favor de modes més eficients i socialment equitatius	
Objectiu 6.3. Maximitzar l'aprofitament de les infraestructures existents mitjançant la millora o renovació i optimització del traçat i l'encaix territorial de les noves infraestructures	
Objectiu 7.1. Evitar la creació de nous assentaments i apostar per les formes compactes de creixement, minimitzant la dispersió i la fragmentació territorial.	
Objectiu 7.2. Actuar sobre les àrees especialitzades localitzades en sòls ambientalment inadequats per a la seva consolidació, mitjançant la seva desclassificació o reubicació, o bé la formulació de directrius específiques per al planejament urbanístic que garanteixin llur adequació als objectius del Pla, amb especial atenció als referents a la mobilitat sostenible, la misticitat d'usos i la cobertura de serveis	
Objectiu 7.3. Protegir els sòls més fèrtils o de valor agrari pel seu paper de sustent de la producció alimentària	
Objectius ambientals rellevants	
Objectiu 2.2. Protegir els sòls de valor per la seva funció en el cicle de l'aigua, amb especial atenció a les àrees de recàrrega dels aqüífers i a les zones afectades per la contaminació per nitrats.	

OBJECTIUS AMBIENTALS DEL PTPCG	GRAU DE COMPLIMENT
Objectiu 1.1. Preveure accions encarades a no incrementar les emissions de gasos d'efecte hivernacle	
Objectiu 1.2. Preparar la regió per adaptar-se canvi climàtic i minimitzar-ne els efectes	
Objectiu 3. Fer front a totes les formes de contaminació i restaurar els ambients i àrees ja degradats, inclosos el sòl, les aigües i l'atmosfera	
Objectiu 5.1. Protegir específicament les àrees de major valor paisatgístic, amb especial atenció als paisatges rurals i als de valor identitari.	
Objectiu 7.4. Deixar lliures les zones subjectes a riscos naturals, amb especial atenció al risc d'incendi i al risc d'inundació, i les zones subjectes a risc inacceptable d'origen antròpic, en concret el risc d'accident en el transport de mercaderies perilloses i el risc d'accident greu en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses.	
Objectius ambientals secundaris	
Objectiu 2.1. Afavorir les formes d'implantació i directrius pel planejament urbanístic menys consumidores de recursos, especialment d'aigua i energia	
Objectiu 5.2. Establir directrius per a la preservació del paisatge en el planejament urbanístic municipal	
Objectiu 6.1. Establir les condicions per a l'augment de l'autocontenció comarcal i frenar el creixement de les necessitats de mobilitat obligada	

El grau de compliment de les directrius ambientals fixades pel PTPCG és força elevada en el pla especial que es tramita.

6.2. COHERENCIA AMB ELS OBJECTIUS AMBIENTALS DEL POUM

En aquest apartat es valora el grau de compliment dels objectius ambientals fixats pel POUM de Palafrugell, als quals el pla especial ha de donar compliment.

Taula 20. Verificació del compliment dels objectius ambientals del POUM pel pla especial

OBJECTIUS AMBIENTALS DEL POUM	GRAU DE COMPLIMENT
1. Garantir un creixement racional del municipi en continuïtat amb els nuclis existents.	
2. Potenciar els valors ambientals de l'àmbit de les muntanyes de Begur i garantir la seva connectivitat amb els espais protegits de les Gavarres i de Castell-Cap Roig.	
3. Mantenir i conservar els espais de valor per a la connectivitat identificats en els documents existents.	
4. Garantir l'adequació ambiental i paisatgística de les urbanitzacions disseminades localitzades a l'entorn dels nuclis costaners, i limitar-ne el seu creixement.	
5. Garantir la conservació dels elements de valor natural presents al municipi.	
6. Preveure la suficiència de recursos hídrics, garantint la no sobreexplotació dels aquífers.	
7. Conservar les zones de valor agrícola localitzades al Pla de Llofriú, el Pla d'Aubi, i el Pla de Santa Margarida.	

OBJECTIUS AMBIENTALS DEL POUM	GRAU DE COMPLIMENT
8. Regular normativament els usos, activitats i elements del sòl no urbanitzable per tal de mantenir els seus valors ambientals i paisatgístics.	
9. Mantenir i potenciar la xarxa de connectivitat social del municipi.	
10. Incloure determinacions normatives que minimitzin el risc d'incendi en les zones de baixa densitat de segona línia de la costa.	
11. Compatibilitzar els creixements amb les zones sensibles per inundabilitat identificades al municipi.	
12. Promoure una mobilitat en sistemes alternatius al vehicle privat i incentivar un canvi modal cap a una mobilitat basada en modes no motoritzats i en el transport públic.	
13. Garantir i regular normativament la conservació de les zones de valor paisatgístic existents al SNU.	
14. Millorar la qualitat paisatgística dels entorns urbans i periurbans.	
15. Incloure a la normativa del POUM requeriments per garantir la integració de criteris d'eficiència energètica, estalvi d'aigua i construcció sostenible en les noves edificacions i en la rehabilitació de les existents.	

Com es pot observar a la taula anterior, la majoria dels objectius ambientals del POUM, que tenen incidència en l'àmbit i proposta d'ordenació del pla especial, tenen un elevat grau de compliment. Però per les característiques del pla i de l'àmbit d'actuació, els objectius ambientals del POUM no tots tenen una relació directa amb la proposta d'ordenació i objectius del pla especial.

6.3. COMPLIMENT DELS OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS

A continuació es mostra una taula on s'analitzen els objectius ambientals establerts i les incorporacions que s'han realitzat en el pla especial per poder donar compliment als objectius, així com minimitzar l'impacte ambiental sobre el territori.

Taula 21. Verificació del compliment dels objectius ambientals del pla

Objectius i criteris ambientals	Incorporació al pla
Preservar de l'ocupació permanent la màxima superfície de sòl, preveure només aquelles instal·lacions necessàries per l'activitat, deixant un esponjament en forma d'espais lliures, regulant els usos i edificacions existents amb el mínim impacte ambiental i paisatgístic possible sobre el territori.	Veure plànol d'ordenació del pla especial, on s'aprofiten les edificacions existents i es manté bona part del terreny lliure d'ocupació permanent (zona acampada i espai lliure). En la normativa del pla especial es preveuen mesures ambientals per minimitzar possibles efectes ambientals i paisatgístics derivats del pla especial.
Preveure mesures de prevenció i seguretat per compatibilitzar l'ús i el risc incendi.	Es preveu la franja de 25m. protecció entorn el càmping, d'acord normativa vigent (veure plànol d'ordenació). L'activitat preveurà les mesures i mitjans necessaris per la prevenció d'incendis forestals.
Fomentar l'estalvi i la reutilització de l'aigua, i garantir una permeabilització de l'aigua al sòl.	La normativa del pla especial preveu la implantació mesures per l'estalvi i optimització en el consum d'aigua de l'activitat.

Objectius i criteris ambientals	Incorporació al pla
Minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, prevenint i corregint la contaminació acústica i lumínica, donant compliment a la normativa vigent, afavorir les bones pràctiques ambientals, i tenint en compte la situació en sòl no urbanitzable.	El càmping donarà compliment a la legislació vigent en matèria de contaminació lumínica i acústica, com detalla la normativa del pla especial.
Bona planificació i gestió dels residus que es generen en l'activitat.	Actualment ja es disposa de grups de contenidors de residus, per la generació dels residus de tipus domèstic. Aquests es mantindran en la futura activitat, per donar servei als usuaris del càmping.
Establir mesures d'estalvi i eficiència energètica en el funcionament de l'activitat, per reduir consum energètics i contribuir en la reducció del canvi climàtic.	La normativa del pla especial preveu la implantació mesures per l'estalvi i eficiència energètica en l'activitat, que també afavoriran la reducció de les emissions de GEH.
Dissenyar l'ordenació de manera que es conservin aquells espais de major interès natural i ecològic dins l'àmbit, i/o aquells que assegurin una continuació coherent amb l'entorn; establint criteris ecològics per futures plantacions vegetals.	En la normativa del pla especial es determina que caldrà conservar els HIC existents a l'àmbit, evitant l'eliminació de peus arboris i s'escau la plantació d'arbres i enjardinaments seguint criteris ecològics.
Integrar paisatgísticament les actuacions al medi, per tal de minimitzar l'impacte i incorporar totes aquelles estratègies, actuacions i elements que faciliten la integració en l'entorn, l'apantallament visual i millorin la qualitat del paisatge.	En la documentació del pla especial s'hi adjunta estudi d'impacte i integració paisatgística. En la normativa del pla especial es determinen una sèrie de mesures per aconseguir una integració de futures construccions i actuacions a l'espai, garantint un apantallament visual de l'activitat.

Com es pot observar, el pla dóna compliment a bona part dels objectius ambientals fixats. Alguns objectius es compleixen gràcies a l'aplicació i adopció de les mesures ambientals proposades en el present document.

6.4. VALORACIÓ GLOBAL DE L'IMPACTE

L'impacte general provocat pel desenvolupament del pla especial urbanístic del càmping Calella de Palafrugell es preveu COMPATIBLE, ja que no existeixen valors naturals i/o ambientals singulars a l'àmbit que puguin resultar afectats pel desenvolupament del pla, i és un espai actualment ja alterat i ocupat per l'activitat de càmping.

Els càmpings són una activitat d'allotjament turístic que té com objectiu gaudir en contacte amb el medi natural, que no es pot realitzar en un espai de caràcter urbà. Per aquesta mateixa raó, que és el medi físic i natural que la sustenta, aquestes activitats són respectuoses i estan vinculades estretament amb el medi natural que els acull. Així, en l'ordenació del pla especial que regula la futura activitat del càmping Calella de Palafrugell, s'han tingut en compte criteris ambientals i paisatgístics, per aconseguir una integració paisatgística de l'activitat que sigui respectuosa amb els aspectes ambientals existents (vegetació de pineda classificada com a HIC, relleu i topografia, permeabilitat del sòl, etc.)

El pla especial dóna compliment a la normativa vigent d'establiments turístics, determinacions del POUM de Palafrugell, i compleix les determinacions de la normativa sectorials i supramunicipals que li són d'afectació.

6.5. MESURES AMBIENTALS RECOMANADES

En aquest apartat es proposen algunes mesures ambientals, per minimitzar possible l'impacte ambiental i paisatgístic del desenvolupament del pla especial i futur càmping Calella de Palafrugell.

Enjardinaments dels espais verds i plantacions futures

En els espais lliures i no ocupats de l'àmbit, caldrà continuar realitzant enjardinaments i plantacions que ajudaran a naturalitzar l'espai i embellir-lo. D'acord criteris de la Generalitat de Catalunya – Àrea de Medi Natural cal evitar la plantació d'aquestes espècies al·lòctones i invasores, especialment de:

Arbres

- acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- ailant (*Ailanthus altissima*)
- freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
- freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- acàcia de tres punxes (*Gleditsia triacanthos*)
- mimosa (*Acacia dealbata*)
- morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- negundo (*Acer negundo*)
- troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

- *Amporpha fruticosa*
- *Baccharis limifolia*
- budlèia (*Buddleja davidii*)
- cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus* i *Cotoneaster tomentosus*)
- carolina o coronil·la glauca (*Coronilla valentina ssp glauca*)
- piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*P. crenatoserrata*)
- pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

- Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
- miraguà (*Araujia sericifera*)
- bàlsam, unglà de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
- bàlsam emparrador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
- cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)
- *Delairea odorata* (= *Senecio mikanooides*)
- lligabosc (*Lonicera japonica*)
- *Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*
- *Sicyos angulatus*
- tradescantia *Tradescantia fluminensis*
- vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* = *Bilderdyckia auberti*)
- vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)
- *Disphyma australe*
- *Drosanthemum floribundum*
- *Drosanthemum hispidum*
- *Malephora crocea*
- *Ruschia caroli*

Plantes crasses i assimilables

- aloe maculat (*Aloe maculata*)
- atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)

- *Bryophyllum daigremontianum* (= *Kalanchoe daigremontiana*)
- figueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* *O. stricta* i *O. linguiformis*)
- *Einadia nutans*
- *Cylindropuntia subulata*

Pels enjardinaments i noves plantacions vegetals al càmping es proposa seguir els següents critèris ecològics:

- Espècies autòctones de l'entorn i per tant adaptades a les condicions del medi (clima i sòl).
- Espècies de fàcil implantació, i desenvolupament no massa lent.
- Capacitat de protecció i estructuració del sòl.
- Espècies de baix manteniment i requeriment hídric.
- La nova plantació s'hauria d'assemblar en composició i morfologia a les formacions vegetals existents a l'entorn immediat.
- Caldria evitar sembres i plantacions amb espècies que suposin una alteració brusca del cromatisme.
- En aquells indrets on la funció de la vegetació sigui d'apantallament, optar per espècies perennifòlies o, si no ho són, que tinguin bona densitat de branques, tupides i amb elevada massa foliar. Intentar que les plantacions i espècies a plantar, aconseguixin un "camuflatge" de les noves edificacions a la zona.
- En aquells indrets on es prevegi un ús humà continuat, i la funció de la vegetació sigui més de caire estètic, de millora de les condicions ambientals o proporcionar una sensació de confort, escollir espècies de fulla caduca per produir ombra durant l'estiu, però que alhora permetin l'entrada de llum i calor en època hivernal.
- Potenciar la pràctica de la xerojardineria amb plantació d'espècies aromàtiques i/o medicinals, com la farigola (*Thymus vulgaris*), camamilla (*Matricaria chamomilla*), menta (*Mentha sp.*), orenga (*Origanum vulgare*), sàlvia (*Salvia officinalis*), etc.
- Evitar la plantació de gespa, gran consumidora d'aigua, i optar per la utilització de plantes tapissants que cobreixen el sòl, escorça de pi, graves i àrids decoratius o espècies autòctones adaptades a les característiques climàtiques mediterrànies i de menor requeriment hídric.

Pel que fa al rec, si és necessària la seva instal·lació, s'aconsella utilitzar sistemes de rec eficients (goteig, microaspiració), programables i ajustant la programació a les demandes hídriques reals del sòl i de les espècies existents. Sempre que sigui possible es recomana utilitzar l'aigua de la pluja per regar, o si no l'aigua del freàtic, a ser possible mai aigua d'abastament públic.

Es recomana realitzar una adequada plantació als límits del càmping, en contacte amb el sòl no urbanitzable de l'entorn i càmping adjacent, per aconseguir una privacitat dels usuaris, una clara delimitació de l'activitat i una transició coherent i harmònica amb els terrenys immediats. Per aquesta funció d'apantallament i delimitació es proposa una plantació lineal densa amb espècies de port mitjà-alt (aprox. 3m.) i de fullatge permanent (perennifolis). Es proposa una plantació d'espècies autòctones similars a les existents a l'entorn: alzines sureres (*Quercus suber*), pins (*Pinus pinea*), xiprers (*Cupressus sp.*), i es proposen les següents espècies arbustives: llentiscle (*Pistacia lentiscus*), estepa (*Cistus sp.*), aladern (*Rhamnus alaternus*), etc.

També es recomana evitar la tala del mínim nombre possible de peus arboris en l'obertura del vial i accés previst a l'extrem nord i est de l'àmbit del pla, ja que es tracta d'un espai amb presència de pinedes mediterrànies, hàbitat d'interès comunitari de caràcter no prioritari segons Directiva Hàbitats. Caldrà estudiar la possibilitat de plantar alguns peus arboris, si per la construcció d'accessos i/o vials cal eliminar algun arbre.

Paisatge

Tot seguit es recomanen una sèrie de mesures paisatgístiques que caldria tenir en compte en el desenvolupament del pla i funcionament de l'activitat, que formen part de l'estudi d'impacte i integració paisatgística que s'adjunta en la documentació del pla especial:

Tractament de l'espai lliure (zona enjardinada)

- Impermeabilitzar l'espai estrictament necessari, per permetre una infiltració de l'aigua de pluja, i un aspecte menys artificialitzat de l'àmbit, o intentar utilitzar paviments permeables i tous.
- No deixar materials emmagatzemats a l'exterior, i si s'han de deixar, intentar que aquests estiguin ordenats i no mostrin una imatge desordenada i caòtica de l'espai, i col·locar-los en punts poc visibles o tapats per estructura vegetal o similar.
- Eliminar les espècies exòtiques i foranies que existeixen dins l'àmbit, en especial aquelles espècies al·lòctones d'elevat poder colonitzador o invasor.
- Es recomana una plantació vegetal en els espais no edificats de la finca, que ajudarà a naturalitzar l'espai i embellir-lo, seguint criteris ecològics en les futures plantacions.

Les noves edificacions s'hauran de construir amb concordança als materials, colors i tonalitats del paisatge de la zona, tant les característiques naturals del territori com espai construït de l'entorn, evitant un impacte visual de les possibles noves edificacions i activitat del càmping. No s'haurien d'admetre materials d'acabats exteriors, colors, o instal·lacions que pel seu impacte visual, puguin incidir negativament, en la imatge exterior d'aquesta àrea.

La integració paisatgística de les tanques ha de partir de la minimització del nombre i de la maximització de la permeabilitat visual, excepte quan tenen funcions específiques d'ocultació i/o seguretat, i són necessàries per la legislació vigent que regula les activitats de càmping. Es proposen uns paràmetres unitaris per les tanques, per tal d'evitar una imatge de desordre i descordança amb diferent tipologia, coloració, dimensió, etc. Es proposa un tancat atractiu, simple de formes i que permeti una certa continuïtat del paisatge.

La publicitat i de la senyalètica són elements que formen part de les activitats econòmiques, el seu impacte en els paisatges deriva de la seva localització en espais molt visibles i del disseny singular com a reclam visual. Cal fer compatible la minimització de l'impacte visual d'aquesta senyalització (o integració) al mateix temps que es manté l'objectiu de reclam publicitari. La combinació intencionada de les variables que intervenen en els elements publicitaris i senyalètics (emplaçament, mida, forma, cromatisme, il·luminació, etc.) és el millor recurs per a harmonitzar aquests elements. Cal tenir present que els rètols de dimensions ajustades i de disseny discret aporten una imatge de qualitat al conjunt de l'espai.

Si calen actuacions en les infraestructures de serveis, també es recomana que s'utilitzi materials el més ecològics i sostenibles possible, de colors i tonalitats no molt vistosos i integrats al cromatisme de l'entorn; i si potser "amagats" o "camuflats" per la vegetació i/o edificació existent.

Cal tenir en compte i aplicar les Directrius del paisatge del Pla territorial Parcial de les Comarques Gironines, que contenen els objectius de qualitat paisatgística definits en el catàleg de paisatge d'aquest àmbit, i les prescripcions que cal seguir per tal de minimitzar l'impacte paisatgístic. Així com les directrius paisatgístiques que determini el POUM de Palafrugell.

Contaminació acústica i lumínica

L'activitat haurà de complir amb la legislació vigent, donant compliment als nivells acústics fixats pel Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos, i el mapa de capacitat acústica municipal.

Igualment, cal prevenir la contaminació lumínica, limitant la generació de necessitats d'enllumenat exterior i evitant-ne els fluxos cap a l'hemisferi superior i la intrusió lumínica, al mateix temps que cal potenciar l'ús de sistemes eficients per tal de minimitzar el consum energètic derivat d'aquest enllumenat. La presa de senzilles mesures en quant al disseny i tipologia de les làmpades d'enllumenat, si fa falta instal·lar-les, permetria no crear un increment de l'impacte lumínic a la zona. L'activitat haurà de complir les determinacions de la normativa vigent per les instal·lacions d'il·luminació: les determinacions de la Llei 6/2001 i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, les del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en les instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.

Pel que fa a l'enllumenat interior dels edificis de serveis i esbarjo, es recomana utilitzar equips eficients d'il·luminació, així com dissenyar les instal·lacions de forma que permetin ajustar la potència lumínica a les necessitats del moment, instal·lar reguladors de flux, equips d'encesa i apagada automàtica per il·luminació exterior, instal·lació d'interruptors temporitzats i detectors o sensors de presència on es pugui, etc. Amb la utilització de sistemes eficients d'il·luminació i energia, també s'aconsegueix un gran estalvi econòmic, al mateix temps que es redueixen les emissions de CO₂ a l'atmosfera.

Mesures d'estalvi d'aigua i energia

Es recomana prendre mesures per tal de reduir el consum d'aigua i energia a l'activitat, seguint les directrius marcades pel Decret d'ecoeficiència (Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, i Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006) i codi tècnic de l'edificació (Reial decret 314/2006, de 17 de març i modificacions posteriors).

Són paràmetres de ecoeficiència en l'ús de l'aigua:

- En les zones enjardinades, es pot optar per la plantació d'espècies vegetals que assegurin un tapis verd, però tanmateix de baix requeriment hídric.
- Sempre que sigui possible es recomana utilitzar l'aigua de la pluja per regar, o si no l'aigua del freàtic, a ser possible mai l'aigua d'abastament públic. De tota manera, si les espècies que es planten són les recomanades (autòctones del lloc i de baix requeriment hídric) no caldrà un elevat consum d'aigua pel seu manteniment. Es recomana estudiar la necessitat i viabilitat d'un sistema de captació i emmagatzematge d'aigües pluvials suficients per tal de garantir el reg a la zona.
- Cal preveure la instal·lació de paviments permeables o mixtes (que intercalin la pavimentació i el sòl amb vegetació) per afavorir la infiltració d'aigües pluvials i reduir l'escorrentia superficial.
- Pel que fa al reg, s'aconsella utilitzar sistemes de reg eficients (goteig, microaspiració), programables i ajustant la programació a les demandes hídriques reals del sòl i de les espècies existents.
- Es recomana instal·lar sistemes i mecanismes per tal de reduir el consum d'aigua en aixetes, inodors, etc.

Són paràmetres d'ecoeficiència energètics:

- La implantació de solucions constructives i d'aïllament tèrmic en les parts massisses dels tancaments verticals exteriors; vidres dobles a les obertures i tractaments protectors per les obertures de les cobertes i de les façanes orientades a sud-oest.
- Implantació d'un sistema de producció d'aigua calenta sanitària que utilitzi per al seu funcionament energia solar tèrmica.
- Es tindran en compte els paràmetres d'ecoeficiència energètica; en l'ús de l'aigua; la construcció i materials; en la gestió dels residus; i en general en la protecció contra qualsevol contaminació sonora, lumínica i atmosfèrica.
- Es prioritzarà la instal·lació tèrmica basada en l'ús d'energies renovables.

Aquestes mesures d'eficiència energètica permetran una disminució de les emissions GEH de l'activitat, comportant una millora pel que fa al canvi climàtic. Es recomana que al tramitar la llicència d'activitat del càmping es calculi la petjada de carboni, i si s'escau, es proposi un pla d'actuacions per minimitzar-la.

Prevenció i extinció d'incendis

L'activitat haurà de donar compliment a la normativa vigent de prevenció i seguretat d'incendis: Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003 de 22 d'abril, de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, el Decret 123/2005, de 14 de juny i la Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Caldrà preveure i realitzar el manteniment i control d'aquestes instal·lacions de prevenció d'incendis, així com de la franja de protecció d'incendis forestals.

Activitat i medi ambient

Qualsevol modificació i/o nova activitat, d'acord l'aplicació de la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats, haurà de sotmetre's a les determinacions d'aquesta normativa i qualsevol altre de sectorial que li sigui d'aplicació i garanteixi el seu bon funcionament sense incidències en el medi ambient (Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, que regula i en determina els requisits dels establiments de càmping).

La Llei 20/2009 classifica l'activitat del càmping Calella de Palafrugell dins l'annex II – llicència ambiental d'activitats, caldrà presentar la documentació de l'activitat a l'Ajuntament de Palafrugell, i donar compliment a les determinacions de la normativa que li sigui d'aplicació i garanteixi el bon funcionament de l'activitat sense incidències en el medi ambient.

Si l'activitat del càmping segueix les recomanacions ambientals que es proposen en el present document ambiental, pot intentar sol·licitar el distintiu de garantia de qualitat ambiental, és una etiqueta ecològica que atorga el Departament de Territori i Sostenibilitat (Direcció General de Qualitat Ambiental) de la Generalitat de Catalunya, a aquells productes i serveis que demostrin tenir menor impacte sobre l'entorn. Els càmpings poden obtenir aquest distintiu, si compleixen uns requisits específics de qualitat ambiental, d'acord la regulació del Decret 296/1998, de 17 de novembre. L'atorgament del Distintiu, és un reconeixement públic per part de la Generalitat de Catalunya per l'esforç realitzat per empreses i activitats, i alhora dóna una garantia ambiental oficial del producte o servei que el posseeix de cara al client. Les

característiques principals i criteris ambientals per l'atorgament del Distintiu als càmpings es regulen a la Resolució TES/349/2014, de 29 de gener, per la qual s'estableixen els criteris ambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental als càmpings; els criteris bàsics es centren en els següents aspectes:

- Gestió de residus
- Estalvi d'aigua
- Gestió de piscines
- Estalvi i eficiència energètica
- Compres
- Sorolls i vibracions
- Integració paisatgística
- Disseny d'espais exteriors del recinte
- Informació i educació ambiental

També existeixen altres distintius i certificacions ambientals, a nivell europeu i espanyol, per la bona gestió i política ambiental en activitats i empreses, com la certificació EMAS i ISO14001 entre altres.

Criteris de sostenibilitat en l'edificació

Per les possibles noves construccions a l'àmbit, és important aplicar criteris de sostenibilitat sempre que sigui possible:

- Utilitzar materials i elements constructius de cost energètic baix en el seu cicle de vida: per exemple, com a materials metàl·lics es poden emprar l'acer i l'alumini per la seva alta reciclabilitat i reutilització i no utilitzar asbest ni plom.
- Utilitzar també materials de construcció que incorporin materials reciclats.
- Usar fustes de cicle sostenible, minimitzar l'ús de materials plàstics que continguin clor, evitar pintures amb plom i resines sintètiques, utilitzar àrids reciclats.
- S'ha d'optar per l'ús de materials durables, que requereixin menys manteniment, que siguin reutilitzables i reciclables.
- En el procés de l'obra cal evitar revestiments adherits a suports de diferent naturalesa de la d'aquests, utilitzar unions mecàniques (en sec), en substitució de les unions rígides (per adhesió) sempre que sigui possible, no encastar les instal·lacions i fomentar la utilització de cels rasos, sòls flotants i envans de cartró guix.
- S'ha d'evitar l'ús de materials de construcció per la seva probable toxicitat o la seva afecció sobre aspectes ambientals. Alguns d'aquests materials són:
 - o el plom (tan en pintures com en canonades)
 - o amiant
 - o compostos orgànics volàtils (COV)
 - o protectors de la fusta
 - o materials radioactius
 - o organoclorats
 - o policlorur de vinil (PVC)
 - o fustes tropicals
 - o pintures amb dissolvents
- Dissenyar les distribucions interiors aprofitant al màxim la llum natural, les proteccions solars i la ventilació natural.
- Dissenyar obertures que permetin un nivell convenient d'aïllament tèrmic, acústic, d'il·luminació i de ventilació.
- Utilitzar sistemes energètics avançats per optimitzar el consum d'energia.
- Dimensionar les zones destinades als residus per tal de facilitar-ne, a posteriori, una bona gestió.

7. MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ

El seguiment ambiental ha de donar garantia als ciutadans de que el desenvolupament del pla especial no suposarà impactes no previstos i no degradarà ambientalment l'espai, ni els seus possibles valor ambiental. A més s'ha de tenir la garantia, que en cas d'aparèixer impactes ambientals no previstos, s'actuarà el millor possible i s'aplicaran les mesures correctores necessàries.

Per realitzar aquest seguiment, es proposa que es verifiqui el compliment de la normativa i mesures ambientals proposades pel desenvolupament del pla, i es doni compliment als objectius i criteris ambientals fixats.

Aquesta tasca la pot realitzar l'administració local, quan atorgui la llicència d'activitats del futur càmping, i les possibles llicències d'obres a l'àmbit. Haurà de verificar que la documentació tècnica que es presenti, doni compliment als objectius i criteris ambientals fixats pel desenvolupament del sector, i a la normativa vigent d'aplicació. També s'hauria de verificar la incorporació de les mesures ambiental i paisatgístiques que proposa el present informe ambiental, i les fixades per la normativa del mateix pla especial.



Gran Via de Jaume I, 35acc 2n 1a 17001 **GIRONA** - Tel. 872.21.52.99/675578105 - serpa@serpa.cat - www.serpa.cat

Desembre 2018

Ref. 1511.4

Equip Tècnic redactor:

Anna Puigdemont Bonmatí
Ambientòloga
Col·legiada núm. 718

Anna Quintana Busquets
Biòloga
Col·legiada núm. 22.224-C

Jordi MaspochComamala
Ambientòleg
Col·legiat núm. 600

Director tècnic:

Josep Aleix Comas i Herrera
Enginyer de camins, canals i ports
Col·legiada núm. 18.188

**ESTUDI D'AVALUACIÓ
DE LA MOBILITAT GENERADA**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL CÀMPING CALELLA DE
PALAFRUGELL
T.M. PALAFRUGELL (Baix Empordà)**



DESEMBRE 2018

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	1
1.1. PRESENTACIÓ	1
1.2. LEGISLACIÓ I JUSTIFICACIÓ	1
1.3. OBJECTIUS I ESTRUCTURA DE L'ESTUDI	2
1.4. ANTECEDENTS I OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL.....	3
2. DADES BÀSIQUES DE MOBILITAT EN EL SECTOR D'ESTUDI	5
2.1. MARC TERRITORIAL I SECTOR D'ESTUDI	5
2.2. ASPECTES SOCIOECONÒMICS	7
DADES DEMOGRÀFIQUES	7
ACTIVITAT ECONÒMICA.....	9
2.3. ASPECTES URBANÍSTICS	10
2.4. NORMATIVA SECTORIAL DE CÀMPINGS	11
3. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL	12
3.1. DEFINICIÓ DE LES XARXES DE MOBILITAT EXISTENTS.....	12
3.1.1. INFRAESTRUCTURES VIÀRIES.....	12
3.1.2. TRANSPORT PÚBLIC.....	13
3.1.3. XARXA DE BICICLETES.....	20
3.1.4. XARXA DE VIANANTS	21
4. MOBILITAT OBLIGADA DEL MUNICIPI.....	23
4.1. MOTORITZACIÓ	23
4.2. DESPLAÇAMENTS OBLIGATS PER MOTIUS LABORALS O D'ESTUDI	24
4.3. DESPLAÇAMENTS OBLIGATS PER MITJÀ DE TRANSPORT	26
4.4. REPARTIMENT MODAL	28
4.5. MOBILITAT ACTUAL A L'ÀMBIT DEL PLA	30
5. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PEL PLA	31
5.1. PROPOSTA DEL PLA ESPECIAL	31
5.2. ESTIMACIÓ DEL NOMBRE DE VIATGES GENERATS	34
5.3. DISTRIBUCIÓ MODAL DELS DESPLAÇAMENTS	34
5.4. RESERVA DE PLACES PER A APARCAMENTS DE VEHICLES.....	35
<i>Article 39</i>	36
6. ITINERARIS PRINCIPALS DE MOBILITAT A L'ÀMBIT DEL PLA	37
6.1. PROPOSTA D'ORDENACIÓ I CONNEXIÓ A LA XARXA VIÀRIA EXTERNA	37
6.2. XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VIANANTS.....	37
6.3. XARXA D'ITINERARIS PER A BICICLETES	39
6.3.1 RESERVA D'APARCAMENTS PER A BICICLETES	41
6.4. XARXA D'ITINERARIS PER A TRANSPORT PÚBLIC I COL·LECTIU EN SUPERFÍCIE.....	43
7. VALORACIÓ I CONCLUSIONS	44
8. CARTOGRAFIA.....	46
9. ANNEX	47
9.1. LEGISLACIÓ	47
9.2. BIBLIOGRAFIA.....	47

Índex de taules

Taula 1. Evolució de la població al municipi	7
Taula 2. Creixement de la població, mitjana anual 2001 – 2011 (taxes per mil habitants)....	8
Taula 3. Habitatges i tipus al municipi. Any 2011 (%).....	9
Taula 4. Grandària de les llars de Palafrugell. Any 2011	9
Taula 5. Valor afegir brut (VAB). Base 2010. Per sectors (%). Any 2014.....	9
Taula 6: Comparativa d'ocupació de la població segons l'activitat. 2011.....	9
Taula 7. Establiments d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat (IAE)	10
Taula 8 Evolució de l'IdM (vehICLES per 1.000 habitants) 2006-2012.....	24
Taula 9 Desplaçaments obligats del municipi de Palafrugell any 2011. (Persones que es desplacen)	25
Taula 10. Superfícies de l'ordenació del Pla Especial	32
Taula 11. Viatges generats/dia pels diferents usos segons Decret 344/2006.....	34
Taula 12. Estimació del repartiment modal actual de la mobilitat a la zona.....	34
Taula 13. Desplaçaments generats per mode de transport al sector d'estudi.....	35
Taula 14. Conversió places mínimes d'aparcament de vehicles fora de la via pública	35
Taula 15. Conversió places mínimes d'aparcament.....	41

Índex d'imatges

Imatge 1. Plànol de situació del sector.....	5
Imatge 2. Ortofotoimatge del sector.....	6
Imatge 3. Plànol esquemàtic dels nuclis de població i els habitants al municipi	8
Imatge 4. Plànol del planejament vigent a Palafrugell a l'àmbit del pla	10
Imatge 5. Plànol de la xarxa bàsica de vehicles al municipi	12
Imatge 8: Fotografia del vial d'accés a l'àmbit pel sud (C/ de Fuerteventura)	13
Imatge 10. Plànol de l'itinerari principal de transport públic al municipi.....	14
Imatge 11. Plànol del recorregut i parades d'aquestes línies del municipi	14
Imatge 12. Fotografies dels panells d'informació de la xarxa d'autobús que passa per l'Av. del Mar	16
Imatge 13. Fotografia de les parades d'autobús existent a l'est de l'àmbit.....	17
Imatge 14. Fotografia de les parades d'autobús existent al sud de l'àmbit.....	18
Imatge 15. Plànol de les parades de transport públic més pròximes a l'àmbit i radis de cobertura.....	18
Imatge 16. Plànol de la proposta d'itinerari de transport públic al municipi.....	19
Imatge 17. Fotografia del carril segregat per bici i vianants a l'Avinguda del Mar	20
Imatge 18. Plànol de la proposta de l'itinerari principal per a bicicletes del municipi	21
Imatge 19. Plànol de l'itinerari principal per a vianants al municipi	22
Imatge 20. Gràfic de la distribució del parc de vehicles al municipi (any 2015)	23
Imatge 21. Gràfic de l'evolució de l'índex de motorització (2006-2012)	23
Imatge 22 Principals destinacions dels desplaçaments de Palafrugell a fora per motius de feina (%)	26
Imatge 23 Principals orígens dels desplaçaments des de fora (cap a dins) a Palafrugell per feina (%)	26
Imatge 24 Desplaçaments generats (intramunicipals) a Palafrugell. Any 2011, per mitjà de transport i gènere.	27
Imatge 25 Desplaçaments intermunicipals a fora de Palafrugell. Any 2011, per mitjà de transport i gènere.	27
Imatge 26 Desplaçaments intermunicipals des de fora de Palafrugell. Any 2011, per mitjà de transport i gènere.	28
Imatge 27. Repartiment modal per raó de treball a Palafrugell (2011).....	29
Imatge 28. Repartiment modal per raó d'estudi a Palafrugell (2011)	29
Imatge 29: Fotografies d'aparcaments de bicicleta existents a l'àmbit (càmping existent)..	30
Imatge 30. Plànol de la proposta d'ordenació	31
Imatge 31: Fotografia de les voreres del C/ de Fuerteventura i enllaç amb Avinguda de Joan Pericot.....	38
Imatge 34: Plànol dels itineraris de vianants per l'accés a l'àmbit del pla i connexió amb xarxa exterior existent	39
Imatge 35: Plànol dels itineraris de bicicleta per l'accés a l'àmbit del pla i connexió amb xarxa transport públic	40
Imatge 36. Dimensions bàsiques (en metres) d'aparcaments tipus U-invertida	42
Imatge 37. Dimensions bàsiques d'aparcaments amb suport de roda, configuració alterna (en metres)	43
Imatge 38: Plànol dels itineraris de vianants per l'accés a l'àmbit del pla i connexió amb xarxa exterior existent	45

1. INTRODUCCIÓ

1.1. PRESENTACIÓ

Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) avaluen l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu.

L'objectiu dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada és definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada en el sector d'estudi segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així acomplir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

El present document té per objecte doncs, realitzar l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada del "Pla Especial Urbanístic del càmping Calella de Palafrugell" al municipi de Palafrugell.

1.2. LEGISLACIÓ I JUSTIFICACIÓ

El Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de Juliol, especifica la necessitat d'un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG), en els casos i amb el contingut que determina la legislació de mobilitat, veure l'article 94 del Decret 305/2006.

Decret 305/2006

Article 94

Documentació dels plans especials urbanístics

94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació.

La legislació vigent en matèria de mobilitat està integrada per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat, part de la qual està desenvolupada pel Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada. L'article 3 d'aquest Decret determina els instruments d'ordenació territorial i urbanística que cal que incorporin un EAMG.

Article 3

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.*

[...]

El Pla especial que es tramita, no es troba en cap dels supòsits de l'article 3 del Decret 344/2006, ja que no té per objectiu la implantació de nous usos, ja que l'ús de càmping ja és actualment existent a l'àmbit; malgrat tot el promotor juntament amb l'Ajuntament ha acordat presentar un estudi de la mobilitat d'acord amb la legislació vigent segons nova ordenació de l'activitat prevista.

L'article 13 del Decret 344/2006 especifica la documentació que han de contenir els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a les figures de planejament urbanístic derivat; i és per això que el document present s'ha basat i centrat en l'estructura que indica aquest article.

1.3. OBJECTIUS I ESTRUCTURA DE L'ESTUDI

L'objectiu d'aquest estudi és definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la mobilitat generada per l'activitat del càmping "Calella de Palafrugell" segueixi unes pautes característiques per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així complir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Així doncs, els objectius principals d'un EAMG del Pla Especial, com l'objecte d'estudi, són els següents:

- Conèixer les característiques de mobilitat de l'àrea d'influència del sector d'estudi.
- Identificar els recorreguts d'accés i de sortida en el sector d'estudi que permetin optimitzar la capacitat de la xarxa viària.
- Establir les xarxes d'itineraris principals per a vianants, bicicletes, transport públic i vehicles.
- Valorar la distribució modal dels desplaçaments i la seva relació amb el transport públic.
- Identificar possibles punts crítics del sistema de mobilitat del sector d'estudi i proposar les mesures necessàries per millorar-ne les condicions d'accessibilitat, si s'escau.
- Estimar el finançament necessari en el cas de que s'apliquin millores i/o modificacions en la xarxa de transport públic, tal i com indica l'Annex II del Decret 344/2006.

Cal tenir en compte el caràcter estacional de l'activitat del càmping, on es preveu una ocupació màxima durant dos mesos d'estiu (juliol i agost), una ocupació important però més reduïda durant 5 mesos més, i la resta de l'any les ocupacions seran molt inferiors. Així, es pot estimar que el nombre de desplaçaments que generarà l'activitat del càmping, serà molt intens durant els períodes d'estiu, però molt inferior a la resta de l'any. Per això, les possibles solucions que calgui adoptar pel que fa a la vialitat, desplaçaments i aparcaments s'haurà de preveure en funció d'aquesta estacionalitat.

El present estudi es planteja des d'una òptica en clau de sostenibilitat d'ordenació urbana i ordenació del territori. Així doncs, es proposaran mesures que conjuguin les necessitats i les demandes de mobilitat futures procurant la satisfacció de les mateixes però amb especial atenció als criteris de sostenibilitat. Per tant, es tindrà ben present que el desenvolupament del sector no es pot assolir en detriment de les oportunitats de mobilitat sostenible; per l'altra banda, la preservació de l'equilibri ambiental.

1.4. ANTECEDENTS I OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL

Actualment, l'activitat del Càmping La Siesta de Calella de Palafrugell es porta a terme en els terrenys titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. així com en la finca assenyalada orientativament (sense delimitació) com a "B" al plànol d'informació I05c1, titularitat de tercers, i cedida en arrendament a ECOTUR CALELLA, S.L. en virtut de diversos contractes d'arrendament, l'últim d'ells de data 27 d'agost de 1998 i amb una vigència fins a l'any 2020.

L'activitat està degudament legalitzada en la seva totalitat, tal i com es desprèn, entre d'altres, (i) de la Resolució de la Comissió d'Urbanisme de Girona (Serveis Territorials de Girona de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya) de 15 de juliol de 1987 d'atorgament d'autorització d'ampliació en sòl no urbanitzable dins l'àmbit de l'Expedient 263/87; (ii) de l'expedient de reclassificació del Càmping que es va tramitar entre els anys 1987 i 1989 i que va culminar amb una Resolució favorable dictada en data 23 de juny de 1989 pel Coordinador Territorial del Servei Territorial a Girona del Departament de Comerç, Turisme i Consum de la Generalitat de Catalunya i (iii) de la Llicència Ambiental atorgada en virtut d'Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palafrugell de 31 d'octubre de 2008.

En consideració a la durada determinada fins l'any 2020 del contracte d'arrendament subscrit entre ECOTUR CALELLA, S.L. i la propietat de la finca "B", i a les múltiples desavinences manifestades i reclamades judicialment per aquesta contra ECOTUR CALELLA, S.L. en relació a la seva finca B, és evident que la relació contractual d'arrendament, una vegada arribada la data de finalització contractualment prevista, previsiblement, no es renovarà ni prorrogarà i que, en conseqüència, en un futur, l'activitat de l'actual Càmping La Siesta quedarà fragmentada, com a mínim, en dues entitats diferents. D'una banda, a les finques en les que actualment es desenvolupa l'activitat del càmping La Siesta i que són titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. es durà a terme per aquesta mercantil activitats de càmping independents sota el nom comercial de "Càmping Calella de Palafrugell" (el present Pla especial inclou dins del seu àmbit només part de les finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. classificades i qualificades urbanísticament per a ser destinades a ús de càmping, és a dir, la que es denomina com a Finca A1, pels motius exposats a l'Apartat 0 "Antecedents" anterior). D'altra banda, en el seu cas, la propietat de la finca "B" podrà, si així ho desitja, explotar la seva Finca de forma independent.

Inicialment es van presentar dos Avanços de Pla especial, però degut a que la propietat de la finca "B" va informar al Promotor de la seva negativa a que el mateix continués amb la tramitació del Pla Especial que afecta a la seva Finca, per poder decidir ella mateixa la forma i ordenació de la Finca B (de la seva propietat), es va seguir amb la tramitació del Pla Especial referent al Càmping Calella de Palafrugell, que, actualment, inclou dins del seu àmbit la Finca A1, del que formen part terrenys només propietat del Promotor.

Mitjançant notificació de data 11 d'octubre de 2018 l'Ajuntament de Palafrugell va comunicar a ECOTUR CALELLA SL que, per a reprendre el tràmit d'aprovació del Pla

¹ Es deixa constància de que el present Pla Especial no conté una delimitació de la Finca B, donat que no forma part del seu àmbit. S'identifica com a tal en els plànols a efectes informatius.

especial, cal presentar un nou Pla especial on s'hi hagin incorporat les observacions recollides als informes sectorials emesos i les detallades a l'acord d'aprovació inicial.

En compliment de l'esmentada notificació, s'ha redactat el present Text Refós del Pla especial per donar compliment als informes sectorials rebuts (veure específicament l'Apartat 4.3 que incorpora l'Annex 3 on es justifica el compliment de les prescripcions indicades).

Entre les observacions indicades als informes sectorials, destaquem (per la seva incidència) les incloses a l'informe emès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i Turisme). Conforme a aquest informe, la subdivisió del Càmping Calella de Palafrugell en tres finques segons constava al Pla especial aprovat inicialment (Finques A1, A2 i A3), no compliria amb el que preveu l'article 51 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatge d'Us Turístic, pels motius que s'especifiquen a l'Informe.



Extracte Plànol ordenació O03 del Pla especial aprovat inicialment

Sense voler entrar a valorar la conformitat a dret de les conclusions de l'esmentat informe, a instàncies d'ECOTUR CALELLA SL s'ha redactat el present Text Refós del **Pla especial** que, com a diferència més rellevant, **ha limitat el seu àmbit a la que es denomina Finca A1.**

Als efectes oportuns es posa de manifest que **ECOTUR CALELLA SL no renuncia a destinar les Finques A2 i A3 a l'ús de càmping conforme a la seva classificació i qualificació urbanístiques aplicables**, posposant la seva ordenació a la redacció, presentació, tramitació, aprovació i executivitat dels instruments de planejament adients per a la seva regulació conforme a la normativa que els sigui d'aplicació i als informes esmentats, procedint en breu a presentar-los als efectes de la seva tramitació.

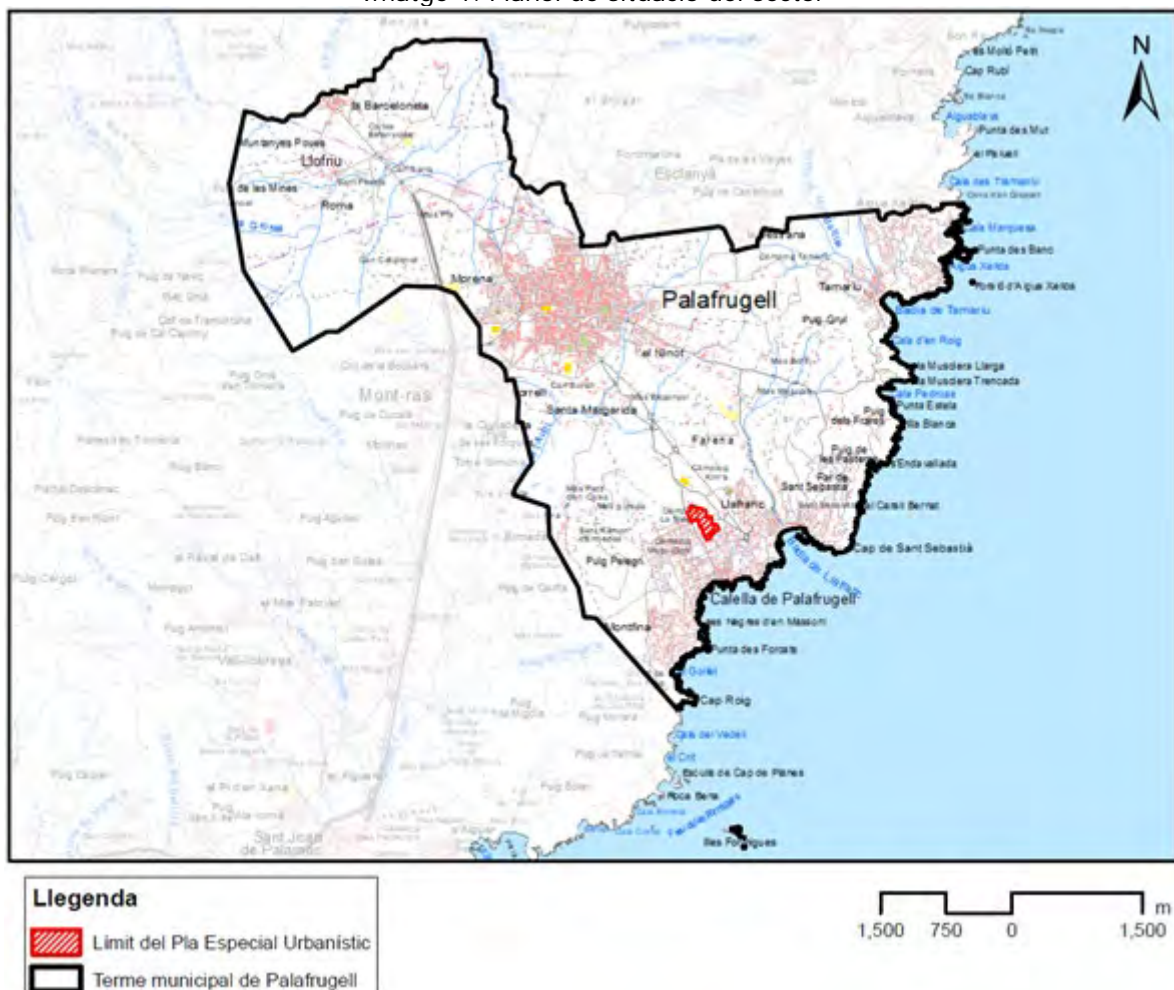
2. DADES BÀSIQUES DE MOBILITAT EN EL SECTOR D'ESTUDI

2.1. MARC TERRITORIAL I SECTOR D'ESTUDI

El Pla Especial es situa al terme municipal de Palafrugell, comarca del Baix Empordà, situat a l'extrem est de les comarques gironines. Municipi de 26,89 Km² de superfície, situat al sector central de la Costa Brava. Limita a l'est i al sud-est amb la mar mediterrània, al nord amb Begur, Regencós i Torrent, a l'oest amb Vulpellac i al sud amb Mont-ras. El territori s'estén per l'anomenat corredor de Palafrugell, fossa tectònica que és un allargament de la plana del Baix Empordà fins a la badia de Palamós; és un pla, amb petits pujols, limitat pels contraforts de les Gavarres, a ponent, i pels seus estreps litorals i el massís de Begur, a llevant, que constitueixen els diversos sectors accidentats de Palafrugell.

La carretera C-66 de Palafrugell a Girona travessa el sector oriental del terme i passa prop del nucli de Llofríu. D'aquesta via principal, sorgeixen les carreteres comarcals de Palafrugell a Torroella de Montgrí i de Palafrugell a Begur. El nucli de Palafrugell està connectat amb les diferents poblacions marítimes del seu terme.

Imatge 1. Plànol de situació del sector



Font: Elaboració pròpia amb base de dades de l'ICGC

2.2. ASPECTES SOCIOECONÒMICS

DADES DEMOGRÀFIQUES

Pel que fa a població i poblament, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, la població censada a Palafrugell l'any 2017 és de 22.725 habitants, que conformen 845,4 hab/km². La població ha anat augmentat del 1998 al 2013, produint-se els anys 2014 i 2015 una disminució, però ha tingut un lleu repunt any 2016, però darrer any 2017 ha tornat a disminuir. El màxim de població es va produir any 2013 amb 2.942 habitants, i els anys posteriors ha disminuït lleument però mantenint-se força estable.

Taula 1. Evolució de la població al municipi

Any	Població
2017	22.725
2016	22.868
2015	22.733
2014	22.763
2013	22.942
2012	22.880
2011	22.816
2010	22.622
2009	22.365
2008	22.109
2007	21.412
2006	21.307
2005	20.509
2004	19.813
2003	19.635
2002	19.115
2001	18.588
2000	18.154
1999	17.816
1998	18.564

Font: IDESCAT

El creixement de la població és el resultat del creixement vegetatiu net (natalitat menys mortalitat) més el saldo migratori net (immigració menys emigració), d'un territori determinat al llarg d'un període de temps. En aquest context, segons les dades proporcionades per l'Institut d'Estadística de Catalunya, Palafrugell per a l'any 2001-2011 va experimentar un creixement natural positiu força petit (4,9‰), però per sobre de la comarca i Catalunya. Gràcies al saldo migratori positiu del 16,24‰, la taxa de creixement total de la població va ser positiva i per sobre de taxa de Catalunya, d'un 21,14‰.

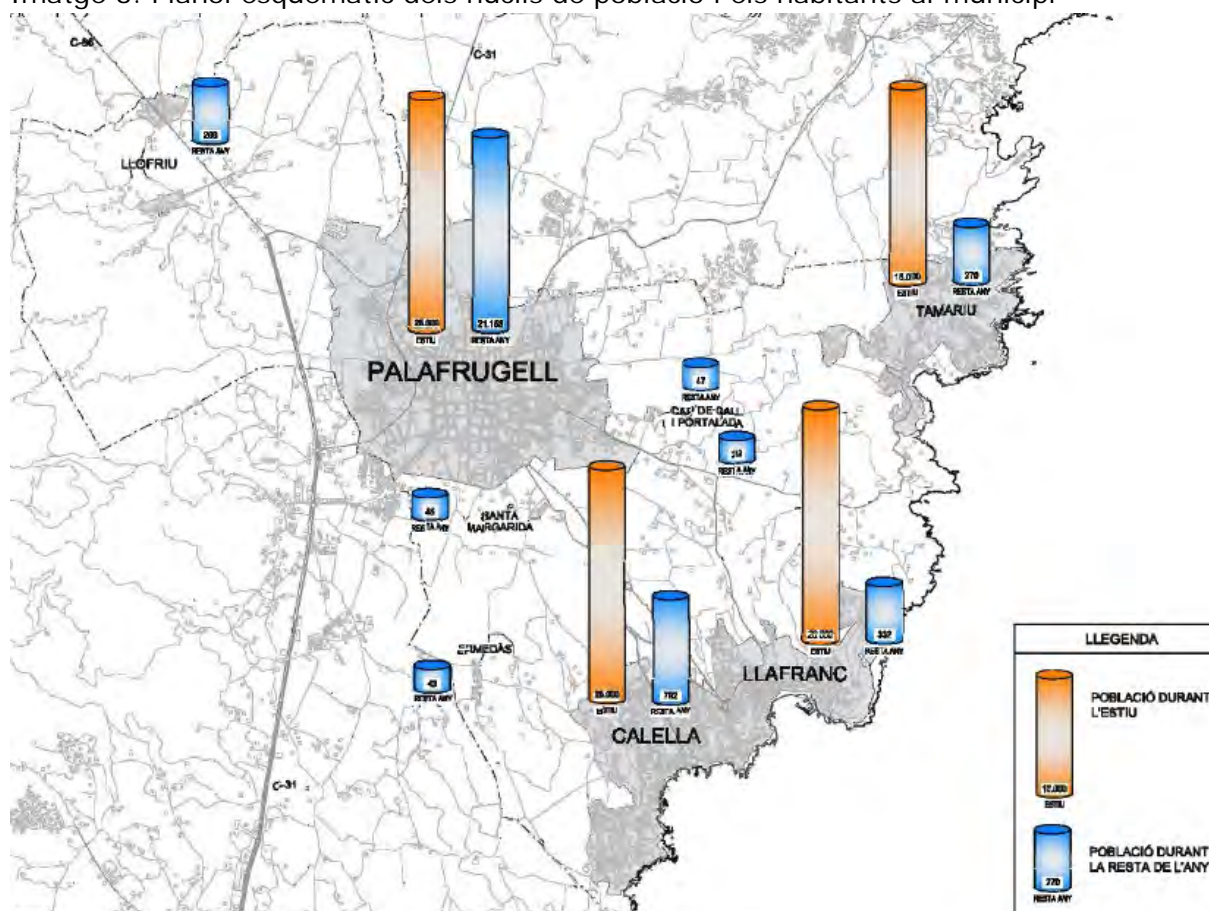
Taula 2. Creixement de la població, mitjana anual 2001 – 2011 (taxes per mil habitants).

	Naixements	Defuncions	Creix. natural	Saldo migratori	Creixement total
Palafrugell	13,43	8,54	4,9	16,24	21,14
Baix Empordà	11,69	8,48	3,2	22,16	25,37
Catalunya	11,54	8,50	3,04	13,94	16,98

Font: Idescat

Al marge de la població empadronada, les característiques de Palafrugell com a municipi turístic fa que hi hagi una important contingent de població flotant. Evidentment, la major part d'aquesta població flotant es concentra als nuclis costaners: Calella, Llafranc i Tamariu. Segons dades de l'IDESCAT la població estacional ETCA (Equivalent a temps complet anual) l'any 2016 és de 4.177 persones, que sumada a la població resident dona una població ETCA total de 27.045 persones.

Imatge 3. Plànol esquemàtic dels nuclis de població i els habitants al municipi



Font: Pla de Mobilitat Urbana de Palafrugell, 2011

El municipi comprèn, a més de la vila de Palafrugell, cap del terme, el poble rural de Llofriu, els poblats marítims de Calella de Palafrugell, Llafranc i Tamariu, els antics veïnats de Santa Margarida i Ermedàs, el santuari de Sant Sebastià de la Guarda i altres veïnats, ravals, urbanitzacions modernes i masies escampades. El nucli de Palafrugell concentra pràcticament el 92% de la població empadronada al municipi.

El nombre d'habitatges existents al municipi és de 17.055 (IDESCAT any 2011), i mostra l'estacionalitat de la població, amb un nombre important de segones residències (7.179 habitatges) comparant amb les principals (8.349 habitatges):

Taula 3. Habitatges i tipus al municipi. Any 2011 (%)

	Principals	Secundàries	Buides	Núm. Totals
Palafrugell	49,0	42,1	9,0	17.055
Baix Empordà	47,1	42,2	10,7	110.155
Catalunya	76,2	12,2	11,6	3.863.381

Font: IDESCAT

Segons dades de l'IDECAT la grandària (ocupació de persones) de les llars de Palafrugell és la següent l'any 2011:

Taula 4. Grandària de les llars de Palafrugell. Any 2011

	Habitatges
Una persona	2.077
Dues persones	2.216
Tres persones	1.901
Quatre persones i més	2.155
Total	8.349

Font: IDESCAT

Així es pot estimar que la mitjana de persones per habitatge a Palafrugell l'any 2011, és de 2,7 persones/habitatge.

ACTIVITAT ECONÒMICA

La important activitat turística del terme municipal, amb pobles costaners, explica l'important percentatge de població ocupada en el sector de serveis. L'agricultura i la ramaderia encara es conserven en sectors planers del municipi i Llofriu i diversos veïnats mantenen una economia eminentment agropecuària. La pesca era una de les activitats tradicionals al municipi, però actualment ha esdevingut absolutament secundària i conjuminada amb l'activitat turística.

Taula 5. Valor afegir brut (VAB). Base 2010. Per sectors (%). Any 2014

Àrea	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis
Palafrugell	0,4	7,8	12,5	79,3
Baix Empordà	2,8	8,2	9,9	79,0
Catalunya	1,0	19,7	4,7	74,6

Font: IDESCAT

Les dades d'ocupació al municipi, comarca i Catalunya, marquen ja una tendència a la terciarització de l'economia, essent el sector serveis el de major nombre d'ocupats, tant al municipi com a la comarca.

Taula 6: Comparativa d'ocupació de la població segons l'activitat. 2011

	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis
Palafrugell	-	15,67%	12,22%	70,68%
Baix Empordà	3,24%	12,32%	11,32%	73,12%
Catalunya	2,08%	17,37%	7,06%	73,49%

Font: IDESCAT

Palafrugell disposa d'una gran quantitat d'establiments comercials, entre els quals destaquen els d'alimentació, i bancaris. Els establiments i serveis turístics es concentren principalment als nuclis de Caella, Llafranc i Tamariu, i majoritàriament estan oberts durant els mesos d'estiu, cosa que evidencia que, com en altres comarques gironines, el sector de serveis ha evolucionat gràcies al turisme.

Taula 7. Establiments d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat (IAE)

Any	Indústria	Construcció	Comerç al detall	Serveis, llevat comerç detall	Professions i artistes	Total
2002	104	450	456	778	219	2.007

Font: IDESCAT

Segons dades de l'any 2016 de l'IDECAT, al municipi actualment hi ha 25 establiments hotelers que ofereixen 1.337 places hoteleres (hotels, pensions i hostals); 4 càmping, que entre tots ofereixen 4.752 places de càmping; i 3 allotjament de turisme rural de 33 places. El sector turístic és un element important per tenir en compte en analitzar l'evolució de l'economia local, i té una tendència estacionalitat al tractar-se d'un municipi costaner.

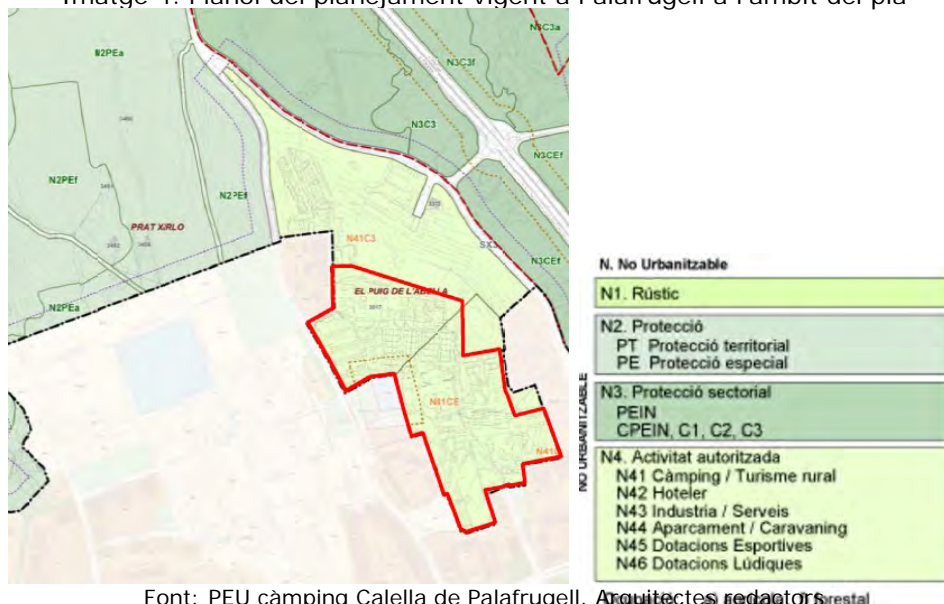
L'activitat existent actualment a l'àmbit del pla especial, forma part d'un establiment de càmping que té 873 unitats d'acampada, segons la guia d'establiments turístics de la Generalitat. El pla especial del càmping Caella de Palafrugell que ara es tramita, determina un màxim de 340 unitats d'acampada a implantar de les 437 unitats d'acampada autoritzades actualment dintre l'àmbit.

2.3. ASPECTES URBANÍSTICS

El planejament municipal vigent és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Palafrugell, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 22 de gener de 2015 (publicat al DOGC 6841 de 30 de març de 2015).

El POUM de Palafrugell classifica els terrenys de l'àmbit del pla dins el *sòl no urbanitzable del municipi (clau N4)*, subzona N41 zona de càmping/turisme rural, regulat a l'article 211 de les normes del POUM. Segons els plànols d'ordenació del POUM, els sòls del pla especial també tenen la qualificació de CE i C3, d'acord la qualificació prevista al PDUSC.

Imatge 4. Plànol del planejament vigent a Palafrugell a l'àmbit del pla



Font: PEU càmping Caella de Palafrugell. Arquitectes redactors

D'acord amb la normativa del POUM es desprèn que a l'àmbit d'estudi és compatible i és possible desenvolupar un ús de càmping com el que s'ha vingut desenvolupant fins a data d'avui.

En la documentació del POUM de Palafrugell, hi ha Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) elaborat per La Vola a data maig de 2013, en aquest estudi es realitza una anàlisi de les principals xarxes de mobilitat del municipi, i s'estableixen actuacions segons les previsions del planejament municipal. No hi ha cap prescripció concreta per l'àmbit o per l'ús de càmping que sigui d'aplicació en el pla que ara es tramita; però es tindran en compte les xarxes principals de vehicles, transport públic, vianants i bicicletes que determina l'estudi de mobilitat del POUM per la connexió amb l'àmbit del pla especial.

També es disposa del Pla de Mobilitat Urbana de Palafrugell elaborat any 2011, aprovat definitivament el 27 de novembre de 2012, que preveu actuacions per millorar la mobilitat al municipi.

2.4. NORMATIVA SECTORIAL DE CÀMPINGS

El Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, publicat al DOGC 6268 de 5 de desembre de 2012, regula les característiques principals dels establiments de càmping. Concretament en el Capítol II - secció III del Decret (de l'article 38 al 52) es determinen i regulen les principals instal·lacions i característiques dels càmpings, i a l'annex II els requisits tècnics mínims, als quals el càmping Calella de Palafrugell haurà de donar compliment.

Respecte a la mobilitat en els càmpings, destaca en la normativa:

- Article 45 senyalització, determina: *"Els vials interiors dels càmpings han de tenir els senyals reglamentaris de "velocitat màxima 10 km/h", "prohibida la circulació de vehicles en les hores de silenci" que reglamentàriament determini el càmping. Així mateix, els càmpings han d'instal·lar els senyals corresponents a la direcció dels diferents serveis i instal·lacions. "*

- Article 42 regula els accessos:

"Sens perjudici del que puguin exigir altres normatives sectorials en aquest àmbit, especialment la relativa a prevenció d'incendis, l'entrada al càmping ha d'estar, sempre i en tot cas, en bones condicions i ha de tenir una amplada mínima de 5 metres en el cas d'haver-hi dos sentits de circulació, o de 3 metres si hi ha un únic sentit de circulació.

Tots els establiments han de disposar de vials interiors suficients en nombre, longitud i amplada per permetre la circulació de qualsevol element propi de l'activitat del càmping.

L'amplada dels vials principals no pot ser inferior a 3 metres quan es tracti de vials d'un únic sentit de circulació i a 5 metres quan es tracti de dos sentits de circulació, sens perjudici dels vials per a vianants que es cregui convenient disposar en funció dels serveis i de la morfologia del terreny."

3. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

3.1. DEFINICIÓ DE LES XARXES DE MOBILITAT EXISTENTS²

3.1.1. INFRASTRUCTURES VIÀRIES

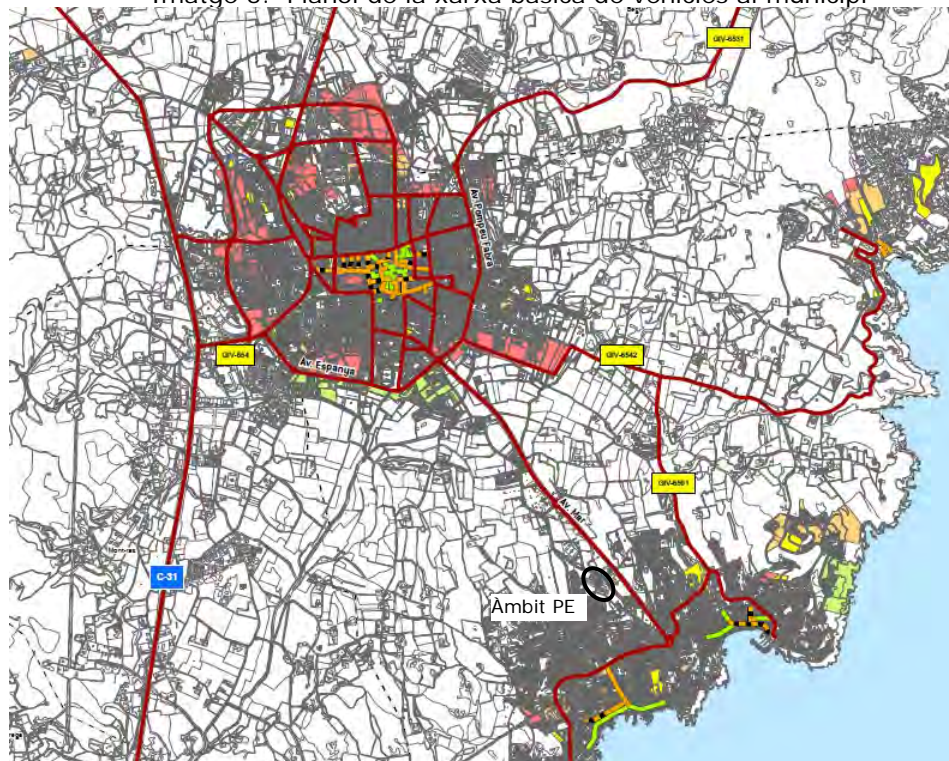
Les principals vies d'accés al municipi de Palafrugell, que configuren la xarxa bàsica del municipi, són:

- la carretera C-31 que enllaça amb Palamós, s'anomena eix costaner del Vendrell a Figueres i és la via de connexió cap a Barcelona (sud) i cap a Regencós, Pals, Torroella i Begur (nord).
- la carretera C-66 que enllaça amb l'anterior just abans de creuar el terme entre Palafrugell i Mont-ras, i arriba fins a Banyoles tot enllaçant prop de Girona amb la N-II i l'AP7.

També existeixen un nombre important de carreteres comarcals, que enllacen amb les dos anteriors i permeten connexió amb els nuclis de població de Palafrugell i de l'entorn:

- la GI-650, que connecta Palafrugell amb la Ctra. C-66
- la GI-654, que connecta el nucli amb la C-31
- la GIV-6546, que connecta Palafrugell amb Llafranc
- la GIP-6543, que connecta Palafrugell amb Calella de Palafrugell
- la GIV-6542, que connecta Palafrugell amb Tamariu
- la GIV-6591, que connecta la carretera GIV-6542 amb Llafranc
- la GIP-6531, que connecta Palafrugell amb Begur

Imatge 5. Plànol de la xarxa bàsica de vehicles al municipi



Font: EAMG del POUM de Palafrugell

² Informació procedent de l'estudi de mobilitat del POUM de Palafrugell (La Vola, 2013) i Pla de Mobilitat Urbana de Palafrugell (Assessoria d'Infraestructures i Mobilitat, 2011)

L'àmbit del Pla Especial del càmping "Calella de Palafrugell" està ben comunicat i té fàcil accés des de la xarxa viària principal del municipi. Concretament, es pot accedir a l'àmbit:

- a) des del sud, pel carrer de Fuerteventura a la zona urbana de Calella de Palafrugell; vial que enllaça amb l'Avinguda de Joan Pericot i Garcia, que connecta a la rotonda Plaça del Doctor Trueta amb la carretera GIV-6546.

El C/ Fuerteventura és un vial urbà de doble sentit de circulació, amb una calçada d'aproximadament 6 metres i voreres a banda i banda que permet el pas de vianants de forma segura. Aquest carrer enllaça amb l'Avinguda Joan Pericot, i a través dels carrers de la zona es pot accedir fàcilment a qualsevol punt del nucli de població de Calella de Palafrugell, Llafranc i Palafrugell.

Imatge 6: Fotografia del vial d'accés a l'àmbit pel sud (C/ de Fuerteventura)



Veure plànol 6 de la xarxa d'itineraris principals per a vehicles a l'àmbit del pla especial.

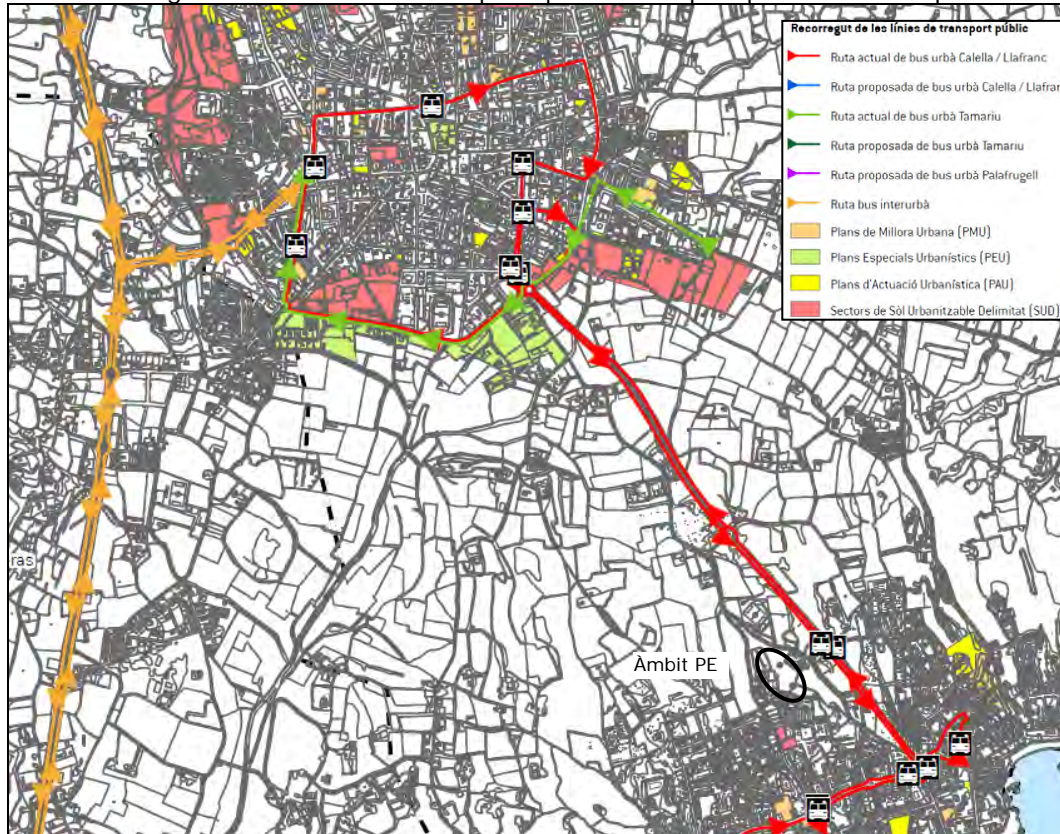
A l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) del POUM es defineixen propostes d'actuació a la xarxa viària bàsica del municipi, però no n'hi ha cap mesura que afecti directament a l'àmbit del pla especial.

3.1.2. TRANSPORT PÚBLIC

Palafrugell no disposa de servei de ferrocarril, la parada de servei ferroviari més propera és a Flaçà, a 25 Km. de distància, des d'on surten autobusos fins a Palafrugell.

L'oferta de transport públic col·lectiu al municipi es limita als autobusos urbans i interubans. En el següent plànol, es mostra la xarxa de transport col·lectiu actual al municipi, extret de la documentació del POUM de Palafrugell:

Imatge 7. Plànol de l'itinerari principal de transport públic al municipi

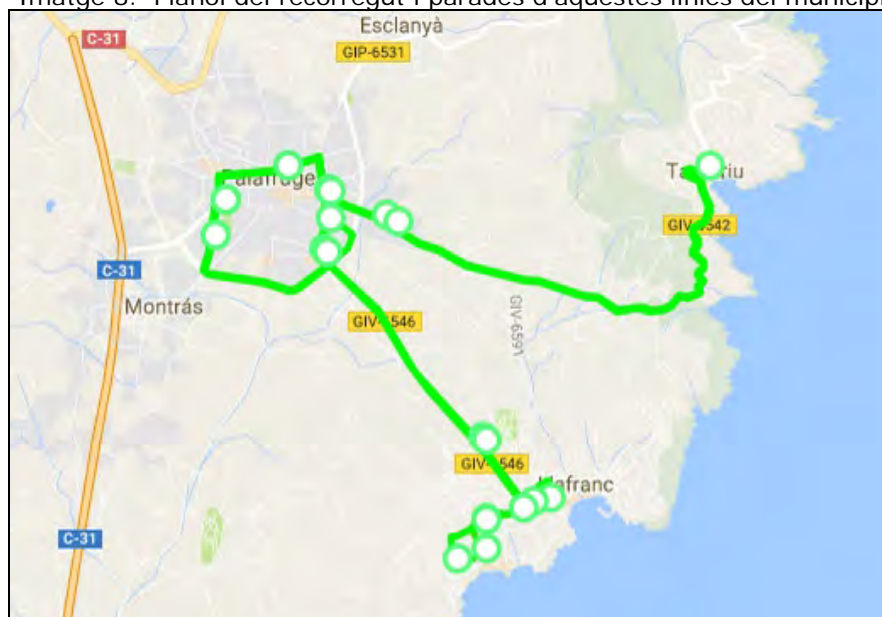


Font: EAMG del POUM

Pel municipi de Palafrugell transcorren 2 línies de bus urbà, la companyia que fa el servei és SARFA:

- Palafrugell – Tamariu – Llafranc - Calella.
- Palafrugell – Calella.

Imatge 8. Plànol del recorregut i parades d'aquestes línies del municipi



Font: Web de Moventis - Sarfa

Els horaris varien en funció de l'època de l'any. Així en temporal d'estiu aquests serveis arriben a tenir 14 expedicions per dia, en canvi, d'octubre a juny el servei només té 4-5 expedicions en dia laborable i un en dissabte, diumenges o festius.

Pel que fa al bus interurbà, el municipi disposa de diferents línies, que també gestiona l'empresa SARFA:

- Palafrugell – Girona (e3)
- Barcelona aeroport – Barcelona – Costa Brava Centre (L'Escala) (1)
- Caldes de Malavella – Costa Brava Centre - Girona (5)
- Palafrugell – Begur – Girona (8)
- Palafrugell – La Bisbal d'Empordà – Figueres (17)
- Palafrugell – Pertallada – La Bisbal d'Empordà (22)
- Torroella de Montgrí – Palafrugell – Torroella de Montgrí (23)
- Girona – Platja d'Aro – Palafrugell – La Bisbal d'Empordà – Girona (41/42)
- Lloret de Mar – Tossa de Mar – Palafrugell (52)
- Palamós – Palafrugell - Begur – Torroella de Montgrí
- Girona – UdG – Palamós – Palafrugell
- Girona aeroport – Costa Brava
- Girona – Palamós – Palafrugell (59), servei nocturn.

Els horaris de totes aquestes línies varien en funció de l'època de l'any i de la població a la que es vol desplaçar un usuari, es a dir, en una mateixa línia pot variar el nombre d'expedicions que arriben a un o altre poble.

En les conclusions del Pla de Mobilitat Urbana de Palafrugell (2011), es conclou respecte el transport públic:

“- L'eix que comunica amb Begur, Regencós i Pals, i més enllà fins a Torroella de Montgrí, el servei de bus presenta un nombre d'expedicions acceptable en els dies laborable si durant l'estiu. En els caps de setmana (fora de la temporada d'estiu) el nombre d'expedicions es redueix fins a un màxim de 5 i un mínim de 1.

- L'eix que comunica amb Torrent, la Bisbal de l'Empordà i més enllà amb Girona, presenta un bon servei pel que fa al nombre d'expedicions en dies laborables (16-22 exp.). En caps de setmana el servei es acceptable (9-13 exp.) i a la temporada d'estiu el servei es molt bo per a les poblacions properes (28-29 exp.) i bo per a accedir a Girona (16 exp.)

- Cap al Sud, Palafrugell manté una comunicació entre bona i molt bona amb les poblacions de Mont-ras, Vall-llobrega i Palamós durant els dies laborables. En cap de setmana i festius el servei es acceptable, i passa a ser molt bo durant la temporada d'estiu. Més enllà, Palafrugell estableix comunicació amb Sant Feliu de Guíxols (servei bo) i Girona (acceptable, excepte durant la temporada d'estiu on només s'oferta una sola expedició).

- Pel que fa les altres destinacions com Barcelona, la comunicació es acceptable La connexió amb Figueres i els municipis al sud de la Costa Brava (com Tossa de Mar i Lloret de Mar) són deficientes al mantenir menys de 3 expedicions al dia. El mateix succeeix amb la comunicació cal a Caldes de Malavella i les poblacions del Vallès (Sabadell, Terrassa, Granollers), que presenten menys de 3 expedicions al dia per sentit.”

Per les proximitats de l'àmbit del pla especial, per l'Avinguda del Mar hi discorre la línia de bus urbà que enllaça Palafrugell i Calella de Palafrugell i Llafranc. Les línies de bus interurbà només paren al nucli de Palafrugell, no arriben fins a Calella ni altres nuclis

costaners; però a través de les línies urbanes queden connectats als municipis del voltant i nuclis de població principals de la zona.

Imatge 9. Fotografies dels panells d'informació de la xarxa d'autobús que passa per l'Av. del Mar



Les parades més properes a l'àmbit són les existents a l'entorn de la rotonda de l'Avinguda del Mar (GIV-6546), que enllaça amb la carretera GIV-6544, aproximadament a 150 m. de l'accés est al càmping i les de l'avinguda Joan Pericot, entre el carrers de Chopitea i Fuerteventura.

Veure plànol 5 de la xarxa d'itineraris principals de transport públic a l'àmbit del pla especial.

Les parades existents a l'avinguda del Mar (GIV-6546), una disposa de marquesina, i l'altra parada (en sentit Palafrugell) disposa només disposa de senyalització vertical amb informació dels horaris de les línies que hi passen.

Imatge 10. Fotografia de les parades d'autobús existent a l'est de l'àmbit



Les parades existents a l'avinguda de Joan Pericot, entre els carrers de Chopitea i Fuerteventura, disposen de senyalització vertical amb informació dels horaris de les línies que hi passen.

Imatge 11. Fotografia de les parades d'autobús existent al sud de l'àmbit

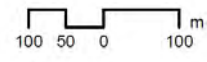


Font: GoogleMaps

Imatge 12. Plànol de les parades de transport públic més pròximes a l'àmbit i radis de cobertura



Llegenda	
Sentit Calella	Proposta ordenació
Sentit Palafrugell	Acp: Àrees d'acampada
Radi 750m. Parades Transport Públic	Ape: Àrea de protecció d'equipaments (25m)
Sentit Calella	DIS: Dotacions, instal·lacions, serveis i personal
Sentit Palafrugell	EII: Espais lliures
	Vi: Accés. Viari estructurant
	Limit del Pla Especial Urbanístic
	Limit propietat privada



Font: elaboració pròpia

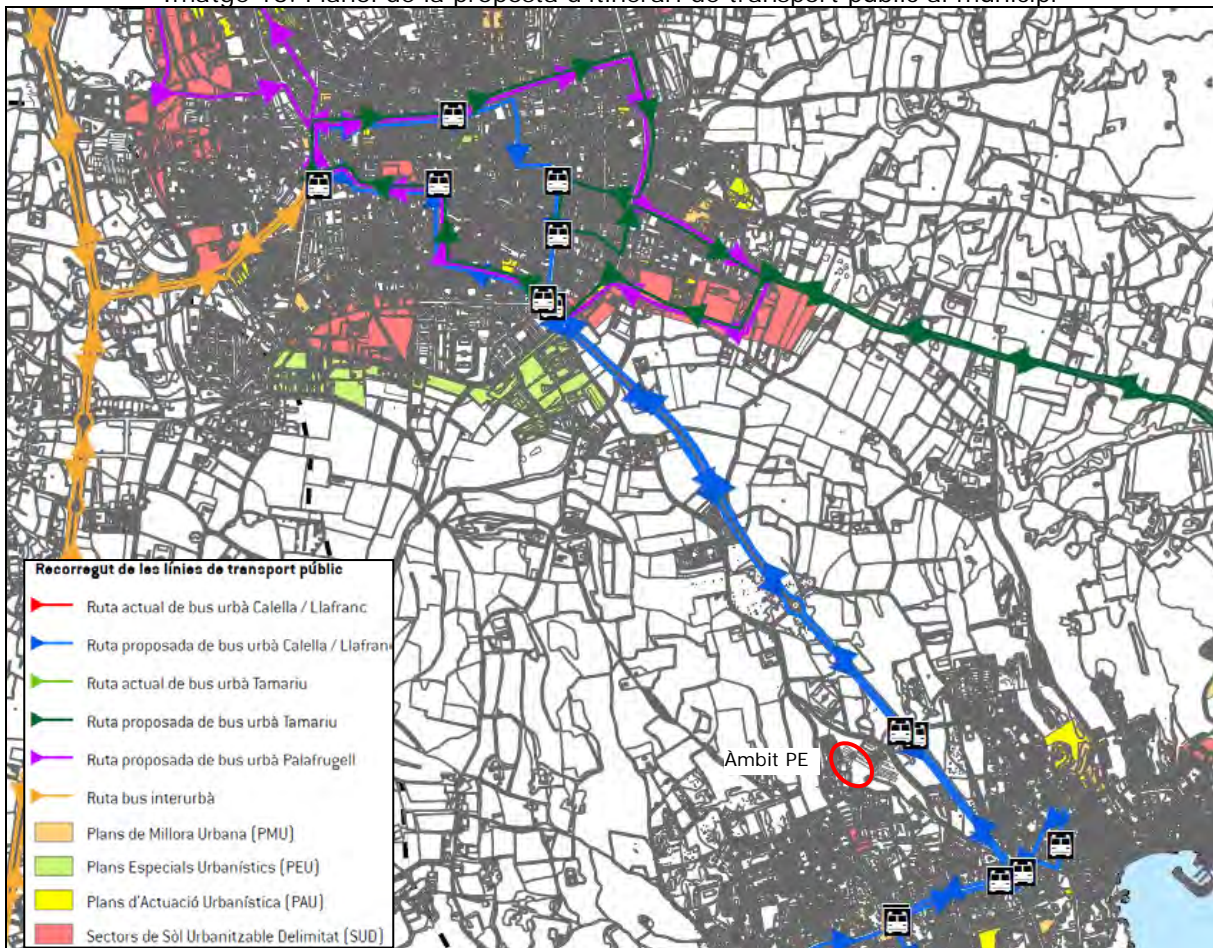
D'acord l'article 16 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, s'estableix que l'accés a una infraestructura fixa de transport col·lectiu, amb caràcter general, ha de ser inferior a 750 metres. Aplicant un radi de

cobertura de 750 metres sobre les parades de bus més properes a l'àmbit d'estudi, es pot observar (veure plànol anterior) que l'àmbit està totalment cobert ja que es situa dins diferents radis de cobertura de les parades de l'entorn.

L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) del POUM es defineixen propostes de millora en la xarxa de transport públic del municipi, les actuacions estan encaminades principalment a la modificació/creació d'algun traçat de línia urbana i incrementar la freqüència d'alguns serveis. Concretament en la línia Palafrugell – Caella de Palafrugell es proposa:

- *"Modificar el traçat de la línia urbana existent (Palafrugell –Caella). Aquest nou traçat té com a objectiu incrementar la cobertura de la població al servei de transport col·lectiu i per altra banda evitar un increment innecessari en el temps de trajecte.*
- *Incrementar la freqüència d'aquest servei fora dels mesos d'estiu, passant de les 4+4 expedicions a com a mínim 6+6. Aquesta actuació suposa un increment mitjà de 32 km/dia (uns 5.440 km anuals)."*

Imatge 13. Plànol de la proposta d'itinerari de transport públic al municipi



Font: EAMG del POUM de Palafrugell

3.1.3. XARXA DE BICICLETES

La xarxa d'itineraris ciclables de Palafrugell està formada per carrers exclusius per a vianants, vials de plataforma única i de prioritat invertida, localitzats majoritàriament al centre històric de la ciutat. Es pot resumir que la xarxa no és contínua ni connexa, i no permet desplaçar-se còmode i de manera segura en bicicleta.

Segons el Pla de Mobilitat Urbana de Palafrugell (any 2011), es constata que l'ús de la bicicleta és poc rellevant a l'interior del nucli urbà i vinculat a una mobilitat quotidiana. A l'estiu s'observa un increment molt important de la demanda d'usuaris de la bicicleta, especialment en els nuclis de costa, observant-se una demanda d'aparcament molt superior a l'oferta actual.

El nucli de Palafrugell connecta amb els nuclis de platja a través de les carreteres existents, en la majoria de trams hi ha una convivència de les bicicletes amb el vehicle privat, amb les senyalitzacions de limitació de velocitat i senyal de calçada compartida. La connexió amb bicicleta de Palafrugell a Calella de Palafrugell/Llafranc està garantida de manera òptima i segura per mitjà d'un itinerari segregat al trànsit rodat que segueix el recorregut de l'Avinguda del Mar (GIV-6546).

Imatge 14. Fotografia del carril segregat per bici i vianants a l'Avinguda del Mar



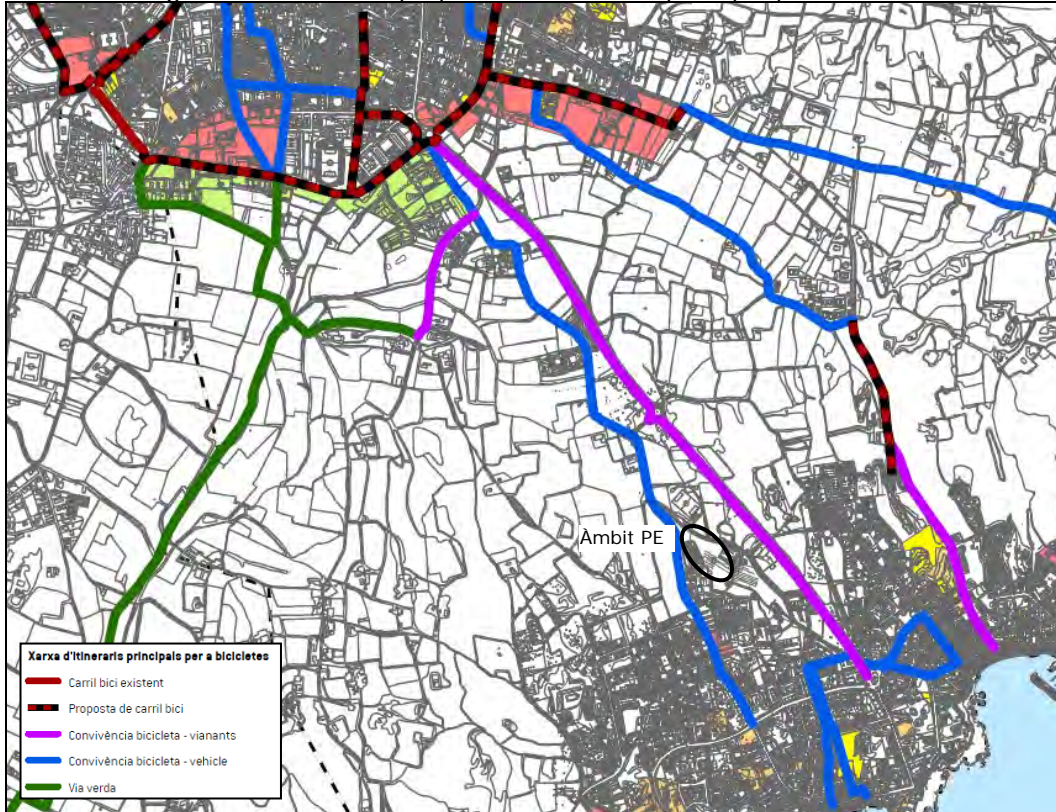
Existeix una via verda, que manca connectar amb el centre de Palafrugell, que va de Palamós a Palafrugell, anomenada "Ruta del Tren Petit". Té una longitud de 6 km., i el seu traçat transcorre per una part de l'antic recorregut de l'anomenat tren petit que connectava Palamós amb Girona passant per la Bisbal d'Empordà, gestionat pel Consorci de Vies Verdes.

Com es pot observar al plànol de la xarxa d'itineraris principals per bicicletes al municipi, els vials que envolten l'àmbit del pla especial disposen d'itineraris per a bicicletes, a l'avinguda del Mar (GIV-6546) hi ha un carril segregat per a bicicletes-vianants i pel C/ de Chopitea està catalogat com a vial de convivència de bicicletes-vehicles.

L'Estudi de Mobilitat del POUM de Palafrugell, defineix la xarxa d'itineraris principals per a bicicleta, per assegurar una mobilitat còmode i segura al municipi, que permeti la connexió amb els pols generadors de mobilitat, i proposta millores per garantir una connexió del nucli de Palafrugell amb els nuclis costaners. Concretament entorn àmbit del pla especial es proposa:

- *"Millorar el tractament per la bicicleta del carrer Chopitea al nord de l'av. Joan Pericot, i millorar el punt de creuament en aquest vial."*

Imatge 15. Plànol de la proposta de l'itinerari principal per a bicicletes del municipi



Font: EAMG del POUM de Palafrugell

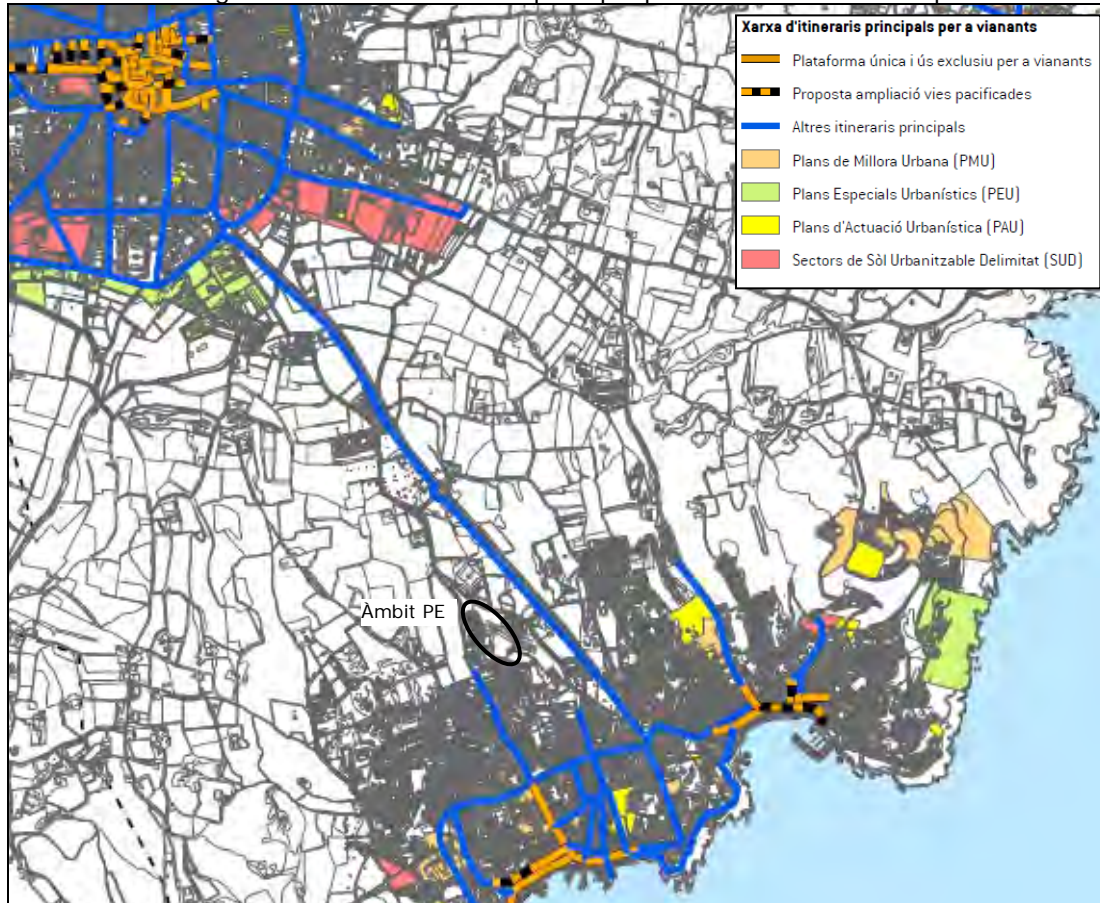
3.1.4. XARXA DE VIANANTS

Pel que fa a la mobilitat de vianants, aquesta està estretament vinculada al centre històric i als principals pols de mobilitat del nucli de Palafrugell, essent molt elevada en vials comercials i d'accés al centre urbà. Cal destacar també l'important flux de vianants en els vials del passeig Marítim de Llafranc i Calella de Palafrugell i al carrer de Chopitea (de Calella de Palafrugell).

L'Estudi de Mobilitat del POUM de Palafrugell, defineix la xarxa d'itineraris principals per a vianants, per assegurar una mobilitat còmode i segura al municipi, que permeti la connexió amb els pols generadors de mobilitat. A l'entorn de l'àmbit del pla especial, l'itinerari principal de vianants del municipi passa per les voreres del C/Fuerteventura, tram voreres existents al C/Chopitea i vorera o vial segregat al trànsit de l'Avinguda de Mar (GIV-6546).

Les principals actuacions que es proposen en la xarxa d'itineraris principals per a vianants al municipi, definida a l'Estudi de Mobilitat del POUM de Palafrugell, no proposen cap actuació a l'entorn de l'àmbit del pla especial.

Imatge 16. Plànol de l'itinerari principal per a vianants al municipi



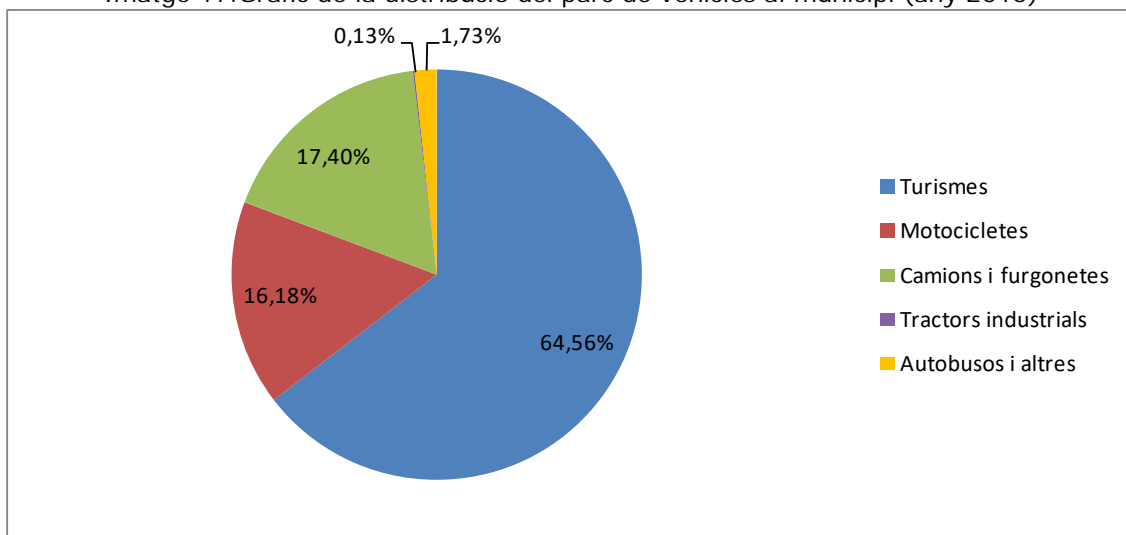
Font: EAMG del POUM de Palafrugell

4. MOBILITAT OBLIGADA DEL MUNICIPI

4.1. MOTORITZACIÓ

Segons les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), el municipi de Palafrugell registrava l'any 2015 un parc automobilístic de 17.548 vehicles. Un 64,46% (11.329) dels quals eren turismes.

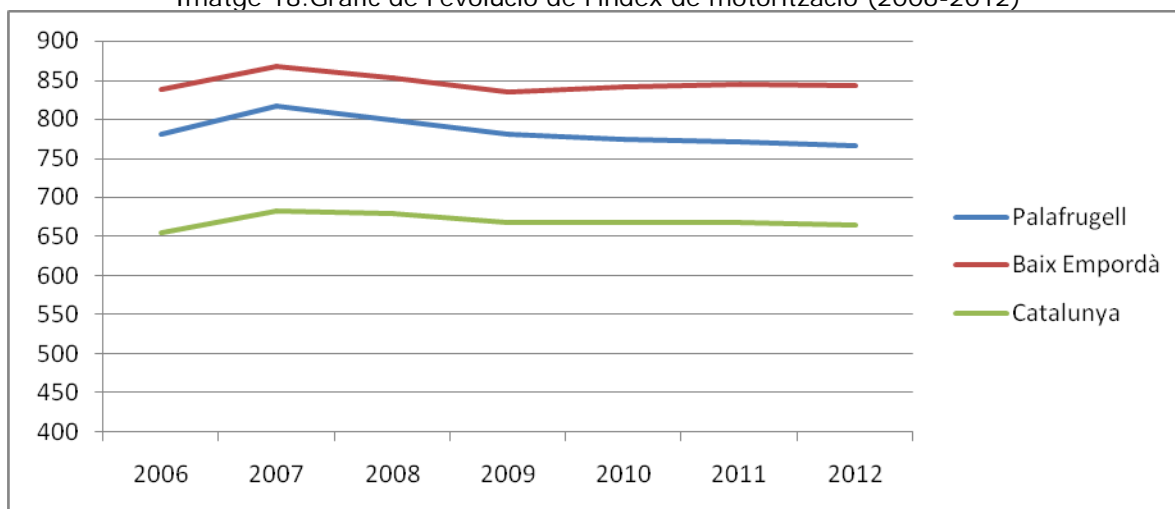
Imatge 17. Gràfic de la distribució del parc de vehicles al municipi (any 2015)



Font: Elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT

L'índex de motorització (IdM), que relaciona el nombre de vehicles censats i la població, es mostra a la taula següent (Font: dades disponibles IDESCAT):

Imatge 18. Gràfic de l'evolució de l'índex de motorització (2006-2012)



Font: Elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT

Taula 8 Evolució de l'IdM (vehicles per 1.000 habitants) 2006-2012

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Palafrugell	779,98	815,99	799,31	780,42	773,94	771,26	765,91
Baix Empordà	837,93	866,80	852,94	835,46	840,52	844,70	843,31
Catalunya	653,95	682,71	679,63	668,07	667,45	668,06	663,77

Font: IDESCAT.

L'índex comarcal i del municipi estan per sobre l'índex de Catalunya, i l'índex del Baix Empordà també està per sobre de Palafrugell. Això constata que el vehicle privat a la comarca és molt utilitzat, a Palafrugell també és important per l'existència de diferents nuclis de població que obliga els habitants a desplaçar-se, per alguns serveis que només són presents al nucli principal del municipi, o per accedir a les platges que no es situen en el nucli més poblat.

Els tres índex van augmentar fins el 2007, llavors es va produir una baixa, essent el descens a Palafrugell i Baix Empordà més bruscat que no ha Catalunya, on la disminució va ser més lleu. El Baix Empordà any 2010 es va produir un ascens, tornant a disminuir el darrer any; igualment a l'índex de Catalunya també hi ha una repuntada any 2011, però després torna a disminuir. La tendència dels tres àmbits territorials en el període 2007-2012 és la reducció.

4.2. DESPLAÇAMENTS OBLIGATS PER MOTIUS LABORALS O D'ESTUDI

La mobilitat obligada s'entén com aquells desplaçaments que es realitzen per motius laborals o d'estudi, mentre que la mobilitat no obligada és aquella que es realitza a causa de l'oci. És a dir, és aquella que es produeix des del domicili per motius de feina i/o estudi, considerant solament el primer viatge que es realitza al dia. S'estima que la mobilitat obligada s'aproxima al 90% del trànsit a les hores punta del matí.

Quan s'analitza la mobilitat territorial, l'Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO) proporciona una informació molt valuosa per la importància que tenen aquests tipus de desplaçaments sobre el total de la mobilitat a les hores punta. Aquestes Enquestes de Mobilitat Obligada (EMO) es realitzen mitjançant el padró municipal d'habitants i les dades de l'EMO realitzada l'any 2011 i any 2006 per part de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Tot i que aquests desplaçaments només representen una part de la mobilitat generada constitueixen una bona base analítica, ja que la informació obtinguda a través d'una enquesta censal té una amplitud difícilment comparable a la d'altres tipus d'enquesta.

L'Enquesta de Mobilitat Obligada permet determinar els fluxos de desplaçaments més remarcables en al mobilitat intermunicipal i les correspondències més fortes que s'estableixen entre els diferents punts del territori.

La següent taula mostra els desplaçaments obligats, o sigui els desplaçaments entre el municipi de Palafrugell i altres municipis, incloent aquells desplaçaments a l'interior del propi municipi, segons siguin per motius de treball o bé per motius d'estudis (entre els joves de més de 16 anys). En total la mobilitat obligada per treball o estudis generava un total de 15.162 desplaçaments diaris l'any 2011, d'aquests la majoria era per raó de treball (63,62%) i la resta per estudi (36,38%).

Taula 9 Desplaçaments obligats del municipi de Palafrugell any 2011. (Persones que es desplacen)

Desplaçaments	Total per raons de treball	Total per raons d'estudi
Residents ocupats /que estudien a dins	4.977	4.130
No residents ocupats / que estudien a dins (des de fora)	1.914	707
Residents ocupats / que estudien a fora	2.756	678
Llocs de treball /d'estudi localitzats (1) - ATRETS	6.891	4.836
Població ocupada/ que estudia resident (2) - GENERATS	7.733	4.808
Diferència (1)-(2)	-842	29
TOTALS	9.647	5.515

(1) Llocs d'estudi localitzats = Residents que estudien a dins + No residents que estudien a dins + No consta residència i estudien a dins

(2) Població que estudia resident = Residents que estudien a dins + Residents que estudien a fora

Font: IDESCAT

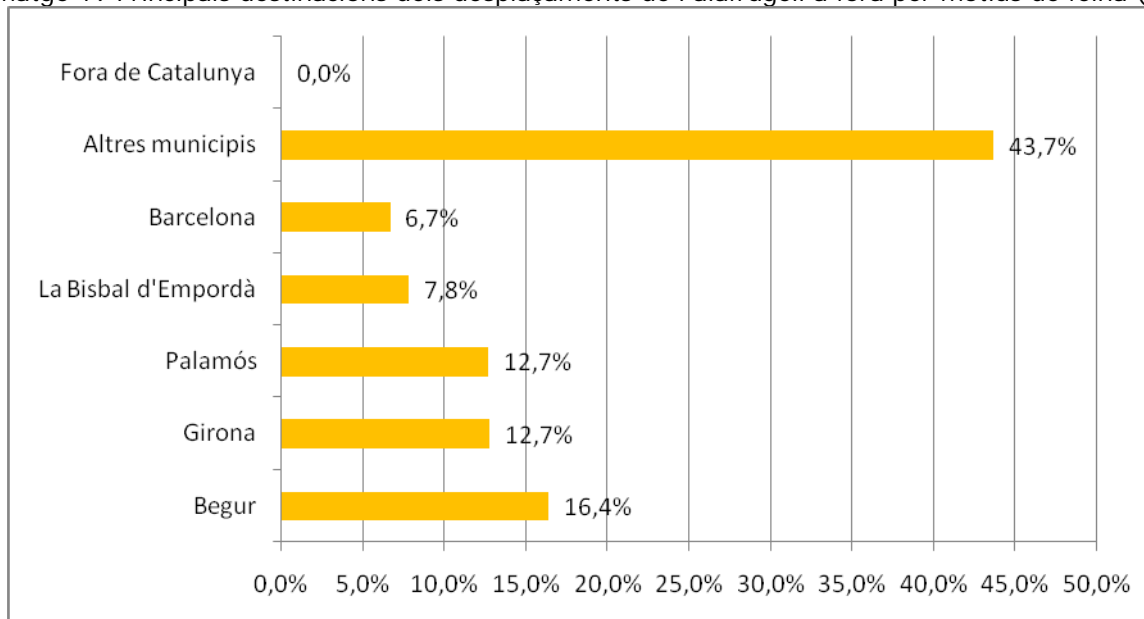
Vista la taula anterior, es pot constatar Palafrugell pel que fa a la mobilitat per raó de treball genera més desplaçaments que els que atreu, però no per raó d'estudi que es produeixen més desplaçaments atrets que generats. El motiu que atregui tants desplaçaments per motius d'estudi és que Palafrugell és un dels municipis de la comarca que disposa de molts centres educatius (des d'ensenyament infantil a secundari) i això fa que molts habitants de pobles de l'entorn vagin a estudiar-hi.

També cal destacar que hi ha molta població residencial ocupada i estudiant dins mateix del municipi, que genera una important mobilitat interna. Concretament un 51,59% del total des desplaçaments de treball són per mobilitat interna, i un 74,88% dels desplaçaments totals per estudi.

En resum, pel que fa a la tipologia dels desplaçaments, dels que són per raó de treball, el 51,59% són interns, el 19,84% són atrets des d'altres municipis, i el 28,57% són generats a altres municipis. Dels desplaçaments per raó d'estudi, el 74,88% són interns, el 12,82% són atrets des d'altres municipis, i el 12,3% són generats a altres municipis.

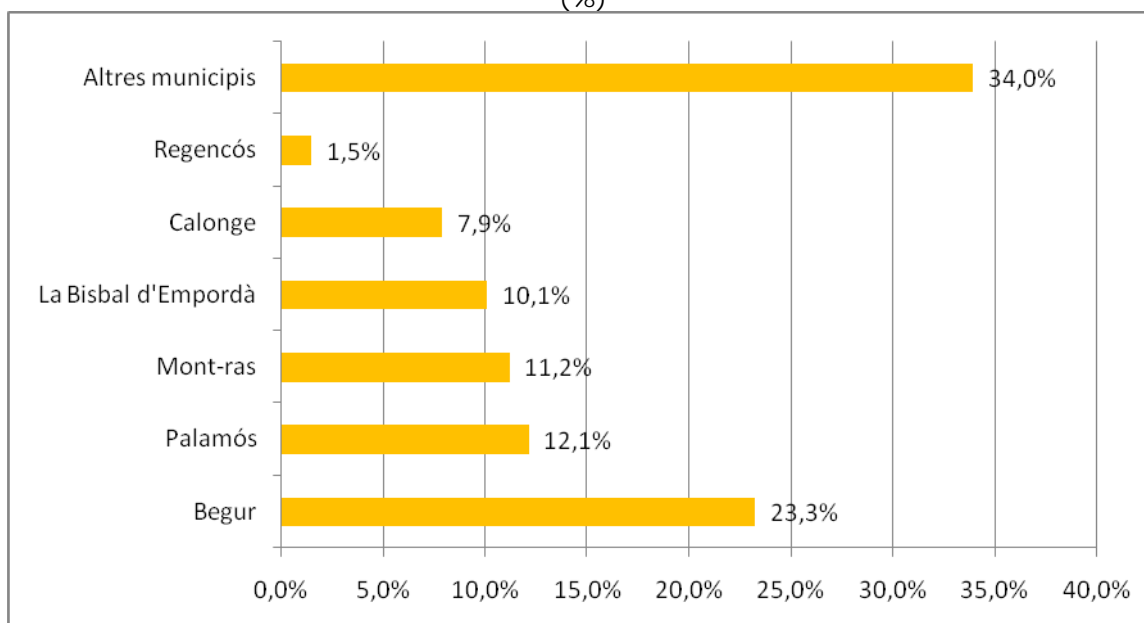
Com es pot observar els gràfics següents, deixant a fora el concepte "altres municipis", Begur és el municipi que més desplaçaments atreu des de Palafrugell (23,3%) i des d'on també es genera cap a Palafrugell (16,4%), per motius laborals.

Imatge 19 Principals destinacions dels desplaçaments de Palafrugell a fora per motius de feina (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Imatge 20 Principals orígens dels desplaçaments des de fora (cap a dins) a Palafrugell per feina (%)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

4.3 DESPLAÇAMENTS OBLIGATS PER MITJÀ DE TRANSPORT

A l'hora d'analitzar aquests desplaçaments, és important analitzar els mitjans de transport utilitzats en els mateixos, en aquest sentit, l'Institut d'Estadística de Catalunya els ha agrupat de la següent manera:

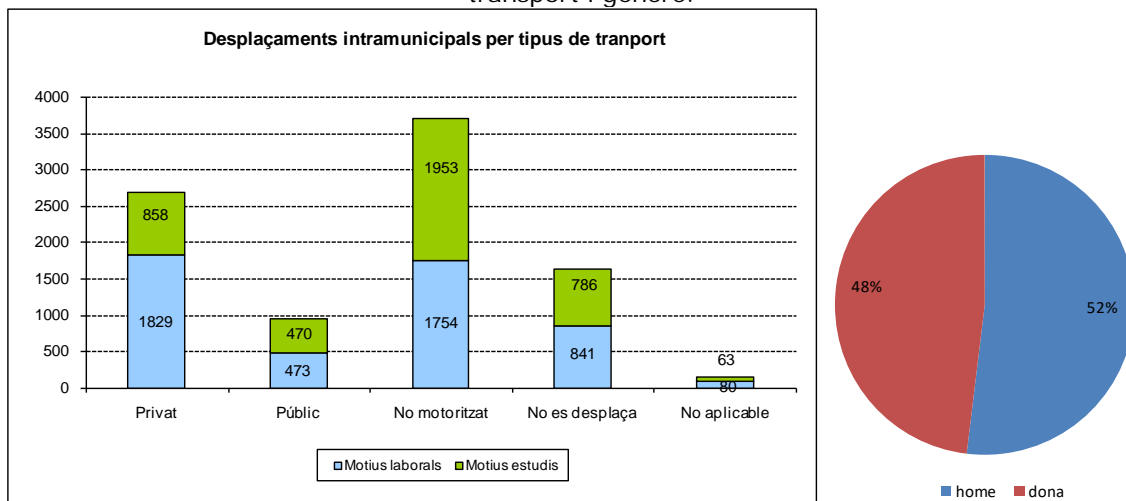
- **Col·lectiu:** autobús, metro, tren, etc.
- **Individual:** cotxe, moto o bicicleta.
- **Individual + col·lectiu:** Totes les combinacions de mitjans d'un grup amb les d'un altre.
- **A peu, exclusivament.**

- **Altres mitjans:** Altres mitjans de transport no inclosos en cap dels anteriors epígrafs.
- **No es desplaça:** Aquelles persones que treballen o estudien en el seu propi municipi.
- **No aplicable:** població que treballa o estudia diversos municipis, i la que es desplaça des d'una segona residència.

L'Institut d'Estadística de Catalunya, en el cens que es va fer en 2011, va afegir noves modalitats combinades de desplaçament, ja que no sempre els ciutadans es desplacen amb el mateix mitjà de transport.

Les següents figures mostren aquestes dades d'una forma gràfica, primer per als desplaçaments intramunicipals, tant per motius laborals com d'estudis, així com el percentatge de desplaçaments segons gènere.

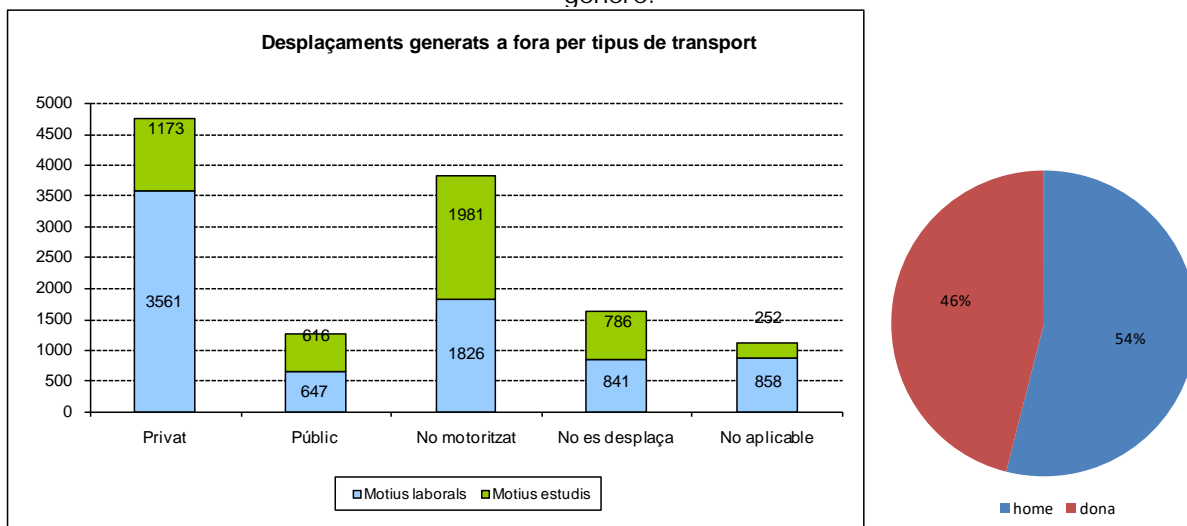
Imatge 21 Desplaçaments generats (intramunicipals) a Palafrugell. Any 2011, per mitjà de transport i gènere.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT.

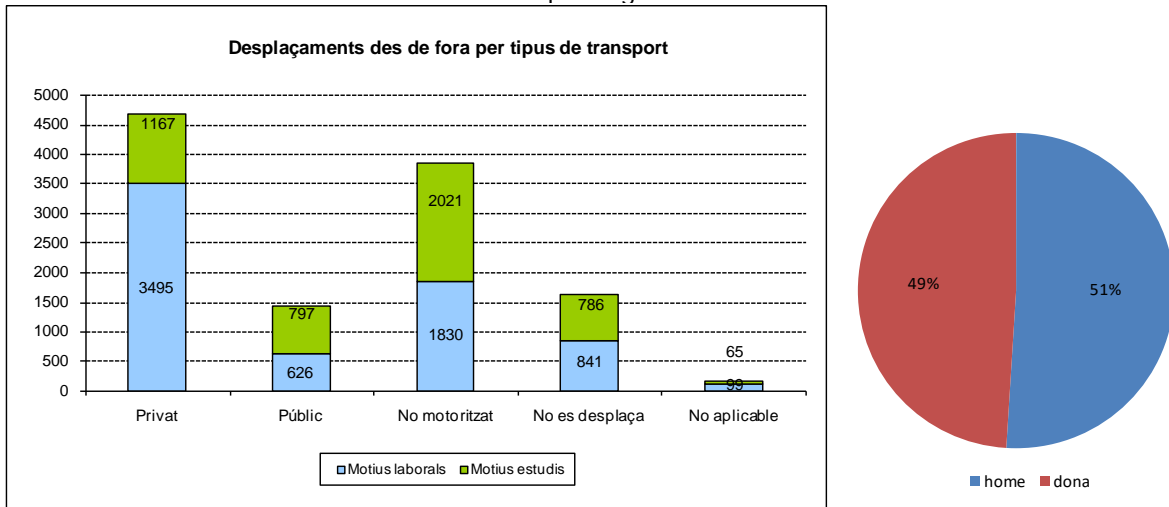
Així mateix, s'han elaborat les mateixes figures per als desplaçaments intermunicipals, segons siguin des de fora cap a Palafrugell, o des d'aquesta població cap a d'altres municipis.

Imatge 22 Desplaçaments intermunicipals a fora de Palafrugell. Any 2011, per mitjà de transport i gènere.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT.

Imatge 23 Desplaçaments intermunicipals des de fora de Palafrugell. Any 2011, per mitjà de transport i gènere.



Font: Elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT.

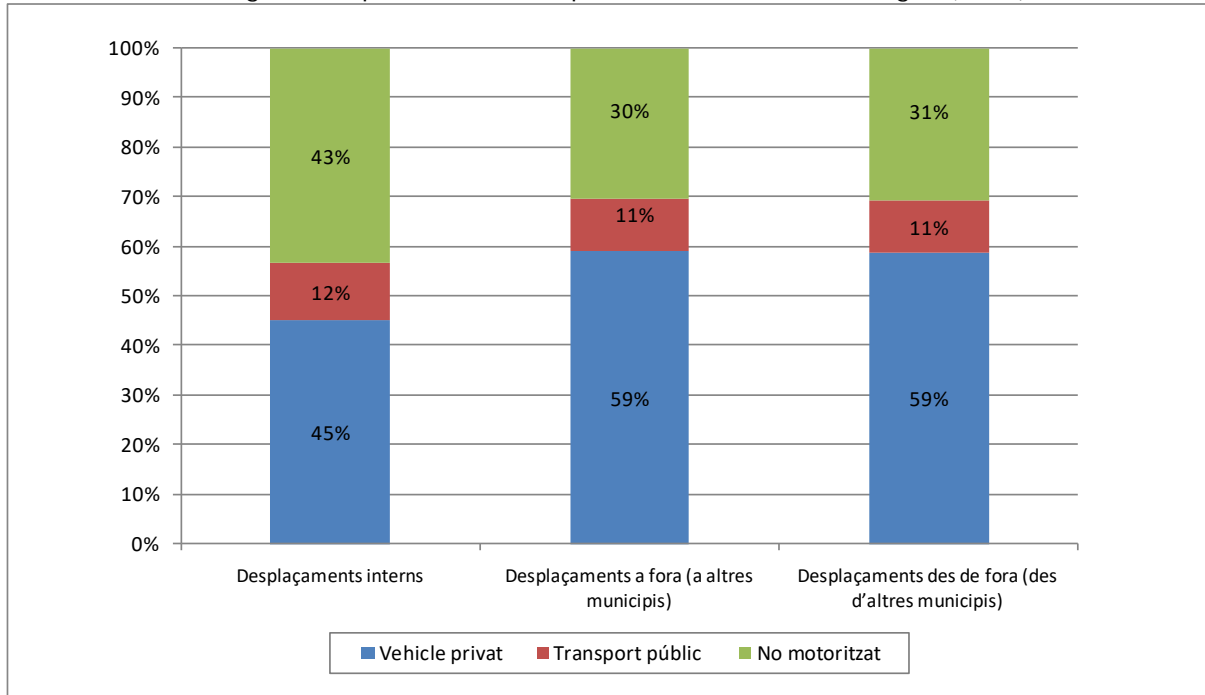
Segons les anteriors figures doncs, es pot concloure que, com s'ha vist anteriorment, la major part de desplaçaments obligats es realitzen per motius laborals, tant els intramunicipals com els intermunicipals. Que el principal mitjà de transport utilitzat és, amb diferència, el mitjà individual (cotxe, moto o bicicleta) en els desplaçaments intermunicipals, mentre que en els desplaçaments intramunicipals el principal mitjà de transport és el no motoritzat (a peu).

Pel que fa a qüestions de gènere, els desplaçaments els realitzen majoritàriament els homes, situant-se en tots els casos (desplaçaments intra i intermunicipals) entre el 51-54%.

4.4. REPARTIMENT MODAL

El repartiment modal dels desplaçaments per motius de treball varia notablement segons si es tracta de desplaçaments interns o de connexió (intermunicipals). S'observa la importància del mode no motoritzat en els desplaçaments interns, amb una quota del 43%, i l'ús predominant del vehicle privat en els desplaçaments intermunicipals. Cal destacar un percentatge força baix del transport col·lectiu en tots els tipus de desplaçaments.

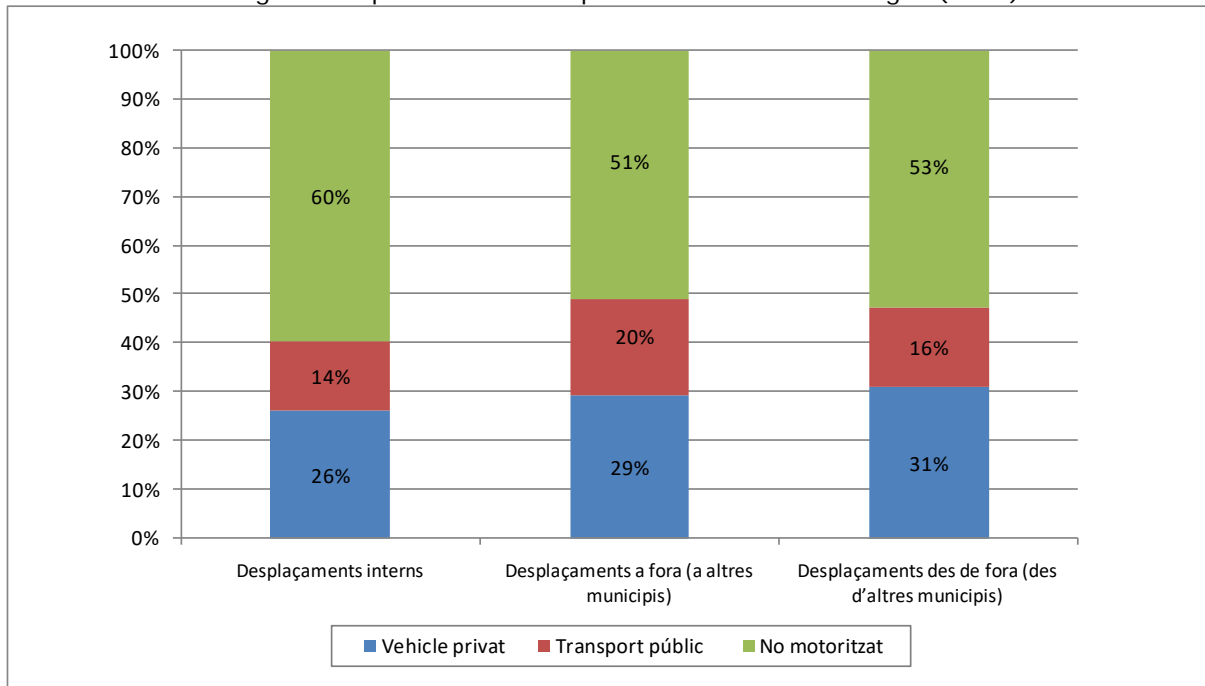
Imatge 24. Repartiment modal per raó de treball a Palafrugell (2011)



Font: Elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT.

El repartiment modal dels desplaçaments per motius d'estudi, també varia segons si es tracta de desplaçaments interns o de connexió (intermunicipals), però destaca respecte la mobilitat per motius laboral l'elevat percentatge del mitjà no motoritzat front el vehicle motoritzat. S'observa la importància del mode no motoritzat en els desplaçaments interns, amb una quota del 60%.

Imatge 25. Repartiment modal per raó d'estudi a Palafrugell (2011)



Font: Elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT.

4.5. MOBILITAT ACTUAL A L'ÀMBIT DEL PLA

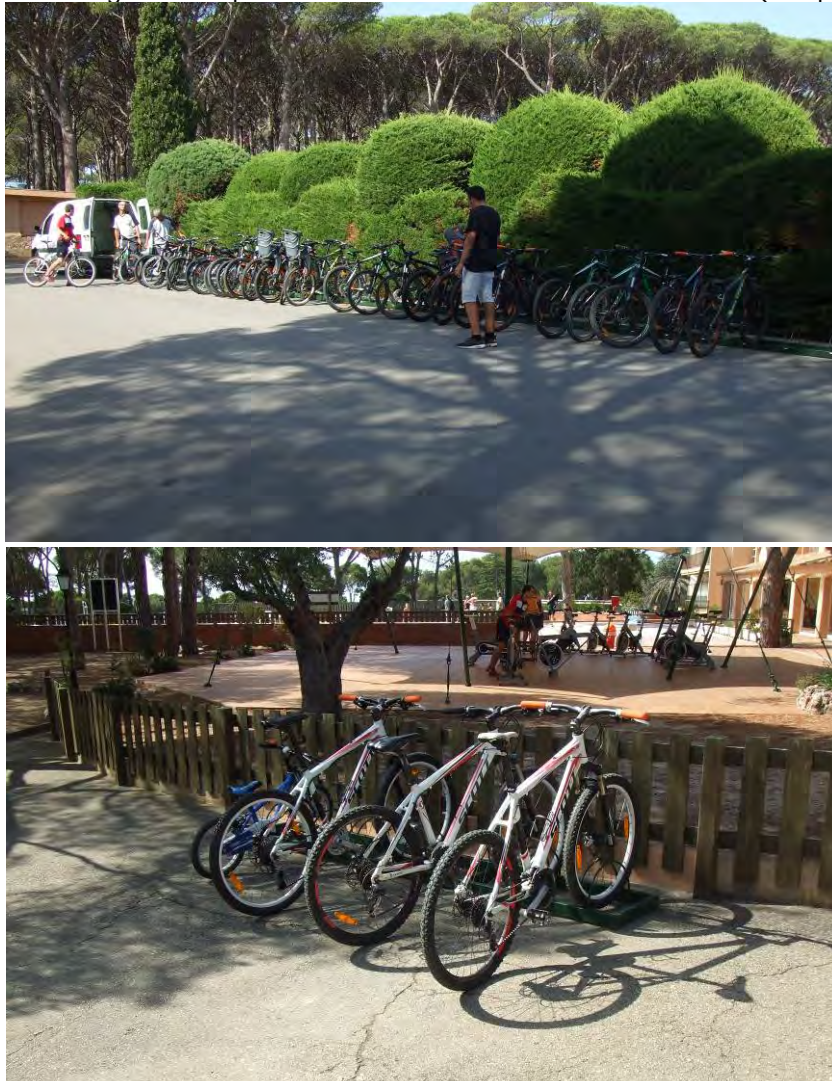
Pel que fa a la mobilitat a l'àmbit del pla especial, aquesta és important principalment a l'estiu ja que és un punt d'atracció turística, per tractar-se d'un allotjament turístic (càmping) i està situat a les proximitats d'un dels vials principals de comunicació Palafrugell – Caella/Llafranc. Cal mencionar que el càmping es troba obert dels mesos de març/abril (Setmana Santa) fins a finals de setembre.

Pràcticament tots els desplaçaments per accedir a l'àmbit es realitzen amb vehicle privat, i alguns puntualment poden ser en autobús contractat per grups o operadors turístics. Alguns usuaris del càmping poden arribar amb transport públic, que té parada propera a l'àmbit, però aquests són escassos.

En canvi, la mobilitat a l'interior de l'àmbit del pla especial, és pràcticament 100% amb vehicles no motoritzats o a peu. Segons informació del promotor del pla, gestor del càmping actualment existent a l'àmbit, durant la seva estada la majoria dels usuaris es dirigeixen a Caella o Palafrugell a peu, ja que hi ha una bona, fàcil i còmode connexió des de l'àmbit.

Els desplaçaments i mobilitat amb bicicleta a l'àmbit del pla especial i el seu entorn, també es potencien en l'activitat de càmping actualment existent, oferint lloguer de bicicletes i instal·lant aparcaments de bicicletes en diferents punts estratègics.

Imatge 26: Fotografies d'aparcaments de bicicleta existents a l'àmbit (càmping existent)



5. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA PEL PLA

5.1. PROPOSTA DEL PLA ESPECIAL³

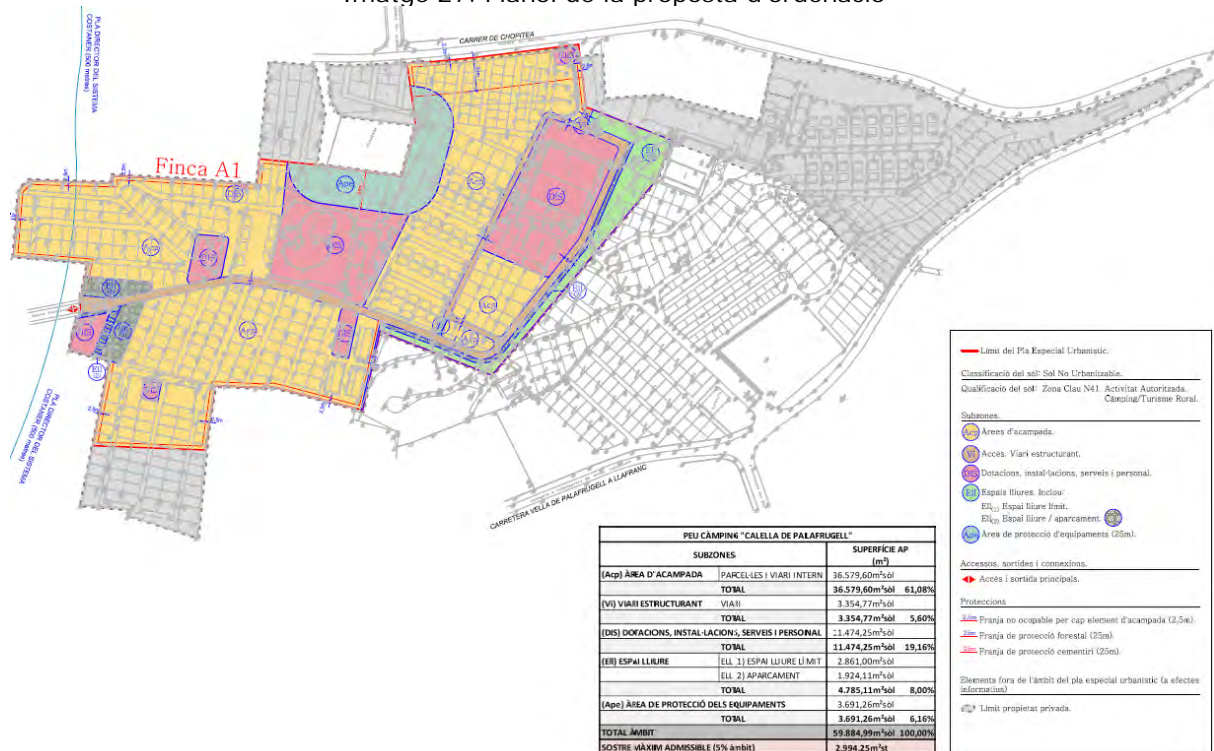
Al sòl que forma part de l'àmbit del Pla especial ja s'hi du a terme actualment un ús de càmping, com a part integrant d'un altre càmping que, actualment, té una major superfície.

L'ordenació prevista al present Pla Especial ha tingut en consideració que el Càmping Caella de Palafrugell haurà de complir amb els requisits tècnics i funcionals previstos al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic i a la restant normativa en matèria de turisme que sigui aplicable en cada moment.

Sens perjudici de la Categoria que pugui tenir el Càmping Caella de Palafrugell en cada moment, l'ordenació prevista s'ha elaborat de forma que sigui urbanísticament factible el compliment dels requisits tècnics i funcionals a data de l'elaboració del present Pla Especial li permetrien assolir la Categoria de Primera.

El Pla Especial manté la qualificació que atorga el POUM de Palafrugell, sòl no urbanitzable (clau N41), i dintre d'aquesta zona el Pla Especial regularà les subzones que es detallen a continuació en el plànol següent:

Imatge 27. Plànol de la proposta d'ordenació



Font: Plànol O02 del PEU càmping Caella de Palafrugell

³ Informació extreta de la memòria urbanística del Pla Especial del càmping "Caella de Palafrugell" elaborada pels arquitectes Ademà Canela Comella Arquitectes Associats S.L.P.

A continuació es resumeixen, les principals intervencions que preveu el Pla Especial:

- Respecte als accessos i a la vialitat interna s'ha proposat:

- El manteniment de l'accés existent a la finca A1, des del carrer Fuerteventura, com a accés principal.
- Es delimita un vial estructurant connectat amb l'accés a l'àmbit del Pla especial. I també s'aprofita per regularitzar els límits del viari en contacte amb l'àrea d'acampada i l'espai lliure.
- La delimitació de tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles (amb codi EII(2)), properes a l'accés del càmping i a la zona de serveis, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit.

- Respecte als usos previstos s'han delimitat:

- El viari estructurant, amb l'objectiu de connectar els accessos amb les àrees d'acampada, dotacions, instal·lacions, serveis i espai lliure.
- L'àrea d'acampada, composta per les parcel·les i el vial secundari, destinat al seu accés, que inclou l'estructura de parcel·lació existent al càmping i proposa puntualment la reordenació i/o potenciació de la seva estructura viària interna.
- Les àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal, que inclouen les edificacions existents. Les edificacions es podran ubicar lliurement, sempre que es respecti l'edificabilitat (5% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial) i l'ocupació màxima permesa (determinada en el plànol d'ordenació O.3) i sempre que es justifiqui la seva correcta implantació i integració paisatgística.
- L'àrea destinada a espai lliure. Aquest Pla Especial delimita un espai lliure limit i tres àrees destinades a espai lliure / aparcament (amb codi EII(2)). L'objecte principal d'aquestes àrees destinades a espai lliure / aparcament és la de servir com a espais lliures. No obstant això es considera convenient preveure la possibilitat de ser utilitzades per aparcament puntual no permanent donat el seu emplaçament proper als accessos i als serveis, partint de la base que no podran ser asfaltades ni perjudicar a la vegetació existent.
- Així mateix es preveu una àrea de protecció dels equipaments a la finca A1, de conformitat amb els articles 104.11 i 69.c) del POUM.

En relació amb aquesta zona de protecció d'equipament es deixa constància als efectes oportuns de que la seva previsió en el present Pla Especial ve motivada únicament perquè així consta al POUM, ja que l'article 39 del Decret 297/1997, de 25 de novembre, que aprovà el Reglament de Policia Sanitària Mortuòria no és aplicable en aquest cas, tal i com consta a la Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (Secció 3^a de la Sala del Contenciós Administratiu) número 303 de 25 de maig de 2017.

- Respecte a les xarxes de serveis:

- Tal i com s'ha recollit a l'apartat 2.7 de la memòria el nou àmbit delimitat per a poder garantir el funcionament del càmping en un futur no implica l'ampliació de les xarxes de serveis. Les xarxes de serveis existents es delimiten en els plànols 107 i són les mateixes xarxes que es recullen en els plànols 004 d'aquest Pla Especial atès que no es preveuen actuacions d'ampliació d'aquestes xarxes.

Taula 10. Superfícies de l'ordenació del Pla Especial

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"		
SUBZONES		SUPERFÍCIE (m²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st 5,00%

Font: Memòria urbanística del PEU càmping Caella de Palafrugell

Tot seguit es resumeixen els requisits més rellevants en tema d'accessos i vialitat previstos al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic, i normativa concordant, que s'han tingut en consideració en el pla especial:

- L'entrada al càmping ha d'estar, sempre i en tot cas, en bones condicions i ha de tenir una amplada mínima de 5 metres en el cas d'haver-hi dos sentits de circulació, o de 3 metres si hi ha un únic sentit de circulació.
- Tots els establiments han de disposar de vials interiors suficients en nombre, longitud i amplada per permetre la circulació de qualsevol element propi de l'activitat del càmping.
- L'amplada dels vials principals no pot ser inferior a 3 metres quan es tracti de vials d'un únic sentit de circulació i a 5 metres quan es tracti de dos sentits de circulació, sens perjudici dels vials per a vianants que es cregui convenient disposar en funció dels serveis i de la morfologia del terreny.
- El càmping ha d'estar degudament tancat en tot el seu perímetre. Es pot utilitzar qualsevol tipus de material que doni garanties de resistència, eviti les intrusions externes i s'integri en el paisatge. La tanca, respectant en tot cas la normativa municipal al respecte, ha de tenir una alçada mínima d'1,50 metres.
- Els vials interiors dels càmpings han de tenir els senyals reglamentaris de "velocitat màxima 10 km/h", "prohibida la circulació de vehicles en els hores de silenci" que reglamentàriament determini el càmping. Així mateix els càmpings han d'instal·lar els senyals corresponents a la direcció dels diferents serveis i instal·lacions.

5.2. ESTIMACIÓ DEL NOMBRE DE VIATGES GENERATS

Per tal d'avaluar la mobilitat generada dels plans es realitza una estimació del nombre de desplaçaments que es generaran en funció de les superfícies, dels usos principals i de l'índex d'edificabilitat, segons els ràtios de l'annex 1 del Decret 344/2006, que són les següents:

Taula 11. Viatges generats/dia pels diferents usos segons Decret 344/2006

	Viatges generats/dia
Ús d'habitatge	El valor més gran entre 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona
Ús residencial	10 viatges/100 m ² de sostre
Ús comercial	50 viatges/100 m ² de sostre
Ús d'oficines	15 viatges/100 m ² de sostre
Ús industrial	5 viatges/100 m ² de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m ² de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m ² de sòl
Franja costanera	5 viatges/m de platja

Font: Decret 344/2006, de 19 de setembre.

Atès que no es coneix ni el nombre de viatges actuals ni la modalitat de transport dels usuaris del càmping (la majoria dels quals són de procedència estrangera) i considerant la forta estacionalitat de l'activitat de càmping i de la mobilitat associada, només ha estat possible realitzar una estimació aplicant els barems de l'Annex I del Decret 344/2006.

Per a l'estimació de la mobilitat del pla especial s'ha equiparat l'ús de càmping amb l'ús d'equipament (equipament privat turístic), el qual té una ràtio de 20 viatges/100 m² de sostre, ja que en l'Annex I del Decret 34/2006 l'ús concret de càmping o allotjament turístic no està previst.

El Pla Especial fixa un sostre màxim del 5% de la superfície de l'àmbit, que és de 2.994,25m²st. Així s'estima una mobilitat generada pel desenvolupament del pla especial de 599 viatges/dia totals (entrada i sortida).

5.3. DISTRIBUCIÓ MODAL DELS DESPLAÇAMENTS

Un cop es determina el volum global de desplaçaments generats pel sector d'estudi, cal realitzar una estimació de la distribució modal d'aquests viatges.

L'estimació de la distribució modal dels desplaçaments s'ha basat amb la distribució modal del transport a Palafrugell (dades IDESCAT 2011), informació de l'EAMG del POUM, tenint en compte l'oferta actual i la informació obtinguda de zones de característiques similars.

Taula 12. Estimació del repartiment modal actual de la mobilitat a la zona

	REPARTIMENT MODAL
VP. Vehicle privat (cotxe i/o moto)	60%
TP. Transport públic	10%
TB. A peu i/o bicicleta	30%

Font: Elaboració pròpia

Tenint en compte aquestes consideracions, la mobilitat generada del sector serà la que es preveu a la taula següent. Aquesta mobilitat es distribueix en vehicle privat (VP), transport públic (TP) i a peu o en bicicleta (TB).

Taula 13. Desplaçaments generats per mode de transport al sector d'estudi

ÚS	DESPLAÇAMENTS GENERATS	MOBILITAT		
		VP	TP	TB
Càmping	599	359	60	180

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Pla Parcial i del Decret 344/2006

Cal remarcar que aquesta valoració de mobilitat correspon els desplaçaments totals. És a dir, si considerem un esquema de la matriu total de viatges com a simètrica tindrem els mateixos desplaçaments d'anada com de tornada. De tota manera, com ja s'ha comentat a l'apartat anterior, aquesta estimació dels desplaçaments és molt hipotètica ja que s'ha pres un paràmetre fixat al Decret 34/2006 que no és exclusiu per ús de càmpings. Si es tenen en compte les previsions del pla especial pel que fa a les unitats d'acampada màximes, previstes en com a màxim 340, el funcionament del càmping existent que és del mateix promotor, s'estima que el nombre de desplaçaments generats pel pla serà força inferior.

5.4. RESERVA DE PLACES PER A APARCAMENTS DE VEHICLES

Pel que respecta als aparcaments situats fora la via pública, el Decret 344/2006 de regulació dels Estudis d'avaluació de la mobilitat generada estableix un ràtio mínim de places d'aparcament:

Taula 14. Conversió places mínimes d'aparcament de vehicles fora de la via pública

	Places Turismes	Places Motocicletes
Dimensió mínima de la plaça	(mín. 4,75 x 2,4m.)	(mín. 2,20 x 1,00m.)
Ús d'habitatge	Màx. de 1 plaça/habitatge	Màx. de 0,5 places/habitatge
	1 plaça/100m ² sostre	1 plaça/200m ² sostre
Estacions de ferrocarril i autobusos	5 places/30 places ofertes de circulació	5 places/30 places ofertes de circulació

Font: Decret 344/2006

No s'especifica cap ràtio per l'ús de càmping o equipaments, així s'estima que pel pla especial del càmping que es tramita no cal reservar places fora la via pública d'acord el Decret 344/2006.

D'altra banda, a la Secció Cinquena del Títol IX i Capítol III de la normativa del POUM, es determinen paràmetres específics per l'ús d'aparcament (articles 328 al 333), s'estableixen places mínimes d'aparcament obligatòries per diferents usos, entre els quals es determina un lloc per cada 8 places per ús d'establiment hotel·ler i similars. En l'article 331 especifica les dimensions dels aparcaments.

"1. Es preveurà per cada unitat un lloc d'aparcament de 20 m². com a mínim (superfície útil) descomptant les superfícies destinades a serveis o instal·lacions, inclosos els accessos i la pròpia plaça d'aparcament.

2. Cada lloc d'aparcament tindrà unes dimensions mínimes de 2,30 x 4,80 m. i una alçada lliure mínima de 2,25 m; en aparcaments col·lectius amb un nombre de places superior a 5, un màxim del 20% del total de les places podrà tenir dimensions mínimes de 2,00 x 4,00 m.

3. En aparcaments col·lectius amb un nombre de places superior a 20, es preveuran espais addicionals per a l'estacionament de motocicletes, en la proporció d'una plaça reservada a les motos per cada 5 places destinades a vehicles que superin el límit esmentat dels 20 vehicles."

Aquesta normativa del POUM es considera menys restrictiva que el Decret 159/2012, d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic.

Així, el Decret 159/2012 d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic en el seu article 39 especifica els aparcaments segons unitats d'acampada, aspecte que recull la normativa del Pla Especial.

Article 39

Unitats d'acampada

1. Tota la superfície destinada a acampar ha d'estar dividida en unitats d'acampada, que és espai de terreny destinat a la ubicació d'un vehicle i d'un alberg mòbil, semimòbil o fix. Cada unitat ha de tenir convenientment senyalitzats els seus límits i el número que li correspon.

2. Els establiments poden disposar d'unitats d'acampada que tinguin previst l'aparcament de vehicles en un lloc diferent al de la ubicació de l'alberg. En aquest cas, a la superfície que correspongui a la unitat d'acampada, segons la categoria del càmping, se li poden descomptar 15 m², i el lloc destinat a aparcament ha de portar el número de la unitat a què correspongui.

3. Es pot acceptar l'existència de zones d'acampada, dins els càmpings, en substitució d'algunes unitats en els establiments en què la topografia o la vegetació dificultin la divisió homogènia de les unitats d'acampada. Aquestes zones han d'estar senyalitzades amb lletres, han d'estar marcats els seus límits, i s'ha de fer constar el nombre d'albergs mòbils que s'hi poden instal·lar d'acord amb els metres quadrats exigits per unitat, segons la categoria del càmping.

Per tant, segons el Decret 159/2012 com a mínim hi ha d'haver una plaça d'aparcament per unitat d'acampada prevista. Així doncs, hi hauran d'haver tants aparcaments com unitats d'acampada es prevegin. I aquests espais d'aparcament poden estar dins cada unitat d'acampada, o en altre ubicació diferent.

El pla especial delimita tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles (amb codi Ell₂), properes als accessos del càmping; però cal tenir en compte que la gran majoria de les unitats d'acampada disposaran de la seva plaça d'aparcament de vehicles al seu interior i per tant, no es preveuen problemes per manca d'aparcament.

6. ITINERARIS PRINCIPALS DE MOBILITAT A L'ÀMBIT DEL PLA

6.1. PROPOSTA D'ORDENACIÓ I CONNEXIÓ A LA XARXA VIÀRIA EXTERNA

Com s'observa en el plànol d'ordenació de l'àmbit del pla especial, l'únic accés és l'existent a la finca A1, des del carrer Fuerteventura, connecta amb la xarxa viària principal i secundària del municipi. Concretament, l'accés de la finca A1 connecta amb el carrer Fuerteventura garantint en tot moment la correcta i segura connexió amb la xarxa viària de vehicles existent al municipi. Veure plànol 6 dels itineraris principals per a vehicles a l'àmbit.

Aquest carrer (C/ de Fuerteventura), accés principal àmbit del pla, per complir amb l'article 16 (Estacionament en relació a l'amplada del carrer) de l'Ordenança Municipal de Circulació i Seguretat Viària de Palafrugell no serà permès l'estacionament de vehicles perquè té una calçada inferior a 6,70m i serà de doble sentit de circulació.

"Article 16. Estacionament en relació a l'amplada del carrer

1. Als carrers amb únic sentit de circulació i un ample de calçada inferior a 4,30 metres, no és permès l'estacionament de vehicles. Els vehicles que incompleixin aquest apartat incorreran en la infracció a l'article 15, apartat 3, d'aquesta Ordenança.
2. Als carrers amb doble sentit de circulació i un ample de calçada inferior a 6,70 metres, no és permès l'estacionament de vehicles. Els vehicles que incompleixin aquest apartat incorreran en la infracció a l'article 15, apartat 3, d'aquesta Ordenança.
3. Als estacionaments amb alternança temporal a cada costat, el canvi s'haurà de fer com a màxim a les nou hores dels dies establerts, sempre que, en fer-ho, no es destorbi la circulació. No es podrà estacionar en cap dels dos costats fins que no es pugui fer al costat correcte sense entorpir el trànsit."

Pel que fa la vialitat interna, els vials d'accés i itineraris principals plantejats al pla especial del càmping, compleixen amb les determinacions de l'article 42 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, essent l'amplada mínima de 5 metres en el cas d'haver-hi dos sentits de circulació, o de 3 metres si hi ha un únic sentit de circulació. L'àmbit del pla disposa d'un vial estructurant que connecta accés amb espais d'acampada i edificis de serveis, i també s'aprofita per regularitzar els límits del viari amb l'àrea d'acampada i l'espai lliure.

De tota manera, cal tenir present que la mobilitat interna amb vehicle motoritzat dins l'àmbit del pla especial per part dels usuaris serà principalment per l'arribada/sortida al càmping, la mobilitat interna durant l'estada dels usuaris al càmping serà principalment a peu i/o bicicleta. Els vials definits a l'interior de l'àmbit del pla especial, permetran una convivència entre vehicles i vianants, ja que la velocitat es limita a 10 Km/h, i el reglament intern de l'activitat encara pot limitar més la mobilitat amb vehicles.

6.2. XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VIANANTS

Segons l'article 15 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris principals per a vianants, on s'entén per vianant la persona que es desplaça a peu o amb cadira de rodes amb o sense motor.

Els itineraris principals per a vianants, als quals s'ha de donar prioritat sobre la resta de modes de transport, han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un

nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars i com a mínim els següents:

Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.

Equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

Mercats, zones i centres comercials.

Instal·lacions recreatives i esportives.

Espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans i vores de rius.

Àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

Pel que fa als desplaçaments per a vianants, a l'àmbit del pla especial estan principalment lligats a l'oci i lleure dels usuaris del càmping. Com s'ha definit en l'apartat 3.1.4 del present document, els itineraris principals per a vianants a la zona, passen per les voreres existents dels vials de l'entorn de l'àmbit del pla especial: C/Fuerteventura, C/Chopitea i Avinguda del Mar.

En concret, els itineraris principals per a vianants per accedir a l'àmbit del pla especial es considera que seran els següents (veure plànol 3 de la xarxa d'itineraris principals per a vianants a l'àmbit):

- Pel sud, des del C/ de Fuerteventura, que disposa de voreres a banda i banda del vial, i enllaça amb les voreres de l'Avinguda Joan Pericot, des del qual es pot accedir a la resta de carrers amb vorera fins al litoral de Calella de Palafrugell, Llafranc i Palafrugell.

Imatge 28: Fotografia de les voreres del C/ de Fuerteventura i enllaç amb Avinguda de Joan Pericot

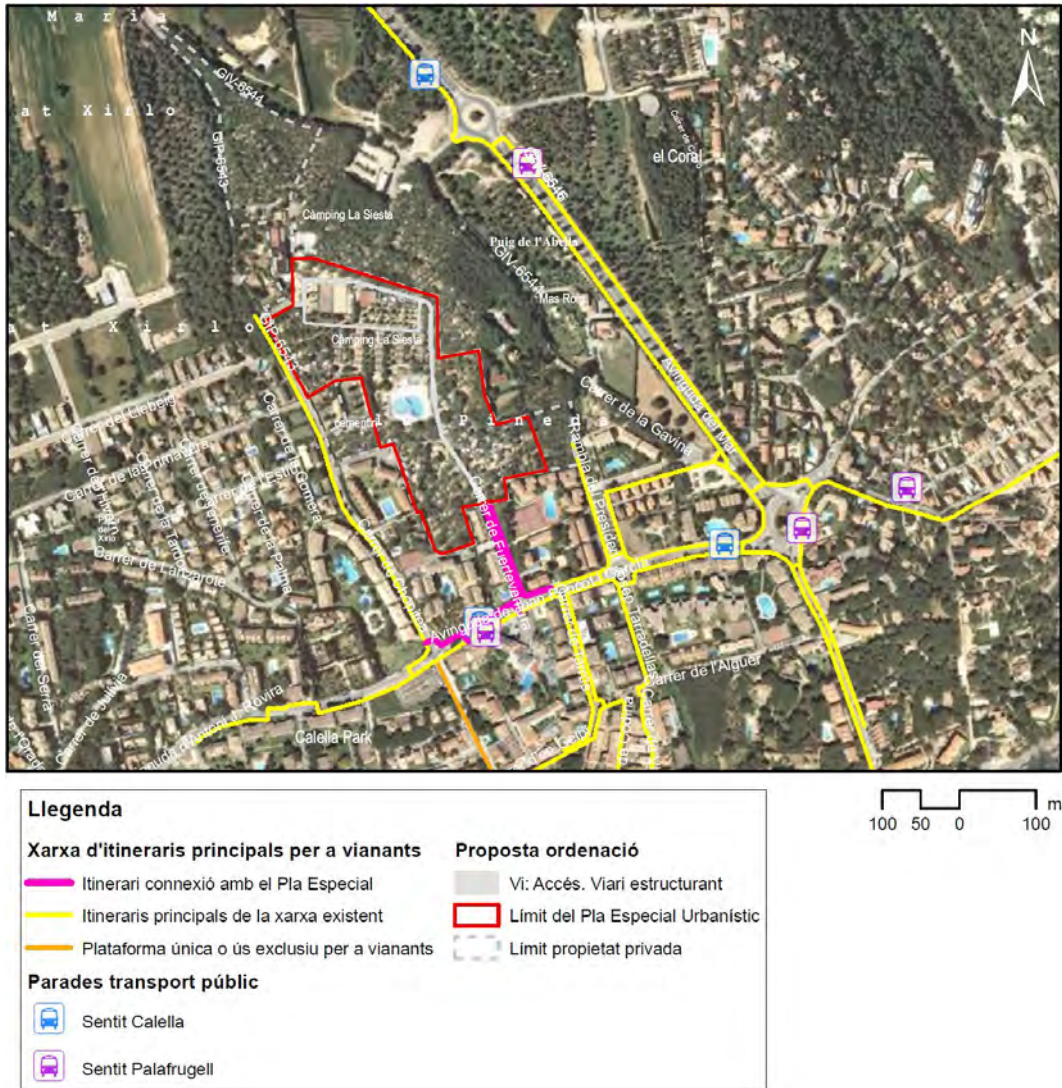


Aquests itineraris principal per a vianants proposat per accedir a l'àmbit del pla especial, discorren per les voreres dels vials de l'entorn i connecta amb la xarxa d'itineraris de vianants principals de Palafrugell, que passa per l'Avinguda del Mar, c/ Chopitea, Avinguda Joan Pericot, etc. i connecta amb parades de transport públic de l'entorn. Es considera que té unes condicions òptimes de manera que els vianants puguin accedir de

manera còmode a qualsevol punt del nucli urbà de Palafrugell, i els seus punts d'atracció; tot i que no tots els trams estan adaptats per pas de persones amb mobilitat reduïda.

La mobilitat interna serà principalment a peu, els vials definits en l'ordenació garantirán aquesta mobilitat amb convivència amb els vehicles de manera còmode i segura; ja que la velocitat a l'interior de l'activitat estarà reduïda a 10 Km/h, d'acord normativa vigent.

Imatge 29: Plànol dels itineraris de vianants per l'accés a l'àmbit del pla i connexió amb xarxa exterior existent



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'EAMG del POUM de Palafrugell i PEU del càmping

6.3. XARXA D'ITINERARIS PER A BICICLETES

Segons l'article 17 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a bicicletes, amb l'objectiu d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments de forma segura i sostenible. Segons aquest Decret, els paràmetres que han de complir els itineraris per a bicicletes són els següents:

Els itineraris per a bicicletes han de ser continus, formant una xarxa i preferentment hauran de discórrer per vies ciclistes segregades o carrils-bici protegits.

La xarxa d'itineraris per a bicicletes s'ha de preveure connectada amb la xarxa de bicicletes de la resta del municipi i, si s'escau, amb la dels municipis veïns i s'ha de coordinar amb la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu.

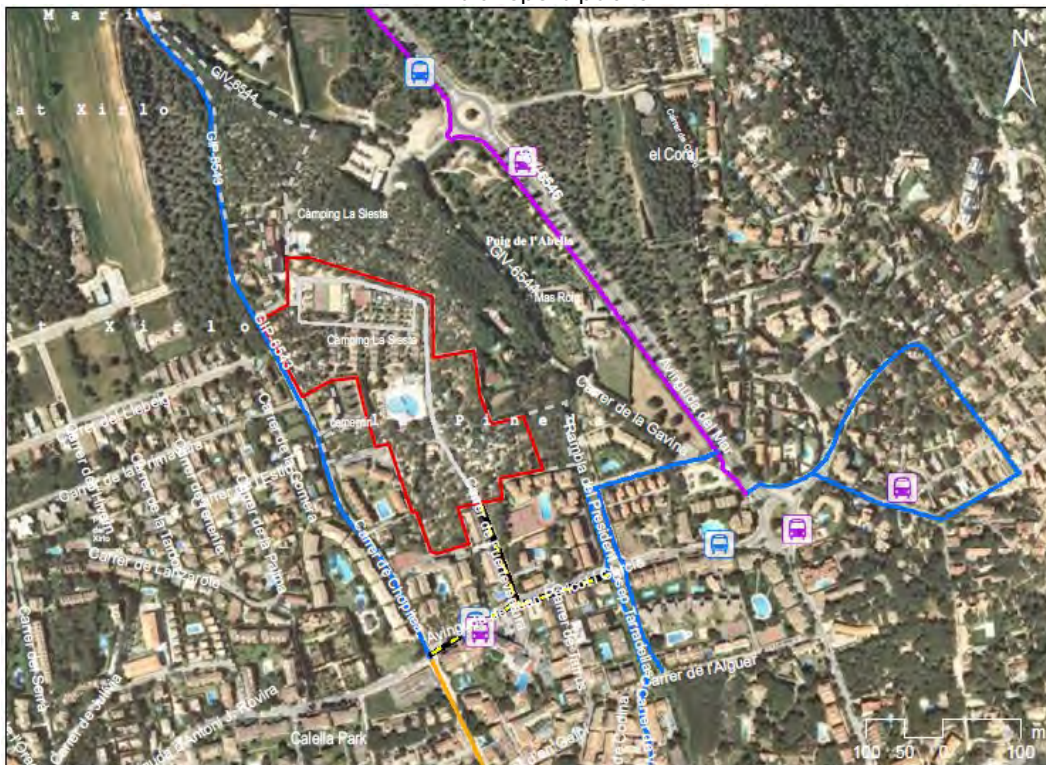
Els itineraris per a bicicletes no es poden fer passar per carreteres de doble calçada ni per carreteres de calçada única amb una intensitat mitjana diària superior a 3.000 vehicles, llevat que es segueixin de la via mitjançant mecanismes adequats de protecció.

Pel que fa als desplaçaments en bicicleta, a l'àmbit del pla especial estan principalment lligats a l'oci i lleure, tot i que també potser que n'hi hagi alguns per motius laborals, dels treballadors del càmping.

En l'apartat 3.1.3 del present document s'han detallat els itineraris principals per a bicicletes a l'entorn de l'àmbit del pla especial. Veure plànol 4 de la xarxa d'itineraris principals per a bicicletes.

Per connectar l'àmbit del pla especial als itineraris principals de bicicletes del municipi, s'ha proposat la connexió pel C/Fuerteventura i un tram de l'avinguda Joan Pericot, amb convivència amb vehicles, i enllaçar amb itinerari del C/Chopitea o la Rambla del President Tarradellas, tots dos amb convivència amb vehicles.

Imatge 30: Plànol dels itineraris de bicicleta per l'accés a l'àmbit del pla i connexió amb xarxa transport públic



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'EAMG del POUM de Palafrugell i PEU del càmping

La connexió proposada per l'itinerari de bicicletes d'accés a l'àmbit té unes condicions òptimes de manera que els usuaris puguin desplaçar-se de manera còmode i segura pel municipi, i els seus punts d'atracció.

La mobilitat a l'interior de l'àmbit del pla especial en bicicleta serà reduïda, com s'ha comentat anterior i d'acord informació de comportament dels usuaris facilitada pel titular del càmping actualment existent a l'espai, la majoria de desplaçaments es realitzaran a peu. Els vials definits en l'ordenació del pla especial i de funcionament de l'activitat garantirán que la mobilitat interna amb convivència vianants-bicicletes i vehicles sigui de manera còmode i segura; ja que la velocitat està reduïda a 10 Km/h, d'acord normativa vigent.

6.3.1 RESERVA D'APARCAMENTS PER A BICICLETES

El Decret 344/2006 estableix les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui.

Taula 15. Conversió places mínimes d'aparcament.

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes	
Ús d'habitatge	Màx, de 2 places/habitatge
	2 places/100m ² sostre
Ús comercial/oficines/etc.	1 plaça/100 m ² sostre
Equipaments docents	5 places/100 m ² sostre
Equipaments esportius, culturals i recreatius	5 places/100 m ² sostre
Altres equipaments públics	1 plaça/100 m ² de sostre
Zones verdes	1 plaça/100 m ² sòl
Franja costanera	1 plaça/10 ml de platja
Estacions de ferrocarril	1 plaça/30 places ofertes de circulació
Estacions d'autobusos interurbans	0,5 places/30 places ofertes de circulació

Font: Decret 344/2006, de 19 setembre i normativa del POUM

L'ús de càmping no està previst en l'annex I del Decret, però igual que en apartats anteriors del present document, s'equipara aquest ús al d'equipaments (ràtio de 1 plaça /100m² de sostre).

El Pla Especial fixa un sostre màxim del 5% de la superfície de l'àmbit, que és de 2.994,25m²st. Així s'estima que caldrien 30 places mínimes d'aparcaments de bicicletes al pla especial.

Com s'ha comentat anteriorment, la mobilitat amb bicicleta dins l'àmbit del pla especial és escassa, però hem canvi és més habitual per desplaçaments externs. Per tant, el pla especial preveurà com a mínim, 30 aparcaments de bicicleta ubicats en l'accés i les dotacions/instal·lacions més freqüentades del càmping.

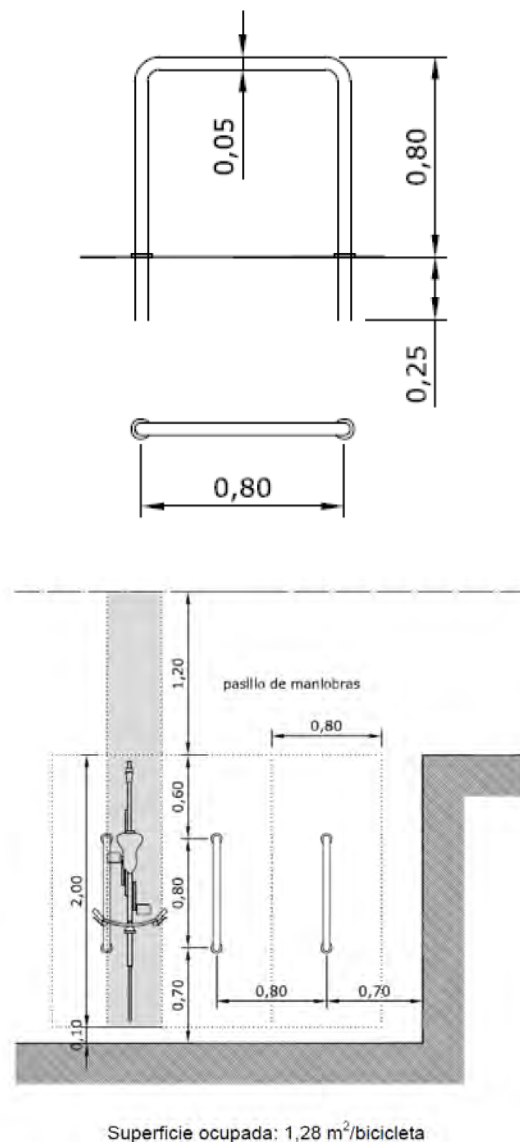
L'elecció de les dimensions dels aparcaments per a bicicletes s'ha de realitzar respectant una mínima ocupació de l'espai i el confort òptim pels usuaris. Unes dimensions massa ajustades poden presentar problemes de maniobrabilitat i pel contrari, poden suposar un desaprofitament de l'espai. El disseny d'aquests aparcaments han de considerar unes dimensions mitjanes de 1,90 metres de llargada i 0,60 metres d'amplada.

A continuació s'adjunten alguns exemples d'aparcaments per bicicletes i la seva superfície ocupació per bicicleta.

- Aparcaments bicicletes amb suport de tipus U-invertida.

Està format per una peça metàl·lica colzada que permet lligar dos bicicletes, una a cada costat. La bicicleta es recolza en la seva totalitat contra el suport. Aquest tipus d'aparcament també s'anomena *Universal*.

Imatge 31. Dimensions bàsiques (en metres) d'aparcaments tipus U-invertida



Font: Manual de aparcamientos de bicicletas de IDAE

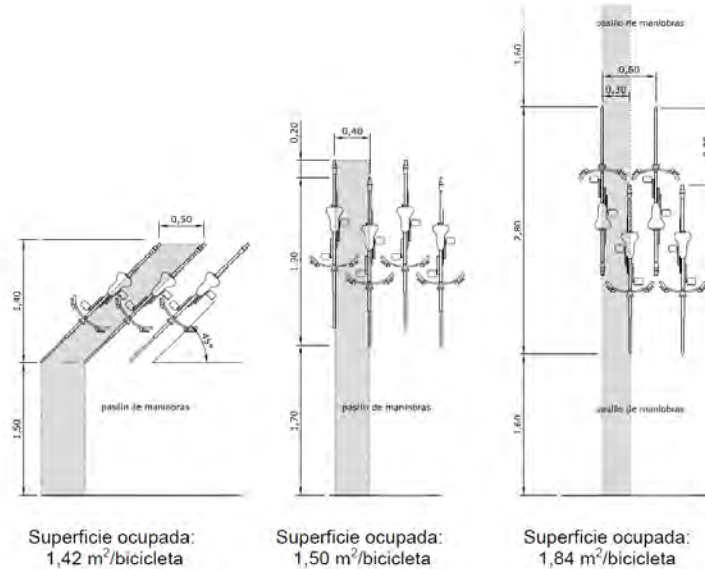
Actualment és el més acceptat i recomanat a Europa, pel seu nivell de seguretat i comoditat. La principal avantatge respecte altres models, és que permet lligar la bicicleta amb dos antirobatori, fixant el quadre i les dos rodes amb el suport.

- Aparcaments bicicletes amb suport de roda

Consisteix en elements on s'encaixa una de les dues rodes de la bicicleta. Són models senzills i dels més econòmics del mercat, però no són tant segur per suportar robatoris i/o actes vandàlics.

Aquest tipus d'aparcaments requereixen distàncies de 0,60–0,70 metres entre les bicicletes. Si es col·loquen de manera alternada o si s'aixequen només les rodes davanteres de tal manera que els manillars no es toquin, serà suficient disposar d'una distància entre 0,30 - 0,35 m.

Imatge 32. Dimensions bàsiques d'aparcaments amb suport de roda, configuració alterna (en metres)



Font: Manual de aparcamientos de bicicletas de IDAE

6.4. XARXA D'ITINERARIS PER A TRANSPORT PÚBLIC I COL·LECTIU EN SUPERFÍCIE

Segons l'article 16 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu en superfície. Aquests itineraris han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars i com a mínim els següents:

Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.

Equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

Mercats, zones i centres comercials.

Instal·lacions recreatives i esportives.

Espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans i vores de rius.

Àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

L'àmbit es troba dins el radi de cobertura de la parades de bus existent a l'entorn, i està connectat a peu o bicicleta i per la xarxa principal de vehicles amb aquestes parades de transport públic col·lectiu del municipi, com s'ha detallat en l'apartat 3 del present document. Per tant, no caldrà realitzar cap proposta d'ampliació i/o modificació del traçat actual perquè l'àmbit ja compleix amb les directrius del Decret 344/2006.

Veure plànol 5. Itinerari principal del transport públic al sector

7. VALORACIÓ I CONCLUSIONS

El present Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada (EAMG) correspon al Pla Especial Urbanístic del càmping "Caleta de Palafrugell". El pla no es troba en cap dels supòsits de l'article 3 del Decret 344/2006, ja que no té per objectiu la implantació de nous usos, perquè l'ús de càmping ja és actualment existent a l'àmbit; malgrat tot el promotor juntament amb l'Ajuntament van acordat presentar un estudi de la mobilitat d'acord amb la legislació vigent segons ordenació prevista al pla.

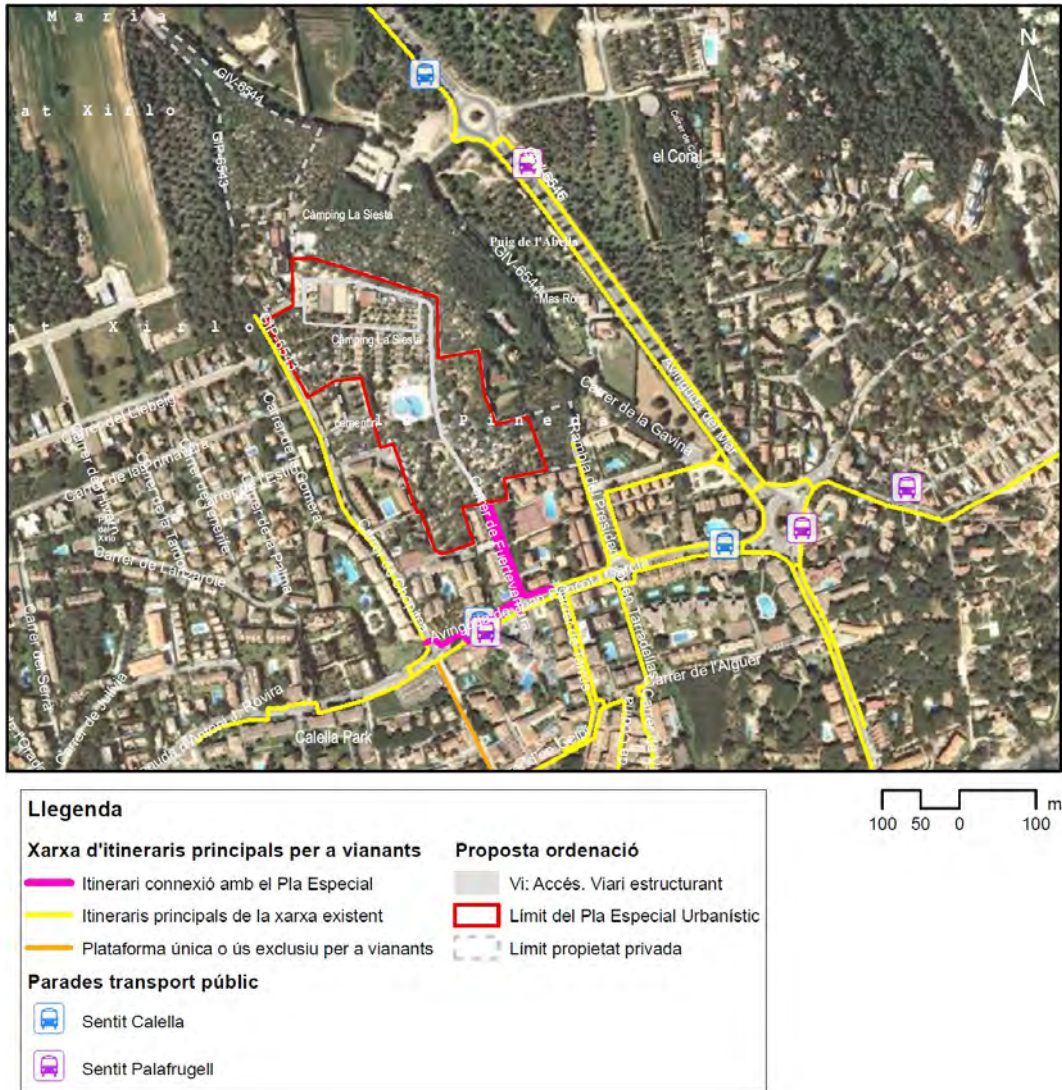
Segons les previsions del pla especial, que preveu un sostre total edificat de 2.994,25 m² (5% de la superfície de l'àmbit), i paràmetres fixats a l'annex del Decret 344/2006 (s'ha equiparat l'ús de càmping amb l'ús d'equipament), s'ha calculat que el nombre total de viatges generats serà de 599, amb un repartiment modal d'un 60% en vehicle privat, un 10% en transport públic i un 30% a peu i/o bicicleta. Malgrat tot, tenint en consideració el nombre màxim d'unitats d'acampada que preveu el pla especial (340 unitats), i el funcionament del càmping existent que és del mateix promotor, s'estima que els desplaçaments generats pel desenvolupament del pla especial seran molt inferiors.

El Pla Especial es troba ben connectat i comunicat amb la xarxa viària principal i secundària del municipi que passen per l'entorn de l'àmbit (GIV-6544, C/Fuerteventura, C/Chopitea i Av. Joan Pericot). L'accés previst per accedir a l'àmbit del PE, connecta de manera correcta i segura amb els itineraris de vehicles de la zona. Així mateix, l'àmbit també està ben connectat amb la xarxa de transport públic del municipi, les parades de les quals donen cobertura a la totalitat del Pla Especial, segons la ràtio establerta en l'article 16 del Decret 344/2006.

La mobilitat de vianants i bicicletes, estarà principalment lligada a l'oci i lleure dels usuaris del càmping; els itineraris de vianants passaran per les voreres dels vials de l'entorn, i juntament amb el de bicicletes pel carril segregat de l'Avinguda del Mar i pel C/Chopitea, classificat per l'estudi de mobilitat del POUM com a vial de convivència de bicicletes-vehicles.

Pel que fa la vialitat interna, els vials d'accés i itineraris principals al càmping, compleixen amb les determinacions de l'article 42 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, essent l'amplada mínima de 5 metres en el cas d'haver-hi dos sentits de circulació, o de 3 metres si hi ha un únic sentit de circulació com determina el pla especial. L'ús del vehicles motoritzats dins l'àmbit del pla especial serà principalment per l'arribada/sortida dels usuaris del càmping, la major part de la mobilitat interna durant l'estada dels usuaris al càmping serà a peu i/o bicicleta. Els vials definits a l'interior de l'àmbit del pla especial, permetran una convivència entre vehicles i vianants, ja que la velocitat es limita a 10 Km/h.

Imatge 33: Plànol dels itineraris de vianants per l'accés a l'àmbit del pla i connexió amb xarxa exterior existent



Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'EAMG del POUM de Palafrugell i PEU del càmping

Pel que fa als aparcaments de vehicles, es preveu que la majoria de les unitats d'acampada disposin de l'espai necessari mínim d'una plaça d'aparcament d'un vehicle, d'acord el Decret 159/2012. Però el pla especial també delimita tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles (clau Ell₂), properes a l'accés del càmping i a les dotacions/instal·lacions. També es preveuen aparcaments de bicicletes per garantir la mobilitat no motoritzada dins l'àmbit.

Per tot l'exposat anteriorment i com s'ha justificat en el present estudi, el pla especial del càmping "Calella de Palafrugell" dona compliment a les determinacions del Decret 344/2006, de 19 de setembre, essent COMPATIBLE amb el foment de la mobilitat sostenible i garantint una connexió còmode i segura, tant amb vehicle motoritzat com per a vianants/bicicletes, amb els vials i itineraris de l'entorn de l'àmbit del pla.

8. CARTOGRAFIA

Plànol 1. Situació

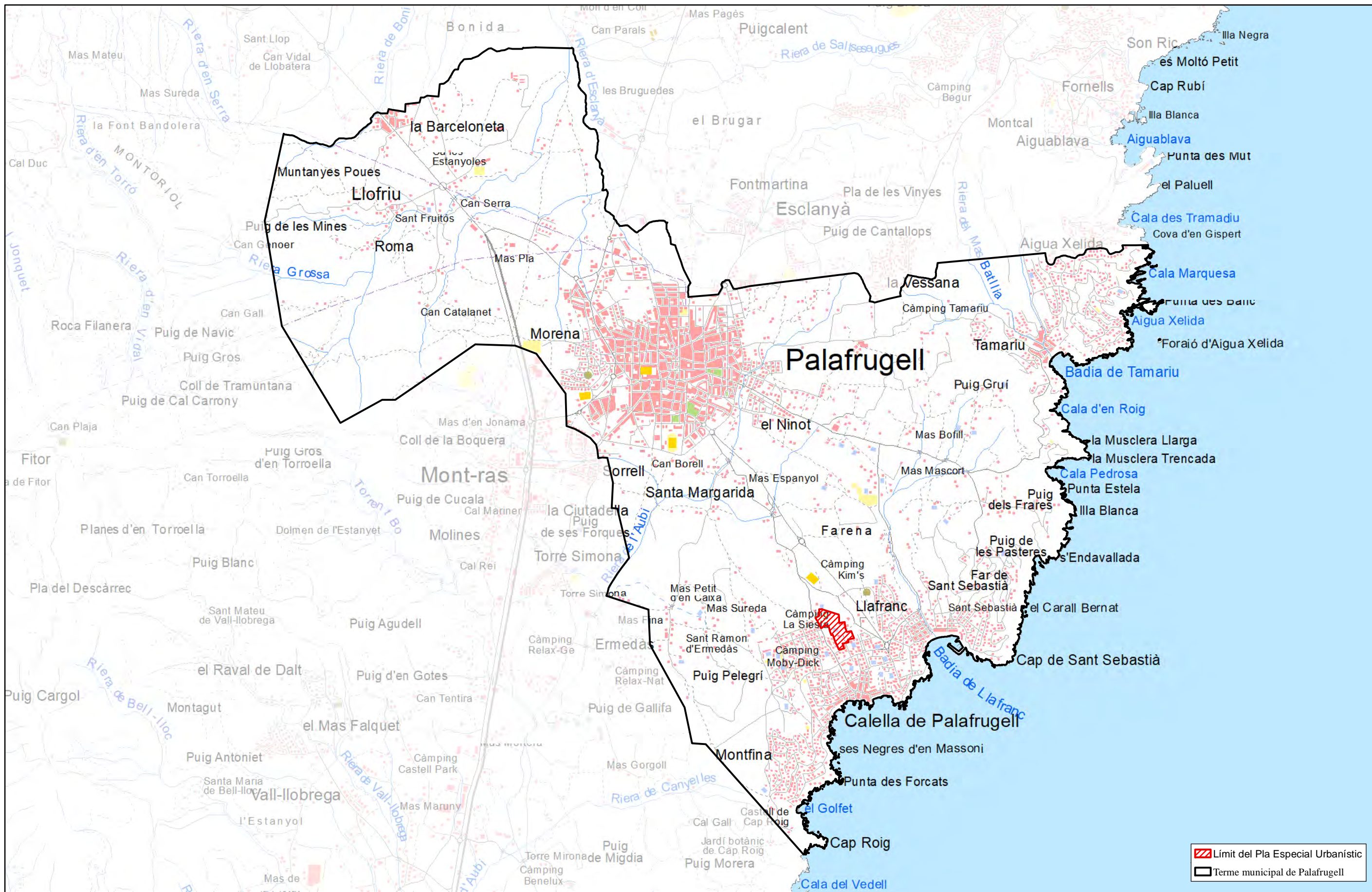
Plànol 2. Determinació de la mobilitat generada

Plànol 3. Xarxa d'itineraris principals per a vianants

Plànol 4. Xarxa d'itineraris principals per a bicicletes

Plànol 5. Xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu en superfície

Plànol 6. Xarxa bàsica per a vehicles



Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor
 SERPA
 CUATRECASAS
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Adema i Alcover / Alfons Capó i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

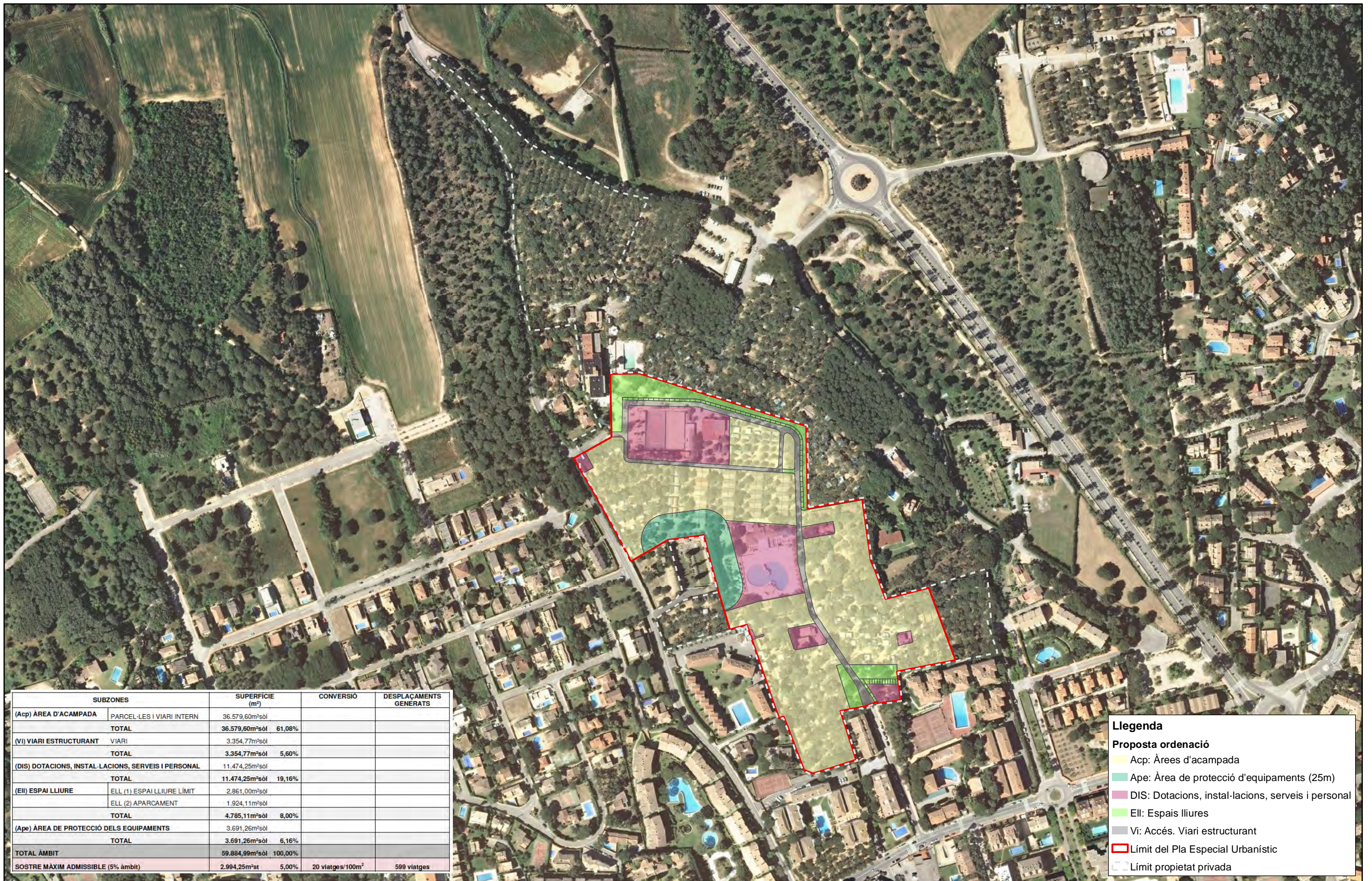
SITUACIÓ 1

Plànols Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

A3 e: 1/35.000
 A1 e: 1/17.500
 0 350 700



Desembre 2018



SUBZONES		SUPERFÍCIE (m²)	CONVERSIÓ	DESPLAÇAMENTS GENERATS
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m²sol		
TOTAL		36.579,60m²sol	61,08%	
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m²sol		
TOTAL		3.354,77m²sol	5,60%	
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m²sol		
TOTAL		11.474,25m²sol	19,16%	
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m²sol		
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m²sol		
TOTAL		4.785,11m²sol	8,00%	
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m²sol		
TOTAL		3.691,26m²sol	6,16%	
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sol	100,00%	
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.984,25m²st	5,00%	20 viatges/100m²
				599 viatges

Llegenda

Proposta ordenació

- Acp: Àrees d'acampada
- Ape: Àrea de protecció d'equipaments (25m)
- DIS: Dotacions, instal·lacions, serveis i personal
- EII: Espais lliures
- Vi: Accés. Viari estructurant
- Límit del Pla Especial Urbanístic
- Límit propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor


ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Altamir / Àlcover / Alfons Canals / Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

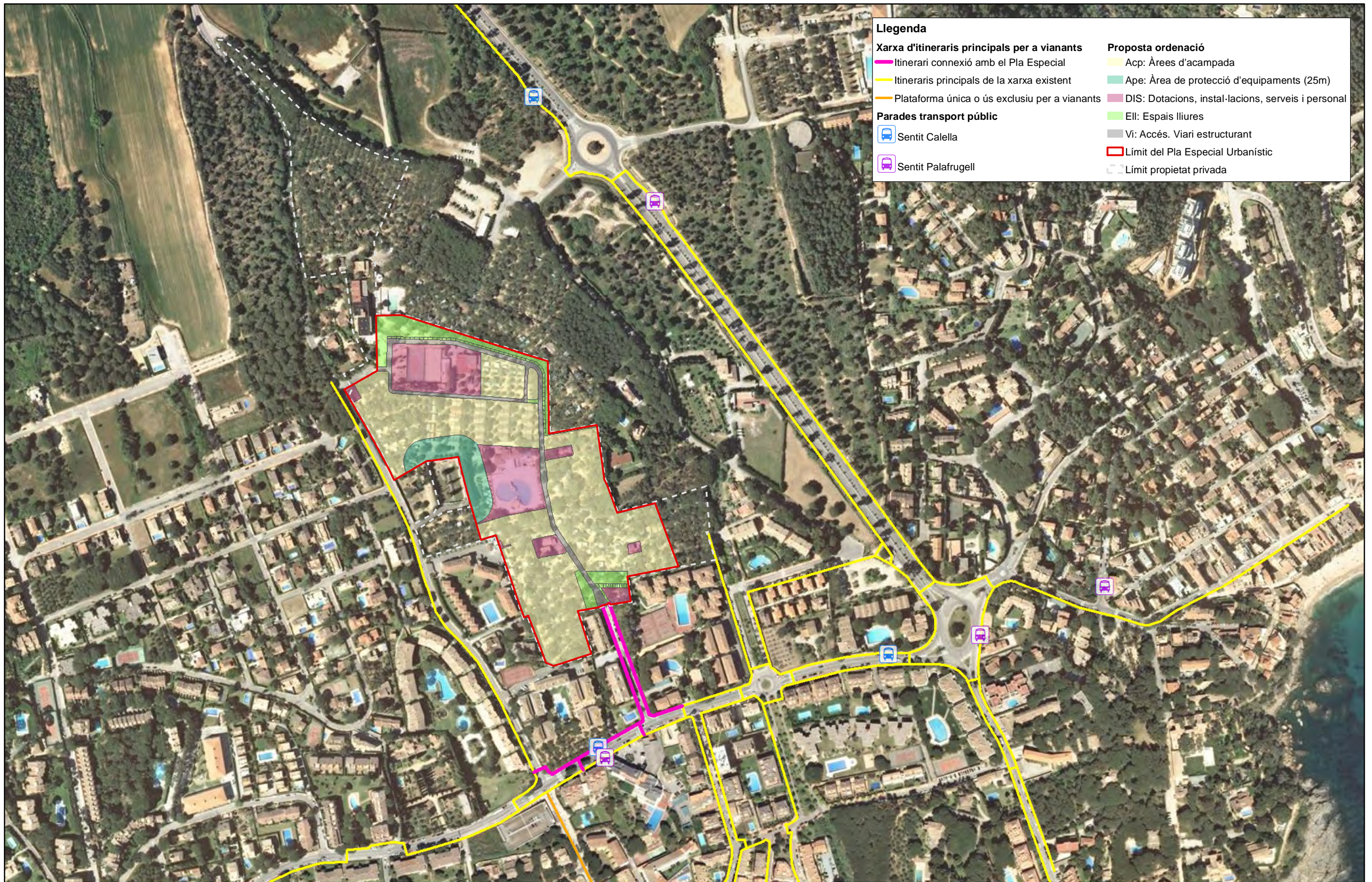
P L A E S P E C I A L U R B A N Í S T I C
C À M P I N G " C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L "
A P R O V A C I Ó P R O V I S I O N A L
C A L E L L A D E P A L A F R U G E L L

DETERMINACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA 2
Plànols Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

A3 e: 1/4.000
A1 e: 1/2.000
0 20 40



Desembre 2018



Llegenda	
Xarxa d'itineraris principals per a vianants	Proposta ordenació
Itinerari connexió amb el Pla Especial	Acp: Àrees d'acampada
Itineraris principals de la xarxa existent	Ape: Àrea de protecció d'equipaments (25m)
Plataforma única o ús exclusiu per a vianants	DIS: Dotacions, instal·lacions, serveis i personal
Parades transport públic	Ell: Espais lliures
Sentit Calella	Vi: Accés. Viari estructurant
Sentit Palafrugell	Límit del Pla Especial Urbanístic
	Límit propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor

SERPA
INGENIERIA CONSULTORIA ARQUITECTURA, S.L.

CUATRECASAS

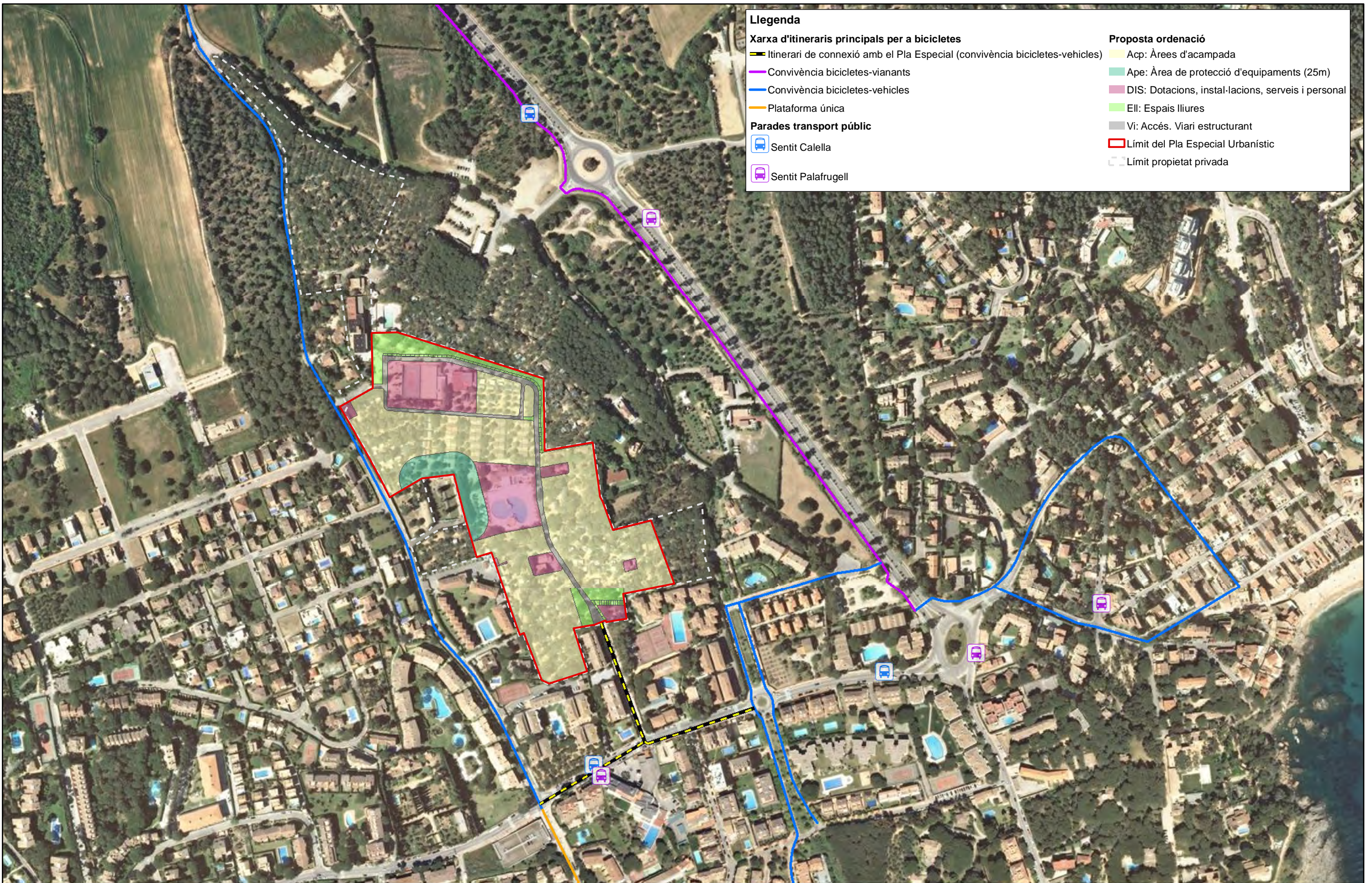
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Añena i Alcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A VIANANTS 3
Plànols Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

A3 e: 1/4.000
A1 e: 1/2.000

Desembre 2018



Llegenda	
Xarxa d'itineraris principals per a bicicletes	
	Itinerari de connexió amb el Pla Especial (convivència bicicletes-vehicles)
	Convivència bicicletes-vianants
	Convivència bicicletes-vehicles
	Plataforma única
Parades transport públic	
	Sentit Caella
	Sentit Palafrugell
Proposta ordenació	
	Acp: Àrees d'acampada
	Ape: Àrea de protecció d'equipaments (25m)
	DIS: Dotacions, instal·lacions, serveis i personal
	Eli: Espais lliures
	Vi: Accés. Viari estructurant
	Límit del Pla Especial Urbanístic
	Límit propietat privada

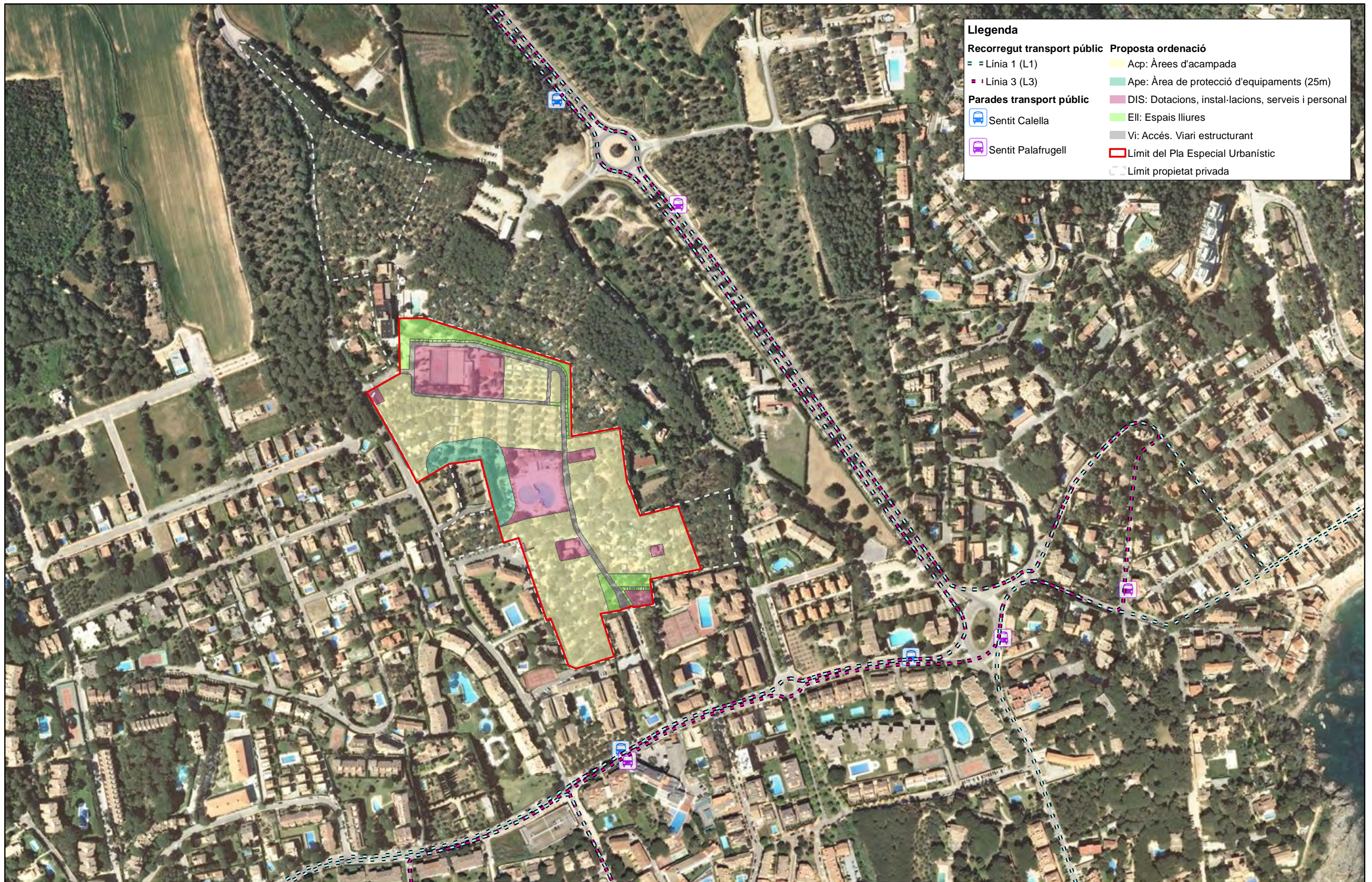
Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor

 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Añena i Alcover / Alfons Canella i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

XARXA D'ITINERARIS PRINCIPALS PER A BICICLETES
 Plànols Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada
 4
 A3 e: 1/4.000
 A1 e: 1/2.000

 Desembre 2018



Llegenda	
Recorregut transport públic	Proposta ordenació
— Línia 1 (L1)	Acp: Àrees d'acampada
- - Línia 3 (L3)	Ape: Àrea de protecció d'equipaments (25m)
Parades transport públic	DIS: Dotacions, instal·lacions, serveis i personal
🚌 Sentit Caella	Eli: Espais lliures
🚐 Sentit Palafrugell	Vi: Accés. Viari estructurant
	🔴 Límit del Pla Especial Urbanístic
	⬜ Límit propietat privada

Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



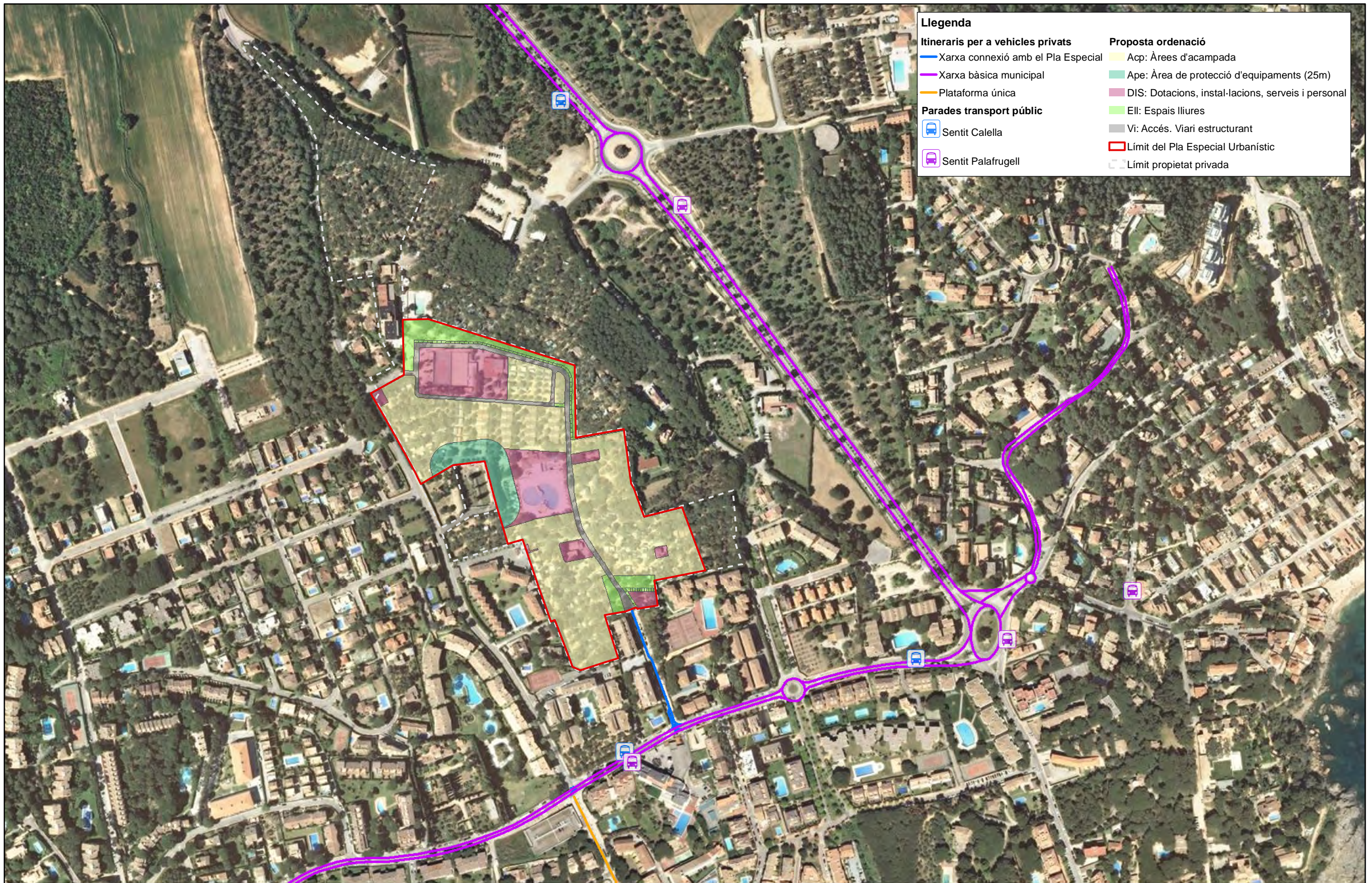
ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
Oriol Añeta i Alcover / Alfons Canals i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
APROVACIÓ PROVISIONAL
CALELLA DE PALAFRUGELL

XARXA D'ITINERARIS TRANSPORT PÚBLIC
I COL·LECTIU EN SUPERFÍCIE
Plànols Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

A3 e: 1/4.000
A1 e: 1/2.000
0 20 40





Llegenda	
Itineraris per a vehicles privats	Proposta ordenació
— Xarxa connexió amb el Pla Especial	■ Acp: Àrees d'acampada
— Xarxa bàsica municipal	■ Ape: Àrea de protecció d'equipaments (25m)
— Plataforma única	■ DIS: Dotacions, instal·lacions, serveis i personal
Parades transport públic	■ EII: Espais lliures
🚌 Sentit Calella	■ Vi: Accés. Viari estructurant
🚐 Sentit Palafrugell	▭ Límit del Pla Especial Urbanístic
	▭ Límit propietat privada

Promotor
 ECOTUR CALELLA, S.L.
 Equip redactor
 SERPA
 CUATRECASAS
 ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.
 Oriol Añeta i Alcover / Alfons Canals i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
 CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
 APROVACIÓ PROVISIONAL
 CALELLA DE PALAFRUGELL

XARXA BÀSICA DE VEHICLES
 Plànols Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada

A3 e: 1/4.000
 A1 e: 1/2.000
 0 20 40



9. ANNEX

9.1. LEGISLACIÓ

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme
- 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
- Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

9.2. BIBLIOGRAFIA

- *Guia bàsica per a l'elaboració de plans de mobilitat urbana*. Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques – 2006.
- *Manual per al disseny de vies ciclistes de Catalunya*, Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques – 2007.
- *Manual de aparcamientos de bicicletas*. Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía.
- *Circular d'elements reductores de velocitat*. Generalitat de Catalunya, Direcció General de Carreteres.
- *Pla de Mobilitat Urbana de Palafrugell*. Ajuntament de Palafrugell, 2011.
- *Estudi Avaluació de la Mobilitat Generada del POUM de Palafrugell*. Ajuntament de Palafrugell 2013.

Pàgines web:

- Portal de mobilitat de la Generalitat de Catalunya
- IDESCAT (Institut d'Estadística de Catalunya)
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Ajuntament de Palafrugell
- Pàgina web de la RENFE
- Pàgina web de SARFA
- Web de Google Maps



ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL

Gran Via de Jaume I, 35acc 2n 1a 17001 GIRONA - Tel. 872.21.52.99/675578105 - serpa@serpa.cat - www.serpa.cat

Desembre 2018

Ref. 1511.d2

Equip Tècnic redactor:

Anna Puigdemont Bonmatí
Ambientòloga
Col·legiada núm. 718

Jordi Maspoch Comamala
Ambientòleg
Col·legiada núm. 600

Eduard Llandrich
Geògraf
Col·legiat núm. 1321

Director tècnic:

Josep Aleix Comas i Herrera
Enginyer de camins, canals i ports
Col·legiada núm. 18.188

ESTUDI ECONÒMIC FINANCER

*Pla Especial urbanístic
del Càmping
Calella de Palafrugell
(ECOTUR CALELLA, S.L.)*

Figueres,
18 de desembre de 2018

ÍNDEX

	Pàgina
1. Presentació del signant	3
2. Motivació i objecte del present Estudi Econòmic- Financer	3
3. Bases de preparació del present Estudi Econòmic - Financer	4
4. Antecedents: El Càmping “Calella de Palafrugell”	4
5. Estimació d’ingressos i despeses	7
6. Determinació del Cash Flow per als exercicis 2019 i 2020	12
7. Conclusió	15

1. PRESENTACIÓ DEL SIGNANT

La societat BUXEDA ASSOCIATS, S.L. amb domicili al Passeig Nou, nº 9 bxs de 17600 Figueres i NIF B17305400 figura inscrita al Registre de Societats del “Col·legi d’Economistes de Catalunya” amb el número SAS068.

La societat BUIXEDA ASSOCIATS, S.L. està representada per el Sr. Miquel Buixeda Isern.

2. MOTIVACIÓ I OBJECTIU DEL PRESENT ESTUDI ECONÒMIC – FINANCER

El present Estudi Econòmic – Financer del “Càmping Calella de Palafrugell” s’ha realitzat única i exclusivament amb la finalitat de ser aportat dins el Estudi Especial Urbanístic promogut per ECOTUR CALELLA, S.L. l’Ajuntament de Palafrugell.

L’objecte d’aquest Estudi Econòmic – Financer és la d’obtenir la millor **estimació** possible dels **resultats** i **cash flows**¹ previstos per als exercicis 2019 i 2020 del “Càmping Calella de Palafrugell”, en base l’evolució futura del negoci, fonamentada en l’explotació d’una activitat de càmping sobre una superfície de 59.884,99 m² (superfície designada sota el nom “finca A1” dins el Pla Especial Urbanístic), amb l’**objectiu d’avaluar la viabilitat econòmica d’una activitat de càmping a la “finca A1”, principalment per determinar si l’empresa podrà satisfer els costos d’urbanització associats en el marc del Pla Especial Urbanístic del “Càmping Calella de Palafrugell” que tindrà per objecte de la “finca A1”**.

¹ Es considera que el Cash Flow és un indicador d’anàlisi financer que permet, a partir de les masses patrimonials extretes del Compte d’Explotació del negoci, valorar la capacitat que té l’empresa per generar liquiditat i, per tant, d’atendre els seus compromisos (servei del deute).

A aquestes efectes, tot i que, conforme al Pla Especial, es preveu que l'activitat de la "finca A1", funcionaria de manera independent a partir de finals de l'exercici 2020, donat que els costos d'urbanització s'assumirien entre els exercicis 2019 i 2020, el present Estudi s'ha realitzat tenint en compte la hipòtesis en aquests exercicis d'una activitat independent a la "finca A1", per tal d'acreditar la viabilitat i suficiència de la mateixa per funcionar de forma independent i assumir d'urbanització associats al Pla especial.

3. BASES DE PREPARACIÓ DEL PRESENT ESTUDI ECONÒMIC - FINANCER

En present Estudi Econòmic – Financer s'ha preparat a partir de dades objectives obtingudes de les següents fonts:

- Oriol Amat, (2016). *Ratios sectoriales 2015 Cuentas Anuales (balances y cuentas de resultados) de 166 sectores, Barcelona: ACCID.*
- Informe d'ocupació d'allotjaments turístics de la província de Girona, de caràcter mensual, de l'exercici 2018, obtingut de la Plataforma de gestió d'informació d'allotjaments turístics locals Costa Brava – Pirineu de Girona (Tourism Data System).

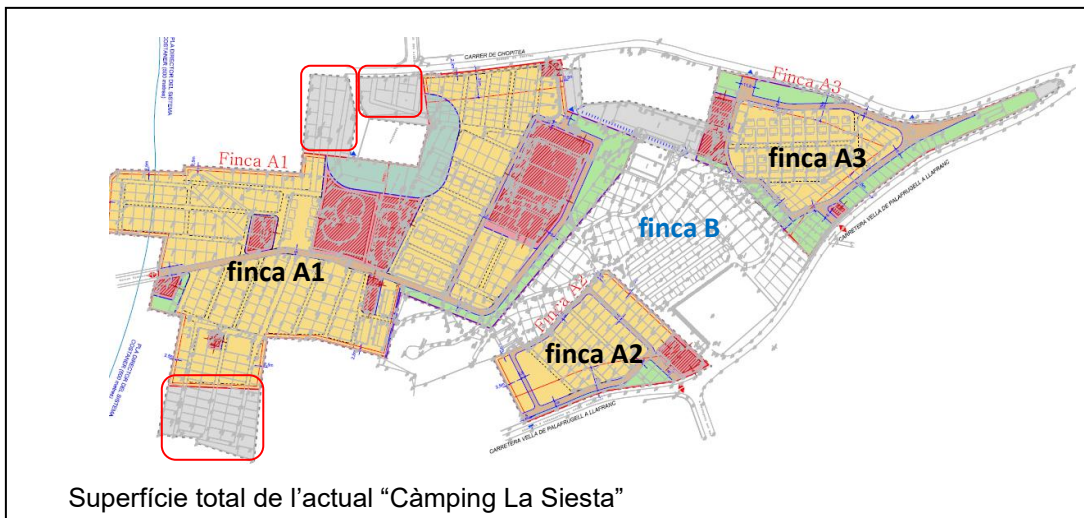
4. ANTECEDENTS: EL "CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL"

4.1. Antecedents

En l'actualitat, la "finca A1" conforma una part de la superfície total del ja existent i en funcionament "Càmping La Siesta" de Calella de Palafrugell.

De fet, la superfície total de l'actual "Càmping La Siesta" la conformen les següents finques:

- “finca A1”, “finca A2”, “finca A3” i terrenys grafiats en gris i en requadre vermell del plànol que s’acompanya a continuació,- totes elles titularitat d’ECOTUR CALELLA, S.L.
- “finca B”, arrendada a la propietat de la mateixa en virtut de diferents contractes d’arrendament, l’últim dels quals amb venciment a l’any 2020 i sense previsió ni de renovació ni de pròrroga.



Per a l'exercici 2019 i futurs, està previst que la societat ECOTUR CALELLA, S.L. continuï l'activitat ja existent de càmping sota el nom comercial "**Càmping Calella de Palafrugell**" i dins, com a mínim, la "**finca A1**" -de la seva propietat- amb una superfície total de 59.884,99 m². En qualsevol cas, i sens perjudici de que en el futur es puguin tramitar els plans especials que corresponguin per la resta de finques, l'objecte del Pla Especial al que fa referència el següent Estudi inclou únicament la "finca A1".

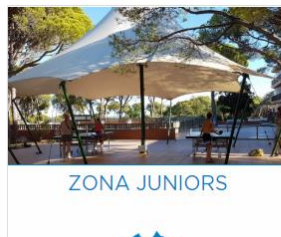
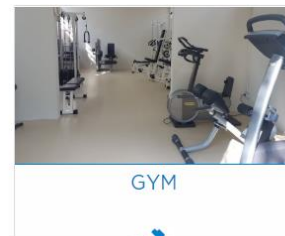
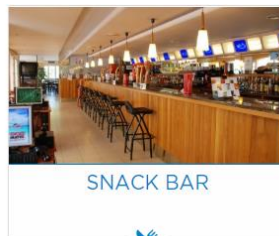
4.2. El nou "càmping Calella de Palafrugell"

Tal i com del seu nom es desprèn, el Càmping "Calella de Palafrugell" objecte del Pla Especial de la "finca A1" se situa a la localitat empordanesa de Calella de Palafrugell, a la Costa Brava.

4.2.1. Serveis i instal·lacions

El “Càmping Calella de Palafrugell” objecte del Pla Especial de la “finca A1” oferirà la mateixa varietat de serveis i instal·lacions que ha vingut oferint als seus clients fins ara. Entre d’altres, els següents:

- Piscines
- Gimnàs
- Parc infantil
- Lloguer de bicicletes
- Bar/Restaurant
- Supermercat i fleca
- Wifi
- Servei de metge
- Zona juniors
- Pista platja
- Rentadores
- Punt servei autocaravanes
- Mini club



4.2.2. Oferta d’allotjament

La superfície sobre la que es projecta el present Estudi Econòmic – Financer (és a dir, sobre la “finca A1” de 59.884,99 m²) contemplarà la següent oferta d’allotjament:

- 74 bungalows
- 96 mobilhomes
- 170 parcel·les

5. ESTIMACIÓ D'INGRESSOS I DESPESES

A continuació, a partir de dades objectives del sector (veure apartat “3. Bases de preparació del present Estudi Econòmic – Financer”), procedim a justificar la previsió d'ingressos i despeses, i per tant, de resultats i de *Cash Flows* per als exercicis 2019 i 2020, els quals estan transcrits al Estudi Econòmic - Financer que s'acompanya en l' **ANNEX 1**.

Aquest Estudi Econòmic – Financer **no inclou** els costos d'urbanització associats al Pla Especial Urbanístic del “Càmping Calella de Palafrugell”.

Per últim, cal tenir present que, excepte que en el futur es pogués decidir na altra cosa, es preveu que el negoci romandrà obert durant 6 mesos per temporada, compresos entre el divendres abans de Setmana Santa i finals de setembre.

5.1. Estimació d'ingressos

5.1.1. Estimació de l'import net de la xifra de negocis

L'import net de la xifra de negocis del “Càmping Calella de Palafrugell” el compona:

- els ingressos provinents del lloguer de les parcel·les, bungalows i mobilhomes
- els ingressos del bar/restaurant
- els ingressos del supermercat

Atenent a aquestes 3 fonts d'ingressos, el volum d'ingressos per vendes (xifra de negocis) corresponent a la “finca A1” objecte del Pla Especial que, sobre la base de les dades objectives indicades anteriorment, es podria preveure per als exercicis 2019 i 2020 és el següent:

a) **Previsió d'ingressos de parcel·les, bungalows i mobilhomes**

Els ingressos previstos pel lloguer de les parcel·les, bungalows i mobilhomes per als anys 2019 i 2020 són de 1.806.975 euros/any i resulten d'aplicar, al nombre total de parcel·les, bungalows i mobilhomes, les dades obtingudes del sector per a l'exercici 2018 (més en concret, dels càmpings de la Costa Brava) relatives a ocupació i preus mitjos. Tot això, tenint en compte l'horitzó temporal comprès entre mitjans de Setmana Santa i finals de setembre, que és els mesos que el càmping romandrà obert.

	A	B	C	D	E	F
	nº dies	% ocupació càmpings costa brava 2018	preu mitjà parcel·les càmpings costa brava 2018	preu mitjà bungalows ² càmpings costa brava 2018	nº parcel·les "càmping Calella de Palafrugell" anys 2019 i 2020	nº bungalows + mobilhomes "càmping Calella de Palafrugell" anys 2019 i 2020
abril	15	30,70%	16,72 €	67,45 €	170	170
maig	31	33,70%	16,35 €	56,67 €	170	170
juny	30	49,50%	20,32 €	67,66 €	170	170
juliol	31	64,60%	36,67 €	114,47 €	170	170
agost	31	75,60%	40,12 €	128,39 €	170	170
setembre	30	44,10%	20,84 €	69,59 €	170	170

Font informació de dades d'ocupació i preus mitjans: Informe d'ocupació d'allotjaments turístics de la província de Girona, de caràcter mensual, de l'exercici 2018, obtingut de la Plataforma de gestió d'informació d'allotjaments turístics locals Costa Brava – Pirineu de Girona (Tourism Data System).

	1 (AxBxCxE)	2 (AxBxDxF)	1+2
	estimació ingressos parcel·les	estimació ingressos bungalows	ESTIMACIÓ TOTAL INGRESSOS/ANY
abril	13.089 €	52.803 €	65.892 €
maig	29.037 €	100.645 €	129.683 €
juny	51.298 €	170.808 €	222.106 €
juliol	124.840 €	389.704 €	514.544 €
agost	159.843 €	511.521 €	671.364 €
setembre	46.871 €	156.515 €	203.386 €
			1.806.975 €

² A efectes de càlcul, es considera que bungalow = mobilhome

Aquesta estimació de preus unitaris, és consistent amb els preus aplicats en el sector de càmping per igual categoria, segons experiència d'antecedents dels quals disposa el que subscriu.

b) Previsió d'ingressos del bar/restaurant:

De la mateixa manera que la majoria de càmpings, el "Càmping Calella de Palafrugell" gestiona el seu propi bar/restaurant, el qual suposa una font d'ingressos addicional.

Donat que no es disposa de dades públiques relatives a la facturació que generen els restaurants dels propis càmpings, en el present Estudi Econòmic – Financer els ingressos del bar/restaurant s'estimaran en base a un percentatge (%) respecte la facturació total prevista pel lloguer de parcel·les, bungalows i mobilhomes.

En base a un criteri de prudència, es preveu que els ingressos provinents d'aquesta àrea de negoci suposin anualment un 14% de l'import total de la facturació provinent del lloguer de parcel·les, bungalows i mobilhomes.

En aquest sentit, els ingressos previstos de l'explotació del bar/restaurant **del "Càmping Calella de Palafrugell" objecte del Pla Especial per als anys 2019 i 2020 s'estimen en 252.976 euros/any (14% x 1.806.975€).**

c) Previsió d'ingressos del supermercat:

El "Càmping Calella de Palafrugell" mantindrà el supermercat, que és un servei accessori que ofereix als seus clients.

En aquest cas, tampoc es disposa de dades públiques relatives a la facturació que generen els supermercats dels propis càmpings. Donada aquesta circumstància, i en base a un criteri de prudència, es preveu que en els exercicis 2019 i 2020 el supermercat pugui generar una facturació addicional d'un 2,5% respecte la facturació total prevista pel lloguer de parcel·les, bungalows i mobilhomes.

Tenint en comte això, els ingressos previstos de l'explotació del restaurant **del "Càmping Calella de Palafrugell" per als anys 2019 i 2020 s'estima que pot arribar als 45.174 euros/any (2,5% x 1.806.975€).**

En resum dels apartats a), b) i c) anteriors, **la previsió d'ingressos per vendes (xifra de negocis) del "Càmping Calella de Palafrugell per als exercicis 2019 i 2020 ascendeix a un import total de 2.105.126 €/any d'acord amb el següent detall:**

Font d'ingressos	Estimació 2019	Estimació 2020
Bungalows + mobilhomes + parcel·les	1.806.975 €	1.806.975 €
Bar/Restaurant	252.976 €	252.976 €
Supermercat	45.174 €	45.174 €
Total	2.105.126 €	2.105.126 €

5.2. Estimació de despeses

5.2.1. Despeses de personal

Segons les dades que figuren en el llibre de "Ratios sectoriales 2015" (veure apartat "3. Bases de preparació del present Estudi Econòmic – Financer"), la partida de cost de personal en els càmpings de dimensió petita és la partida de despesa més important, la qual suposa entre un 32,28% i un 33,78% de l'import net de la xifra de negocis.

Tenint en compte aquesta dada, i situant-nos entre mig d'aquests 2 percentatges -això seria un 33,03%- **s'estima una despesa de personal (salariis + seguretat social) de 596.844 euros/any per als exercicis 2019 i 2020 (33,03% x 1.806.975€).**

5.2.2. Altres despeses d'explotació

En aquest apartat s'inclouen despeses relatives a reparacions, manteniment, serveis de professionals independents, primes d'assegurances, despeses de publicitat i propaganda, subministres (aigua, electricitat, etc), tributs, així com despeses per altres serveis.

Si ens remetem de nou a les dades que figuren en el llibre de "Ratios sectoriales 2015" (veure apartat "3. Bases de preparació del present Estudi Econòmic – Financer"), la partida d'altres despeses d'explotació en els càmpings de dimensió petita se situa entre un 30,31% i un 33,21% sobre l'import net de la xifra de negocis.

Tenint en compte aquesta dada, i situant-nos entre mig d'aquests 2 percentatges -això seria un 31,76%- **s'estima que la partida de despeses "Altres despeses d'explotació" sigui de 573.895 euros/any per als exercicis 2019 i 2020 (31,76% x 1.806.975€).**

5.2.3. Amortització de l'immobilitzat

Segons les dades que figuren en el llibre de "Ratios sectoriales 2015" (veure apartat "3. Bases de preparació del present Estudi Econòmic – Financer"), les amortitzacions de l'immobilitzat en els càmpings de dimensió petita es situen entre el 7,18% i el 8,01% de l'import net de la xifra de negocis.

Tenint en compte aquesta dada, i situant-nos entre mig d'aquests 2 percentatges -això seria un 7,6%- **s'estima que les amortitzacions seran de 137.330 euros/any per als exercicis 2019 i 2020 (7,6% x 1.806.975€).**

L'amortització no suposa una sortida de diners a priori, però es considera que **l'import de les reinversions recurrents necessàries per als exercicis 2019 i 2020 s'assimilaran a aquest import.**

5.2.4. Despeses financeres

Atenent a la realitat actual del negoci i a l'evolució futura del "càmping Calella de Palafrugell", s'estimen unes **despeses financeres de 24.812 euros per als exercicis 2019 i 2020** d'acord amb el següent detall:

- 19.000 euros que resulten de la meritació d'interessos derivats de contractes de préstecs otorgats per els socis a l'empresa.
- 5.812 euros per les despeses financeres associades a dues pòlisses de crèdit que actualment manté la societat amb dues entitats financeres i que es preveu que continuïn a l'exercici 2019.

6. DETERMINACIÓ DELS CASH FLOW PER ALS EXERCICIS 2019 I 2020

Una vegada definits els ingressos i despeses previstos per als exercicis 2019 i 2020 del "Càmping Calella de Palafrugell" objecte del Pla Especial (veure **ANNEX 1**), i tenint en compte l'efecte fiscal de l'impost de societats (25%), **es preveu que el "Càmping Calella de Palafrugell" generi un resultat de 579.184 euros/any en els exercicis 2019 i 2020 d'acord amb el següent detall:**

		2019	2020
A)	Import net de la xifra de negocis	2.105.126 €	2.105.126 €
B)	Despeses de personal	-596.844 €	-596.844 €
C)	Altres despeses d'explotació	-573.895 €	-573.895 €
D)	Amortització de l'immobilitzat	-137.330 €	-137.330 €
E)	Resultat d'explotació: A)+B)+C)+D)+E) <i>% s/xifra negocis</i>	797.057 € <i>38%</i>	797.057 € <i>38%</i>
F)	Despeses financeres	-24.812 €	-24.812 €
G)	Resultat financer: F)	-24.812 €	-24.812 €
H)	Resultat abans d'impostos: F) + G)	772.245 €	772.245 €
I)	Impost sobre societats (25%)	-193.061 €	-193.061 €
J)	Resultat de l'exercici: H)+I)	579.184 €	579.184 €

En base a aquest resultat previst, a continuació es determinarà el Cash Flow anual previst per aquests dos exercicis.

Es considera que el Cash Flow és un indicador d'anàlisi financer que permet, a partir de les masses patrimonials extretes del Compte d'Explotació del negoci, **valorar la capacitat que té l'empresa per generar liquiditat i, per tant, d'atendre els seus compromisos (servei del deute).**

Per a determinar el Cash Flow previ, s'utilitzarà la següent fórmula:

Cash flow previ =	Resultat de l'exercici + Amortitzacions + Deterioraments - Necessitats de reinversió
--------------------------	---

Atenent la fórmula anterior, el **Cash flow previ previst per als exercicis 2019 i 2020 en relació a la "finca A1" és de 579.184 euros** d'acord amb el següent detall:

	2019	2020
Resultat de l'exercici:	579.184 €	579.184 €
+ Amortitzacions:	139.801 €	139.801 €
+ Deterioraments:	0 €	0 €
- Necessitats de reinversió:	-139.801 €	-139.801 €
Cash flow previ	579.184 €	579.184 €

Ara bé, cal tenir present que en l'actualitat, la societat ECOTUR CALELLA, S.L. té contrets diversos deutes amb entitats financeres, els quals també impliquen una sortida de tresoreria. Concretament, la societat està satisfent quotes en concepte de préstec per import de 26.000 euros/any i en concepte de rentings per import de 3.000 euros/any.

Si es tenen en compte aquestes sortides de tresoreria per devolució del capital dels deutes actuals, arribem al **Cash Flow Lliure Disponible (CFLLD)**, el qual es calcularà de la següent fórmula:

Cash flow Lliure Disponible (CFLLD) = Cash flow previ - Devolucions capital deute actual

D'acord amb l'estimació d'ingressos i despeses (veure **ANNEX 1**), el “Càmping Calella de Palafrugell” tindrà capacitat suficient per a generar un **Cash flow lliure disponible positiu de 550.184 euros** en els exercicis 2019 i 2020 respectivament, essent el detall d'aquesta liquiditat prevista el següent:

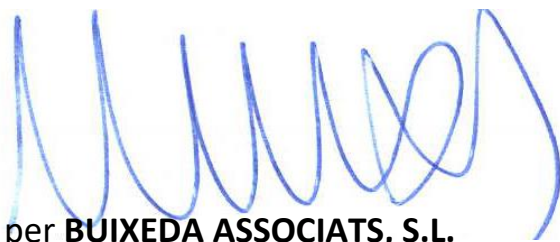
	2019	2020
Cash flow previ:	579.184 €	579.184 €
- Devolucions capital deute actual:	-29.000 €	-29.000 €
Cash flow previ	550.184 €	550.184 €

7. CONCLUSIÓ

En base al Cash Flow Lliure Disponible previst per els exercicis 2019 i 2020, el qual s'ha estimat en 550.184 euros/any, **una activitat de càmping a la “finca A1” seria viable econòmicament per a l'empresa ECOTUR CALELLA, S.L., fins el punt que resulten manifestament assumibles per part de l'empresa ECOTUR CALELLA, S.L. els costos d'urbanització** associats en el marc del Estudi Especial Urbanístic del “Càmping Calella de Palafrugell” d'import 104.724,11 euros, els quals està previst es liquidin en els següents terminis i pels següents imports:

- a) 79.224,05 euros l'any 2019, que corresponen al total de despeses de redacció de projectes (53.724 euros) + el 50% dels costos d'urbanització (25.500,05).
- b) 25.500,05 euros l'any 2020, que corresponen al 50% restant dels costos d'urbanització.

Figueres, 18 de desembre de 2018



per **BUIXEDA ASSOCIATS, S.L.**

Miquel Buixeda Isern

ANNEX I

ANNEX 1

Estudi Econòmic - Financer 2019 i 2020

Previsió d'ingressos i despeses

		2019	2020
A)	Import net de la xifra de negocis	2.105.126 €	2.105.126 €
B)	Despeses de personal	-596.844 €	-596.844 €
C)	Altres despeses d'explotació	-573.895 €	-573.895 €
D)	Amortització de l'immobilitzat	-137.330 €	-137.330 €
E)	Resultat d'explotació: A)+B)+C)+C)+D)+E) <i>% s/xifra negocis</i>	797.057 € <i>38%</i>	797.057 € <i>38%</i>
F)	Despeses financeres	-24.812 €	-24.812 €
G)	Resultat financer: F)	-24.812 €	-24.812 €
H)	Resultat abans d'impostos: F) + G)	772.245 €	772.245 €
I)	Impost sobre societats (25%)	-193.061 €	-193.061 €
J)	Resultat de l'exercici: H)+I)	579.184 €	579.184 €

PLA ESPECIALURBANÍSTIC DEL CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL

ADDENDA AL TEXT REFÓS PER APROVACIÓ PROVISIONAL ADDENDA I

Promotor:

ECOTUR CALELLA, S.L.

Equip redactor:



CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS



Agost de 2019

ÍNDEX

ANTECEDENTS.....	5
ANNEX 1BIS "ANÀLISI COMPLEMENTÀRIA D'ALTERNATIVES (FINCA A1)"	7
0.1 Annex 1: Anàlisi d'alternativesde l'avang del pla	7
0.1.1 Alternativa Obis	7
0.1.2 Alternativa 1bis	11
0.1.3 Alternativa escollida.....	14
0.1.4 PLÀNOLS.....	14

ANTECEDENTS

El present Pla Especial urbanístic del Càmping Calella de Palafrugell va ser objecte de segona aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Palafrugell en data 29 de gener de 2019 (BOP Girona número 32 de 14 de febrer de 2019).

A la vista de les alegacions presentades durant la fase d'exposició pública del Pla Especial i sense entrar a valorar la seva obligatorietat, s'incorpora en el Text refós per a l'aprovació provisional del Pla Especial urbanístic del càmping Calella de Palafrugell la present Addenda que conté:

- Un annex 1bis anomenat "Anàlisi complementària d'alternatives (finca A1)" que estudia les alternatives d'ordenació per a l'àmbit de la finca A1 i s'incorpora al document de Memòria del Pla Especial.
- Una addenda a l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística del Pla Especial que valora les alternatives de l'annex 1bis.
- Una addenda a l'Informe Ambiental del Pla Especial que complementa l'anàlisi de l'apartat 3, amb l'anàlisi ambiental de les alternatives de l'annex 1bis.

ANNEX 1BIS "ANÀLISI COMPLEMENTÀRIA D'ALTERNATIVES (FINCA A1)"

0.1 ANNEX 1: ANÀLISI D'ALTERNATIVES DE L'AVANÇ DEL PLA

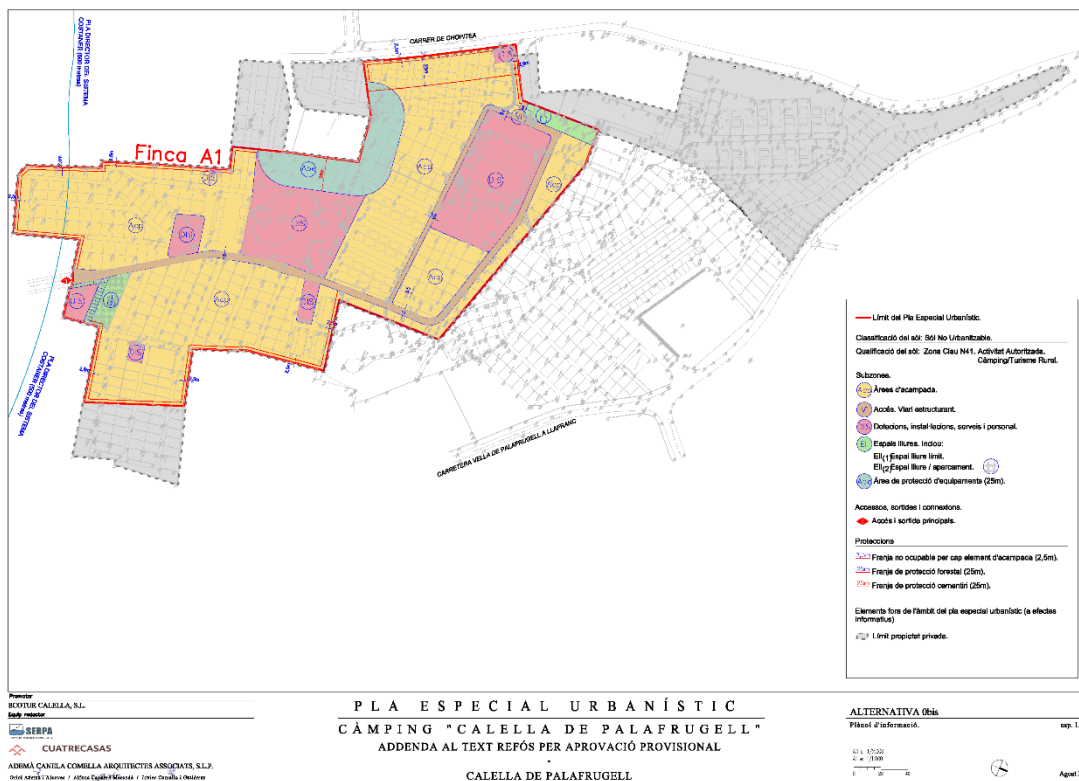
A l'Annex 1 de la Memòria del Pla Especial es realitzava una breu descripció de les propostes considerades al llarg del procés d'elaboració del present Pla Especial.

L'objecte del present Annex 1BIS és complementar l'esmentat anàlisi descrivint les propostes considerades i justificant l'alternativa finalment adoptada, únicament sobre la base de la denominada Finca A1, que constitueix actualment l'àmbit del Pla Especial com a conseqüència de la seva reducció arrel 'informe emès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i Turisme).

Tenint en compte els usos i la finalitat a què es pretén donar compliment en l'àmbit que abasta el present Pla Especial, s'ha optat, com a continuació s'especifica, per l'alternativa urbanística, ambiental i social més adequada per a permetre una regulació acurada i completa de l'àmbit, ordenant els usos i construccions existents. Tot això tenint en compte que, donat que es tracta d'un us de càmping ja existent, les possibles alternatives són molt limitades.

0.1.1 ALTERNATIVA OBIS

L'Alternativa Obis proposava el manteniment de la situació actual de l'àmbit corresponent a la Finca A1, tot regularitzant i definint la seva vialitat i accés principal.



Aquesta alternativa proposava:

- En primer lloc, respecte a l'estructura viària es proposava:
 1. El manteniment de l'accés existent a la Finca A1 i definició d'aquest accés com el principal del càmping des del carrer Fuerteventura.
 2. La creació d'un vial estructurant que connectés l'accés existent, entrada des del Carrer Fuerteventura, amb la sortida nord de la finca A1, permetent una correcta mobilitat interna i l'arribada dels usuaris a la zona d'acampada, bungalows i dotacions esportives i de serveis del càmping mitjançant una estructura d'anella.
 3. La necessitat d'emplaçar una àrea d'espai lliure compatible amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles propera a l'accés principal, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es trobava en terrenys fora d'aquest àmbit.
- En segon lloc, es delimitaven:

1. El viari estructurant, amb l'objectiu de connectar els accessos amb les àrees d'acampada, dotacions, instal·lacions, serveis i espai lliure.
2. L'àrea destinada a acampada, composta per les parcel·les i el vial secundari, destinat al seu accés, que incloïa l'estructura de parcel·lació existent al càmping i proposava puntualment la reordenació i/o potenciació de la seva estructura viària interna.
3. Les àrees destinades a dotacions, instal·lacions, serveis i personal, que incloïen les edificacions existents. Les edificacions es podien ubicar lliurement, sempre que es respectés l'edificabilitat i l'ocupació màxima permesa (5% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial) i sempre que es justificqués la seva correcta implantació i integració paisatgística.
4. L'àrea destinada a protecció dels equipaments. Tenint en compte que el càmping es troba afectat en una petita part per la zona de protecció del cementiri, es va tenir especial cura en deixar tot aquest espai lliure de parcel·les d'acampada.
5. L'àrea destinada a espai lliure / aparcament. També es van delimitar dues àrees d'espai lliure de dimensions més petites, una propera a l'accés principal i compatible amb l'aparcament i l'altra propera a la sortida que connecta amb l'accés de l'antic Hotel Mestral.

L'objecte de l'àrea destinada a espai lliure / aparcament era la de servir com a espai lliure, no obstant això es considerava convenient preveure la possibilitat de ser utilitzada per aparcament puntual no permanent donat el seu emplaçament proper a l'accés principal, partint de la base que no podria ser asfaltada ni perjudicar la vegetació existent.

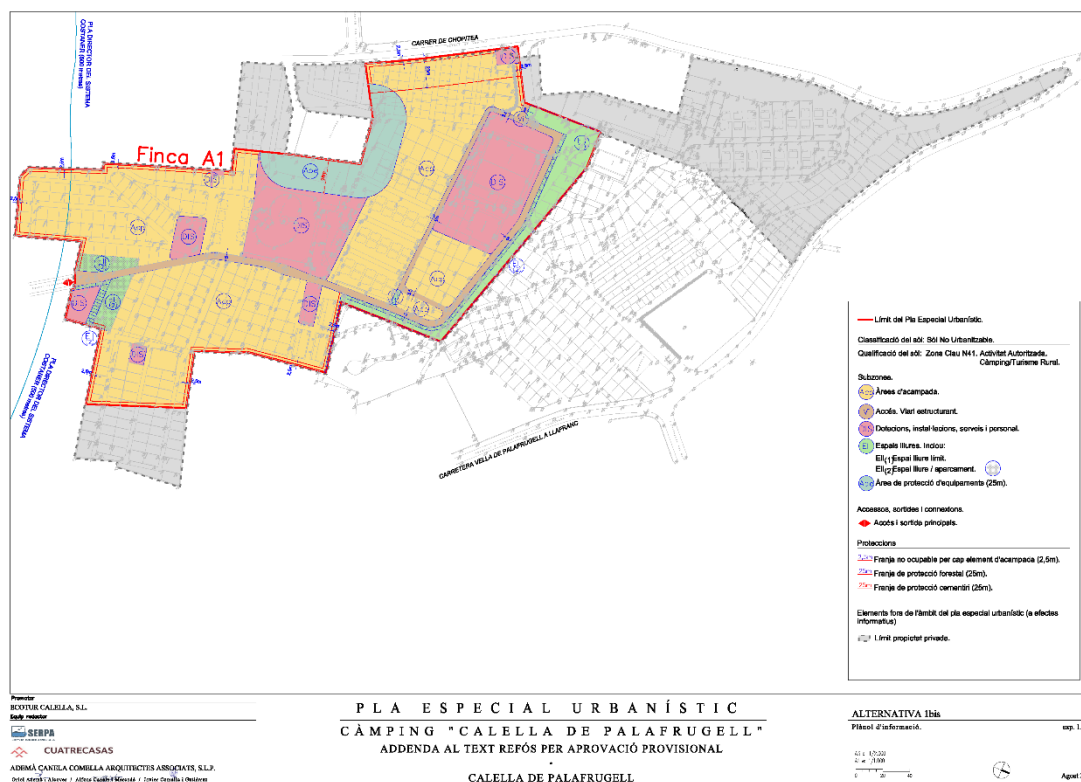
La zonificació proposada en aquesta alternativa era la següent, tenint en compte que **la distribució interior dins de cadascuna de les zones era orientativa i hauria d'estar subjecte en el seu moment al projecte que es tramités als efectes de llicència, permisos o autoritzacions necessaris per a dur a terme l'activitat:**

ALTERNATIVA Obis		
SUBZONES		SUPERFÍCIE AP (m²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	39.919,36m ² sòl
TOTAL		39.919,36m²sòl 66,66%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	630,85m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	814,50m ² sòl
TOTAL		1.445,35m²sòl 2,42%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st

Aquesta alternativa disminueix l'àrea d'acampada i la vialitat interna del càmping actualment existent en la finca (45.619,88m²) i delimitava una àrea de protecció dels equipaments i dues petites àrees d'espai lliure límit i compatible amb l'aparcament en la zona propera a l'accés principal.

0.1.2 ALTERNATIVA 1BIS

L'Alternativa 1bis proposava un increment d'espai lliure límit i connector amb les zones de serveis principals disminuint la zona d'acampada existent, a més de regularitzar i definir la seva vialitat i accés principal.



Aquesta alternativa proposava:

- En primer lloc, respecte a l'estructura viària es proposava:
 1. El manteniment de l'accés existent a la Finca A1 i definició d'aquest accés com el principal del càmping des del carrer Fuerteventura.
 2. La creació d'un vial estructurant que connectés l'accés existent, entrada des del Carrer Fuerteventura, amb la sortida nord de la finca A1, permetent una correcta mobilitat interna i l'arribada dels usuaris a la zona d'acampada, bungalows i dotacions esportives i de serveis del càmping mitjançant una estructura d'anella.

3. La necessitat d'emplaçar dues àrees d'espai lliure compatible amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles propera a l'accés principal i propera a la zona de serveis lúdics i esportius del càmping, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es trobava en terrenys fora d'aquest àmbit.
- En segon lloc, es delimitaven:
 1. El viari estructurant, amb l'objectiu de connectar els accessos amb les àrees d'acampada, dotacions, instal·lacions, serveis i espai lliure.
 2. L'àrea destinada a acampada, composta per les parcel·les i el vial secundari, destinat al seu accés, que incloïa l'estructura de parcel·lació existent al càmping i proposava puntualment la reordenació i/o potenciació de la seva estructura viària interna.
 3. Les àrees destinades a dotacions, instal·lacions, serveis i personal, que incloïen les edificacions existents. Les edificacions es podien ubicar lliurement, sempre que es respectés l'edificabilitat i l'ocupació màxima permesa (5% de la superfície de l'àmbit del Pla Especial) i sempre que es justificqués la seva correcta implantació i integració paisatgística.
 4. L'àrea destinada a protecció dels equipaments. Tenint en compte que el càmping es troba afectat en una petita part per la zona de protecció del cementiri, es va tenir especial cura en deixar tot aquest espai lliure de parcel·les d'acampada.
 5. L'àrea destinada a espai lliure / aparcament. Es va delimitar una àrea d'espai lliure connector entre els serveis lúdics i esportius del càmping, amb una franja d'espai lliure aparcament i un espai lliure / aparcament de dimensions més petites, proper a l'accés principal.

L'objecte de l'àrea destinada a espai lliure / aparcament era la de servir com a espai lliure, no obstant això es considerava convenient preveure la possibilitat de ser utilitzada per aparcament puntual no permanent donat el seu emplaçament, partint de la base que no podria ser asfaltada ni perjudicar la vegetació existent.

La zonificació proposada en aquesta alternativa era la següent, tenint en compte que **la distribució interior dins de cadascuna de les zones era orientativa i havia d'estar subjecte en el seu moment al projecte que es tramités als efectes de llicència, permisos o autoritzacions necessaris per a dur a terme l'activitat:**

ALTERNATIVA 1bis		
SUBZONES		SUPERFÍCIE AP (m ²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st

Aquesta alternativa disminuïa l'àrea d'acampada i la vialitat interna del càmping actualment existent en la finca (45.619,88m²) i delimitava una àrea de protecció dels equipaments i àrees d'espai lliure límit connector (puntualment compatibles amb l'aparcament).

0.1.3 ALTERNATIVA ESCOLLIDA

Justificació de l'alternativa escollida

Com a premissa es parteix de que les alternatives plantejades en el marc d'un ús preexistent i en marxa, eren raonables, així com legal, tècnica i ambientalment viables, complint amb la normativa turística aplicable específicament als càmpings.

En aquest sentit cal partir de la base que els terrenys que formen part d'aquest Pla Especial en l'actualitat ja es troben destinats a l'ús de càmping, pel que és evident que les preexistències suposaven un gran condicionament a l'hora de plantejar alternatives.

Essencialment, les dues alternatives exposades en aquest document es diferenciaven en dos aspectes principals: la subzona destinada a espai lliure i la destinada a àrea d'acampada, tot i que en totes elles es reduïa el sòl destinat a àrea d'acampada respecte a l'actualment existent.

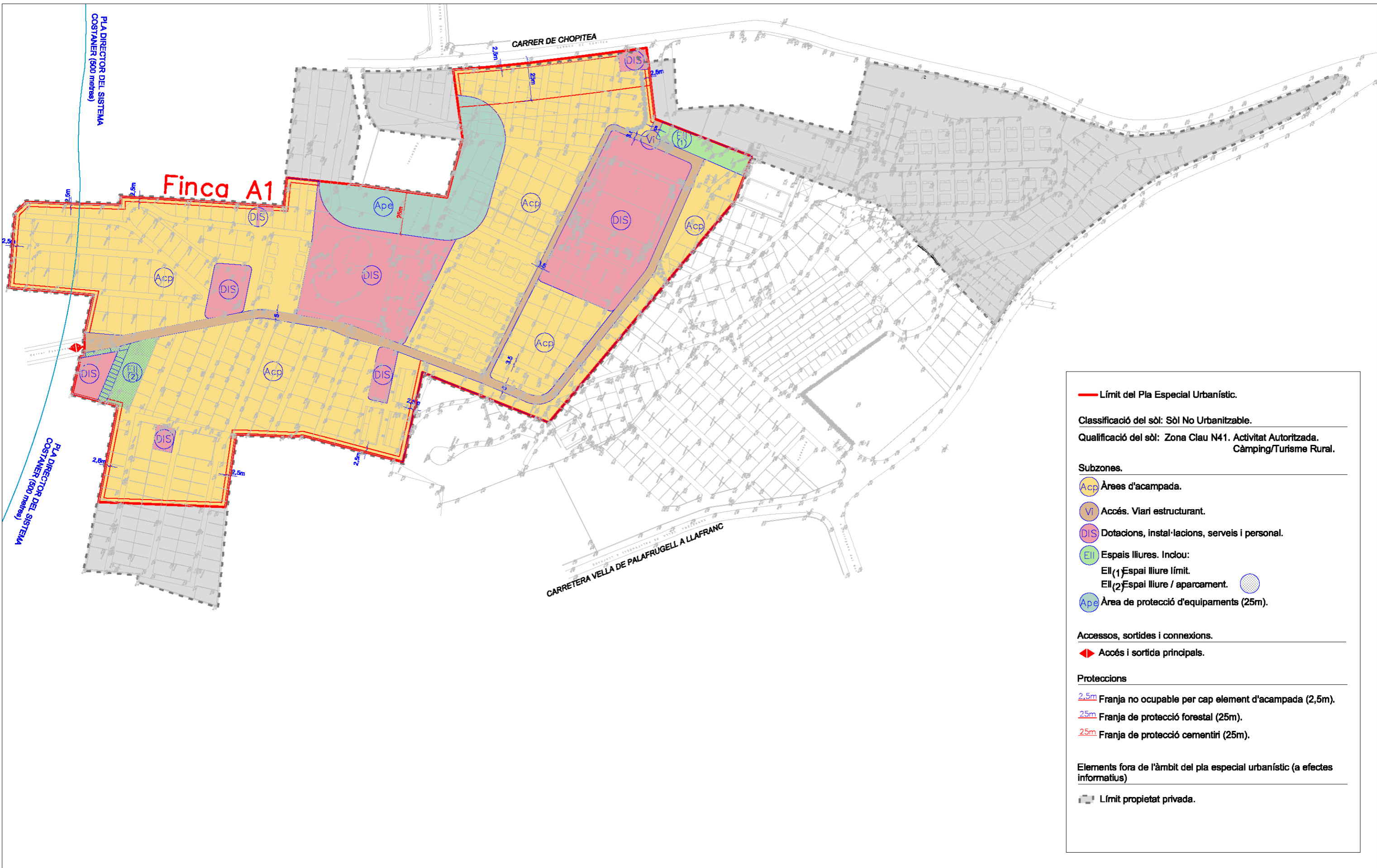
L'Alternativa 0bis, era la que disposava de major sòl destinat a subzona d'àrea d'acampada i menor sòl d'espai lliure.

L'Alternativa 1bis, era la que disposava de menor sòl destinat a subzona d'àrea d'acampada i era la que disposava de major sòl destinat a espai lliure.

En termes globals es va considerar que l'alternativa 1bis era millor quant a distribució de l'espai lliure, tenint en compte les construccions i usos actualment existents; aquesta alternativa permetia oferir una millor qualitat als clients i garantia la mobilitat interna així com una ràpida evacuació del càmping en cas de necessitat i no suposava cap tipus d'impacte rellevant sobre el medi. **En conseqüència, l'alternativa escollida va ser la número 1bis.**

0.1.4 PLÀNOLS

A continuació s'annexen els plànols corresponent a l'Alternativa 0bis i 1bis en format DIN A3



Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.

Equip redactor



CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
ADDENDA AL TEXT REFÓS PER APROVACIÓ PROVISIONAL

CALELLA DE PALAFRUGELL

ALTERNATIVA Obis

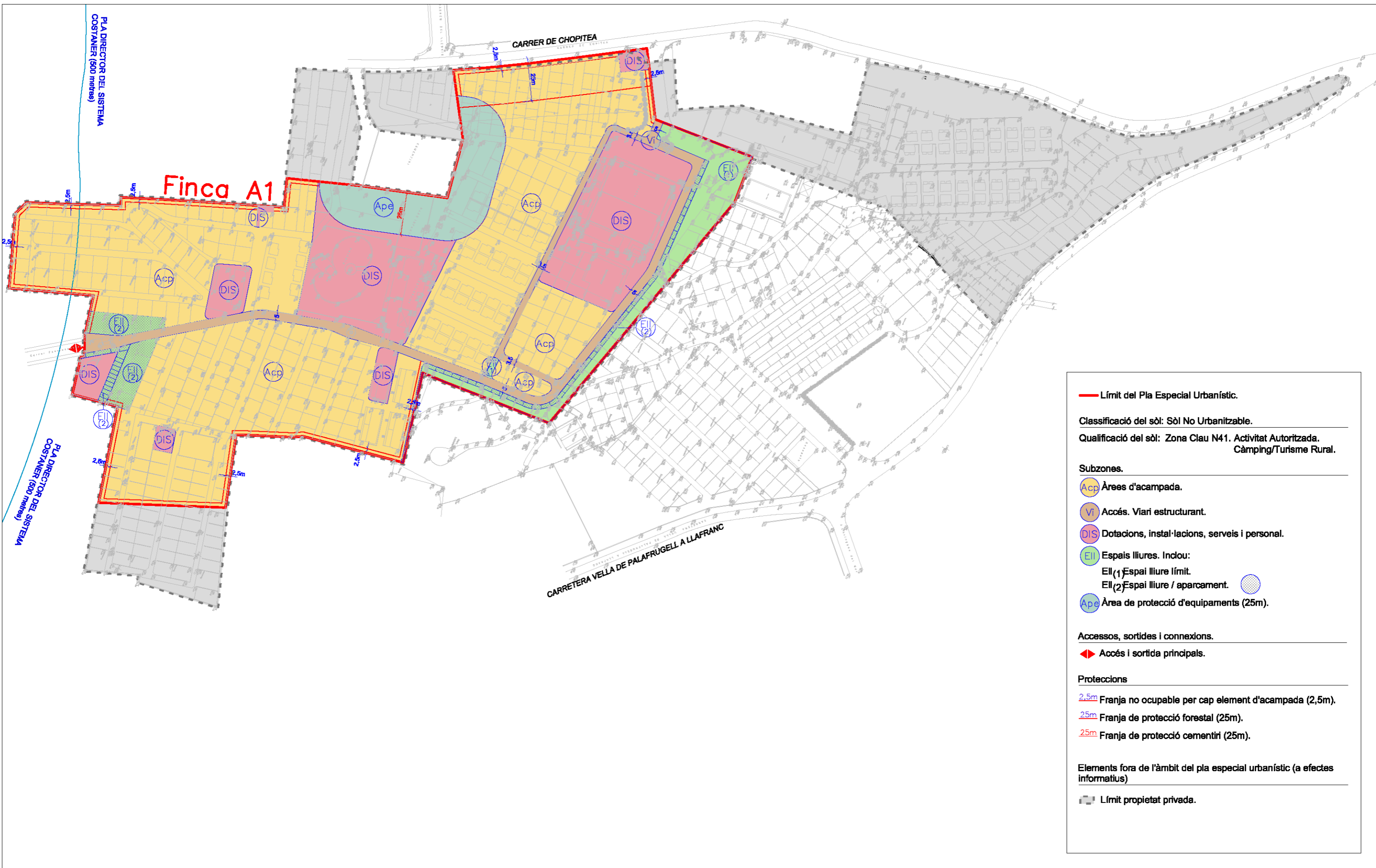
Plànol d'informació.

exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000



Agost 2019



Promotor
ECOTUR CALELLA, S.L.
Equip redactor



CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"
ADDENDA AL TEXT REFÓS PER APROVACIÓ PROVISIONAL

CALELLA DE PALAFRUGELL

ALTERNATIVA 1bis

Plànol d'informació.

exp. 1.285.

A3 e: 1/2.000
A1 e: 1/1.000
0 20 40



Agost 2019

**ADDENDA ESTUDI D'IMPACTE I
INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC
DEL CÀMPING CALELLA DE
PALAFRUGELL
T.M. PALAFRUGELL (Baix Empordà)**

APROVACIÓ PROVISIONAL
TEXT REFÓS



Agost 2019

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS	1
2. VALORACIÓ D'ALTERNATIVES	2
2.1. ALTERNATIVES	2
2.2. ALTERNATIVA ESCOLLIDA	4

1. ANTECEDENTS

El present Pla Especial urbanístic del Càmping Calella de Palafrugell va ser objecte de segona aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Palafrugell en data 29 de gener de 2019 (BOP Girona número 32 de 14 de febrer de 2019).

A la vista de les al·legacions presentades durant la fase d'exposició pública del Pla Especial i sense entrar a valorar la seva obligatorietat, s'incorpora en el Text refós per a l'aprovació provisional del Pla Especial urbanístic del càmping Calella de Palafrugell la present Addenda de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística del Pla Especial, en el que es fa una valoració de les alternatives de l'annex 1bis.

2. VALORACIÓ D'ALTERNATIVES¹

2.1. ALTERNATIVES

A l'Annex 1 de la Memòria del Pla Especial es realitzava una breu descripció de les propostes considerades al llarg del procés d'elaboració del present Pla Especial.

L'objecte de l'Annex 1BIS és complementar l'esmentat anàlisi descrivint les propostes considerades i justificant l'alternativa finalment adoptada, únicament sobre la base de la denominada Finca A1, que constitueix actualment l'àmbit del Pla Especial com a conseqüència de la seva reducció arrel de l'informe emès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i Turisme).

Tenint en compte els usos i la finalitat a què es pretén donar compliment en l'àmbit que abasta el present Pla Especial, s'ha optat, com a continuació s'especifica, per l'alternativa urbanística, ambiental i social més adequada per a permetre una regulació acurada i completa de l'àmbit, ordenant els usos i construccions existents. Tot això tenint en compte que, donat que es tracta d'un ús de càmping ja existent, les possibles alternatives són molt limitades.

A l'Annex 1BIS es descriuen les propostes considerades únicament sobre la base de la denominada Finca A1. A aquests efectes en l'esmentat Annex es posa de manifest que es van plantejar dues alternatives, que es valoraran a nivell paisatgístic en la present Addenda:

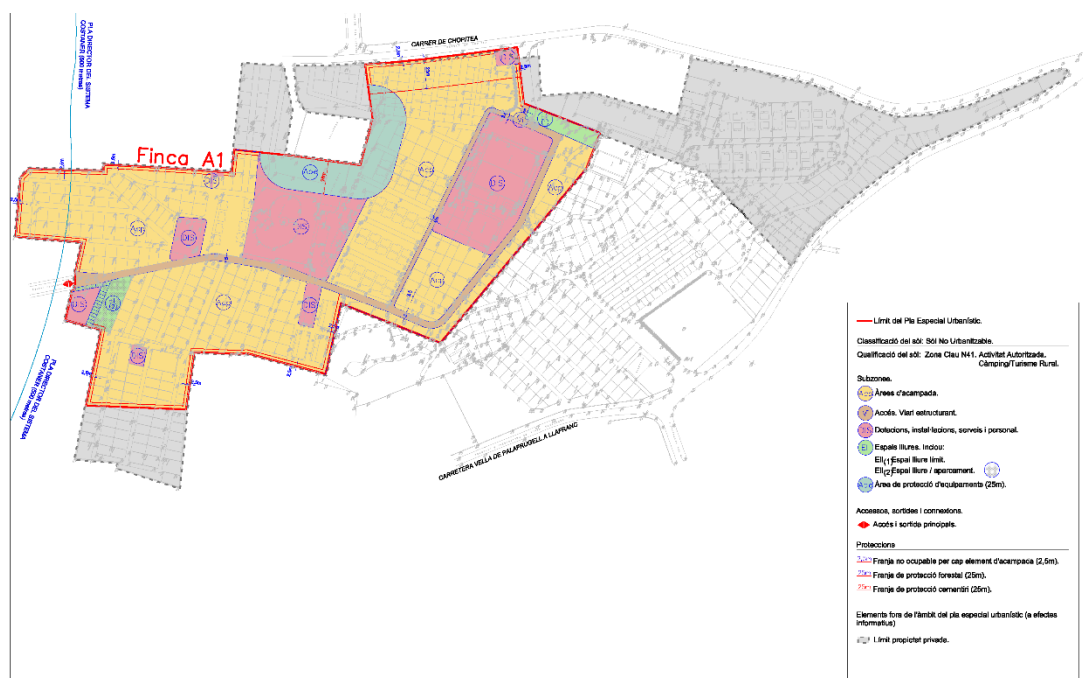
- Alternativa 0bis
- Alternativa 1bis

Alternativa 0BIS

Aquesta alternativa proposava el manteniment de la situació actual de l'àmbit corresponent a la Finca A1, tot regularitzant i definint la seva vialitat i accés principal. Aquesta alternativa disminuïa l'àrea d'acampada i la vialitat interna del càmping actualment existent en la finca (45.619,88 m²) i delimitava una àrea de protecció dels equipaments i dues petites àrees d'espai lliure límit i compatible amb l'aparcament en la zona propera a l'accés principal.

¹ Informació extreta de l'Annex 1bis "Anàlisi complementària d'alternatives (Finca A1) del PEU càmping Calella de Palafrugell, redactat per Ademà Canela Comella Arquitectes Associats S.L.P.

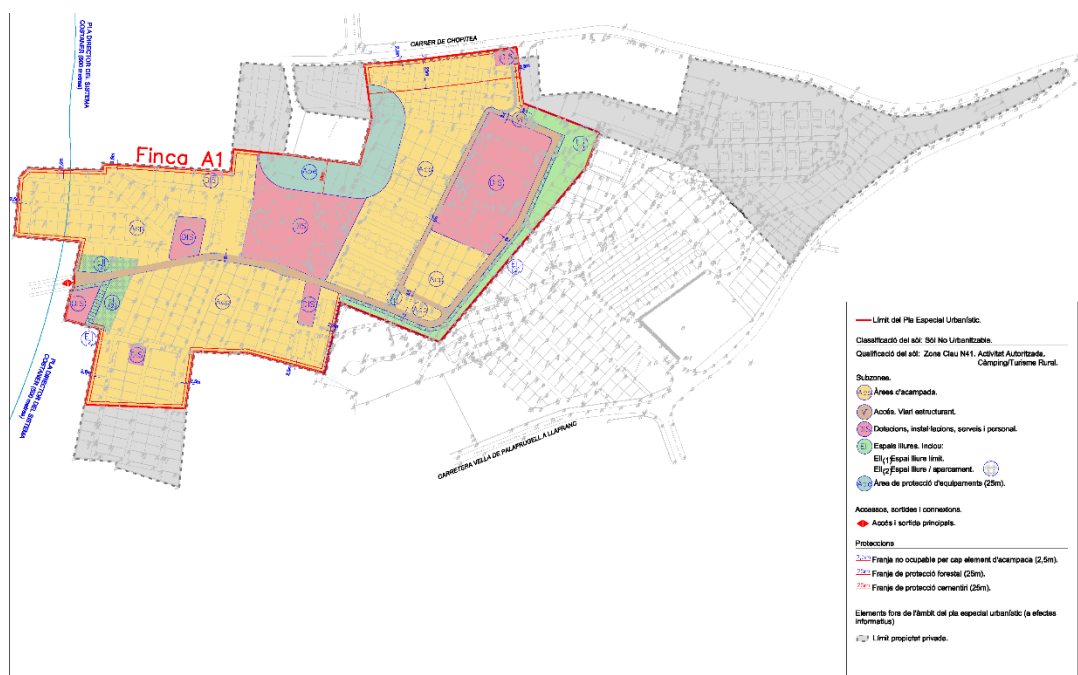
ALTERNATIVA Obis		
SUBZONES		SUPERFÍCIE AP (m ²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	39.919,36m ² sòl
TOTAL		39.919,36m ² sòl 66,66%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m ² sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m ² sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	630,85m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	814,50m ² sòl
TOTAL		1.445,35m ² sòl 2,42%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m ² sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m ² sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m ² st



Alternativa 1BIS

Aquesta alternativa proposava un increment d'espai lliure límit i connector amb les zones de serveis principals disminuint la zona d'acampada existent, a més de regularitzar i definir la seva vialitat i accés principal. Aquesta alternativa disminuïa l'àrea d'acampada i la vialitat interna del càmping actualment existent en la finca (45.619,88 m²) i delimitava una àrea de protecció dels equipaments i àrees d'espai lliure límit connector (puntualment compatibles amb l'aparcament).

ALTERNATIVA 1bis		
SUBZONES		SUPERFÍCIE AP (m ²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st



2.2. ALTERNATIVA ESCOLLIDA

Els terrenys que formen part d'aquest Pla Especial en l'actualitat ja es troben destinats a l'ús de càmping. Les dues alternatives es diferenciaven en dos aspectes principals: la subzona destinada a espai lliure i la destinada a àrea d'acampada, tot i que en totes elles es reduïa el sòl destinat a àrea d'acampada respecte a l'actualment existent.

L'alternativa Obis, era la que disposava de major sòl destinat a subzona d'àrea d'acampada i menor sòl d'espai lliure.

L'Alternativa 1bis, era la que disposava de menor sòl destinat a subzona d'àrea d'acampada i era la que disposava de major sòl destinat a espai lliure.

En termes globals es va considerar que l'alternativa 1bis era millor quant a distribució de l'espai lliure, tenint en compte les construccions i usos actualment existents; aquesta

alternativa permetia oferir una millor qualitat als clients i garantia la mobilitat interna així com una ràpida evacuació del càmping en cas de necessitat i no suposava cap tipus d'impacte rellevant sobre el medi. En conseqüència, l'alternativa escollida va ser la número 1bis.

Analitzant les 2 alternatives, es considera que l'alternativa paisatgísticament més adequada és l'Alternativa 1bis, que amplia les àrees d'espais lliures i redueix l'àrea d'acampada. A més, una de les àrees d'espais lliures es situa a la franja nord del límit de l'àmbit, que permetrà un espai de transició amb les parcel·les limítrofs fora de l'àmbit.



Gran Via de Jaume I, 35acc 2n 1a 17001 **GIRONA** - Tel. 872.21.52.99/675578105 - serpa@serpa.cat - www.serpa.cat

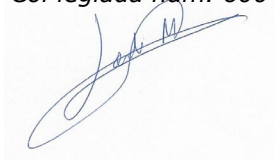
Agost 2019
REF. 1511

Equip tècnic:

Eduard Llandrich Plantés
Geògraf
Col·legiat núm. 1321

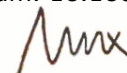


Jordi Maspoch Comamala
Ambientòleg
Col·legiada núm. 600



Director tècnic:

Josep Aleix Comas i Herrera
Enginyer de camins, canals i ports
Col·legiada núm. 18.188



ADDENDA INFORME AMBIENTAL

**PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL
CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL
T.M. PALAFRUGELL (Baix Empordà)**

APROVACIÓ PROVISIONAL
TEXT REFÓS



Agost 2019

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS.....	3
2. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA.....	4
Alternativa 0.....	4
2.1. DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES.....	5
Alternativa 1.....	6
Alternativa 2.....	7
2.2. ANÀLISI D'ALTERNATIVES DE L'ANNEX 1BIS.....	13
2.3 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA.....	14

Índex de taules

Taula 1. Distribució de superfícies actuals a l'àmbit del pla especial. Alternativa 0	4
Taula 2. Distribució de superfícies. Alternativa 1	7
Taula 3. Distribució de superfícies. Alternativa 2	8
Taula 4. Quadre comparatiu Alternativa 2 avanç i alternativa 2 aprovació inicial del pla	9
Taula 5. Zonificació proposada. Alternativa 0BIS	11
Taula 6. Zonificació proposada. Alternativa 1BIS	12
Taula 7. Comparativa d'alternatives. % de superfícies	13

Índex d'imatges

Imatge 1. Plànol de la distribució dels usos i edificacions actuals a l'àmbit del pla. Alternativa 0	4
Imatge 2. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 1	6
Imatge 3. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 2	8
Imatge 4. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 2 aprovació inicial	10
Imatge 5. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 0BIS	12
Imatge 6. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 1BIS	13

1. ANTECEDENTS

El present Pla Especial Urbanístic del Càmping Calella de Palafrugell va ser objecte de segona aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Palafrugell en data 29 de gener de 2019 (BOP Girona número 32 de 14 de febrer de 2019).

A la vista de les al·legacions presentades durant la fase d'exposició pública del Pla Especial i sense entrar a valorar la seva obligatorietat, s'incorpora en el Text refós per a l'aprovació provisional del Pla Especial urbanístic del càmping Calella de Palafrugell la present Addenda de l'Informe Ambiental del Pla Especial, que complementa l'anàlisi de l'apartat 3, amb l'anàlisi ambiental de les alternatives de l'annex 1bis.

2. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ELECCIÓ DE L'ALTERNATIVA ESCOLLIDA

A l'Annex 1 de la Memòria del Pla Especial es realitzava una breu descripció de les propostes considerades al llarg del procés d'elaboració del present Pla Especial. Tot seguit es fa un resum de les alternatives plantejades en l'Avanç de Pla Especial, que han acabant evolucionant fins a l'ordenació finalment proposada a l'àmbit del pla.

Alternativa 0

L'alternativa 0 seria la opció de mantenir la situació actual a l'àmbit del Pla Especial.

Imatge 1. Plànol de la distribució dels usos i edificacions actuals a l'àmbit del pla. Alternativa 0



Taula 1. Distribució de superfícies actuals a l'àmbit del pla especial. Alternativa 0

Ús		Superfície (m ²)		%	
Zona d'acampada i bungalows		51.158,42		58,94%	
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	Zona de construccions	2.140,81	14.443,42	2,47%	16,64%
	Zona d'esbarjo	12.302,61		14,17%	
Vials i aparcaments		21.196,43		24,42%	
Zona verda lliure		0		0%	
TOTAL		86.798,27		100%	

Font: Arquitectes redactors del Pla Especial

Aquesta distribució d'usos actuals, en un primer moment ja s'observa que no delimita cap zona verda lliure, i manca una estructura de la vialitat. A més, es resumeixen alguns aspectes rellevants respecte als elements preexistents, que són mancances i problemàtiques que fan complicada la viabilitat d'aquesta opció, a les quals el Pla Especial que es tramita intenta donar solució:

- Mantenir l'accessibilitat actualment existent, comporta que el càmping només disposi d'un accés, pel c/ Fuerteventura (al sud de l'àmbit), deixant sense accés directa a la carretera la Finca A3, i la Finca A2 on es situa la recepció actualment existent.
- Necessitat d'una nova àrea d'aparcament, propera als accessos, atès que l'aparcament actualment existent es troba en terrenys fora de l'àmbit del pla.

- L'àrea nord i sud de l'àmbit estarien mal connectades i tindrien un accés difícil, amb una vialitat que no permet una bona distribució de les dotacions i instal·lacions respecte zones d'acampada del càmping, principalment a causa que el vial estructurant existent, que connecta actualment les diferents zones del càmping, perd la seva funcionalitat en no tenir continuïtat.

2.1. DESCRIPCIÓ DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES¹

Les alternatives que es plantejaven a l'Avanç del Pla Especial segueixen les següents determinacions:

- Es mantenia en l'àmbit del Pla Especial l'ús existent de càmping, sense cap ampliació de la superfície destinada a l'activitat de càmping.
- Es configurava l'activitat del Pla Especial del CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL com a càmping discontinu, degut a les preexistències i a la separació de la Finca B.
- Es preveia que la Finca A2 pogués romandre oberta durant tot l'any i és on es realitzaria el "check in" dels clients, en l'edifici de recepció existent. Un cop registrats, els usuaris del càmping es desplaçarien (habitualment mitjançant el seu vehicle) a l'àrea on s'emplacés la parcel·la que haguessin contractat, que podria estar a en el mateix àmbit (Finca A2) o en la finques A1 o A3.
- Es preveia que la Finca A2 es pogués destinar, entre altres, a zona de caravanes i d'autocaravanes durant tot l'any (especialment en l'època hivernal), complint amb les necessitats municipals, ja que permetria disposar de parcel·les de fàcil accés amb una zona de descàrrega d'aigües grises i de càrrega d'aigües netes.

L'ordenació que es proposava en les diferents alternatives tenia com a criteris principals:

1. Garantir una correcta mobilitat:
 - a. Dotar d'accessibilitat a la Finca A2 per mantenir l'ús d'acampada i poder realitzar el "check-in" en l'edifici de recepció existent, atès que part del vial estructurant del càmping queda fora del àmbit del Pla Especial.
 - b. Dotar de connectivitat i/o accessibilitat rodada a la part nord de l'àmbit (Finca A3), atès que part del vial estructurant del càmping queda fora del àmbit del Pla Especial deixant sense accés rodat la part nord.
 - c. Emplaçar àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos del càmping, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora del àmbit del Pla Especial.
2. Vetllar pel manteniment dels elements d'interès del paisatge:
 - a. Vetllar per la mínima afecció dels hàbitats d'interès comunitari (HIC) de caràcter no prioritari, presents dins l'àmbit del pla
3. Delimitar les zones de protecció (tant d'incendis com la zona de protecció del cementiri recollida al POUM de Palafrugell).

¹Informació procedent de la memòria urbanística del Pla Especial Urbanístic del càmping Calella de Palafrugell, redactat per Ademà Canela Comella Arquitectes Associats S.L.P.

4. Mantenir les edificacions i construccions existents atès que compleixen amb la legislació de turisme actualment vigent respecte a la seva superfície construïda.

Alternativa 1

Aquesta alternativa, d'acord a criteris d'ordenació del Pla Especial, en l'estructura viària es proposava:

- El manteniment de l'accés existent a la finca A1, des del C/ Fuerteventura.
- La creació d'un nou accés a la Finca A2, des de la carretera vella de Palafrugell a Llafranc, per accedir a la recepció actualment existent a l'àmbit, i evitar la construcció d'una nova edificació destinada a aquest ús.
- La creació d'un vial estructurant que connectés l'accés existent, entrada des del Carrer Fuerteventura, amb la zona nord de la Finca A1 i que permetés una correcta mobilitat interna i l'arribada dels usuaris a la zona d'acampada, bungalows i dotacions esportives i de serveis del càmping. Per a la seva execució es delimitaven com a vials estructurants dues anelles viàries, una a part nord i l'altra a la part sud de la Finca A1, i una nova connexió viària que enllaçaria les dues anelles per unir les diverses zones del càmping, tot i que la seva execució afectaria de manera substancial a la pineda existent.
- La necessitat d'emplaçar dues àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos del càmping, atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit.

Imatge 2. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 1



Font: Plànol I07a. – Arquitectes redactors de l'Avanç del Pla Especial.

Taula 2. Distribució de superfícies. Alternativa 1

Subzones proposades	Superfície (m²)	%
Àrea d'acampada	48.562,34	55,96%
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	13.951,99	16,08%
Viari total	17.780,90	20,49%
Espai lliure	6.483,71	7,47%
TOTAL	86.778,94	100%

Font: Arquitectes redactors de l'Avanç de Pla Especial

Dins la superfície de viari total s'incorporava el viari estructurant i també els vials secundaris de l'àrea d'acampada, que permetien l'accés a tots els serveis i parcel·les de l'àmbit del pla.

Es destinava com a espai lliure, la zona de protecció del cementiri; i també es delimitaven dues àrees d'espai lliure de dimensions més petites a la part nord de la Finca A1 connectades amb les àrees de dotacions i serveis.

Dins les zones lliures, es creava una àrea destinada a espai lliure compatible amb l'aparcament, a l'extrem sud de l'àmbit, vinculat a l'accés existent pel carrer Fuerteventura; i a l'est, en relació al nou accés a la Finca A2. L'objecte principal d'aquestes àrees era la de servir com a espai lliure, però es considerava convenient preveure la possibilitat de ser utilitzada per aparcament puntualment, per la seva situació prop dels accessos del càmping i atès que la zona d'aparcament puntual no permanent actualment existent es troba en terrenys fora d'aquest àmbit. Aquestes zones no podrien ser asfaltades ni es perjudicaria la vegetació existent.

Alternativa 2

Aquesta alternativa, seguint els criteris d'ordenació del Pla Especial també proposava una reordenació de la xarxa viària existent per a dotar d'accessibilitat la part nord de l'àmbit del pla i la Finca A2, però a diferència de l'alternativa 1, enlloc de crear un vial connector entre la part nord i la sud de l'àmbit, dotava a la part nord (ara Finca A3) d'un nou accés i delimitava un espai lliure connector que la unia amb la part sud (Finca A1). La delimitació de l'espai lliure connector, a més de pacificar el trànsit intern, permetia augmentar la reserva d'espai lliure i aconseguir una major preservació de la pineda existent i classificada com a hàbitat d'interès comunitari; i al mateix temps es garantia una correcta evacuació en cas d'incendi atès que evitava l'ocupació en la franja amb contacte amb la Finca B.

Imatge 3. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 2



Font: Plànol I07b. – Arquitectes redactors de l'Avanç del Pla Especial.

En aquesta opció es proposaven tres àrees d'espais lliures compatibles amb l'aparcament puntual no permanent de vehicles, properes als accessos plantejats al càmping. Igual que en l'alternativa anterior, aquests espais no podrien ser impermeabilitzats i s'hi conservaria la vegetació existent.

Taula 3. Distribució de superfícies. Alternativa 2

Subzones proposades	Superfície (m ²)	%
Àrea d'acampada	44.274,00	51,02%
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	14.093,55	16,24%
Viari total	15.343,76	17,68%
Espais lliures	13.067,63	15,06%
TOTAL	86.778,94	100%

Font: Arquitectes redactors de l'Avanç de Pla Especial

Adequació Alternativa 2. Aprovació inicial

Desenvolupa l'alternativa 2 de la fase d'Avanç, amb els mateixos objectius, però ajustant la delimitació de l'àmbit. En l'adequació de l'alternativa 2 en el document del Pla Especial aprovat inicialment en data 24 d'abril de 2018:

- Mantenia els objectius que proposava l'Alternativa 2 (fase Avanç).
- Ajustava la delimitació de l'àmbit en base a incorporar terrenys que pertanyien exclusivament a la classificació de sòl no urbanitzable i que són propietat d'ECOTUR CALELLA, S.L. d'acord amb la informació cadastral vigent pel que fa a la delimitació de la Finca B.

Aquest ajustament de l'àmbit va provocar la divisió de la Finca A1 en dues finques (la A1 i la A3) i mantenia la Finca A2, pel que convertia l'àmbit en un sector tri-discontinu exclusivament a efectes de delimitació atès que les finques A1 i A3 continuaven estant connectades per la parcel·la, propietat d'ECOTUR CALELLA,

S.L., classificada com a sòl urbà consolidat (R40c) en el que s'hi ubica un antic establiment d'allotjament turístic format per apartaments titularitat del promotor, d'acord amb el previst a l'Alternativa 2.

- Ajustava la zonificació prevista en l'Alternativa 2 a la nova delimitació de l'àmbit.

Taula 4. Quadre comparatiu Alternativa 2 avanç i alternativa 2 Aprovació Inicial del pla

PEU CÀMPING "CALELLA DE PALAFRUGELL"							
SUBZONES		SUPERFÍCIE ÀMBIT PEU AVANÇ (ALTERNATIVA 2) (m ²)		SUPERFÍCIE (m ²)		COMPARATIU: AI - AV	
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	53.388,76m ² sòl	61,52%	53.548,79m ² sòl			
TOTAL		53.388,76m²sòl	61,52%	53.548,79m²sòl	61,69%	160,03m²sòl	0,18%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	6.229,00m ² sòl		7.247,46m ² sòl			
TOTAL		6.229,00m²sòl	7,18%	7.247,46m²sòl	8,35%	1.018,46m²sòl	1,17%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		14.093,55m ² sòl		13.293,53m ² sòl			
TOTAL		14.093,55m²	16,24%	13.293,53m²sòl	15,32%	-800,02m²sòl	0,92%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	11.260,43m ² sòl		7.252,52m ² sòl		-4.007,91m ² sòl	4,62%
	ELL (2) APARCAMENT	1.807,20m ² sòl		1.764,71m ² sòl		-42,49m ² sòl	0,05%
TOTAL		13.067,63m²sòl	15,06%	9.017,23m²sòl	10,39%	-4.050,40m²sòl	4,67%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		-		3.691,26m ² sòl			
TOTAL		-		3.691,26m²sòl	4,25%	3.691,26m²sòl	4,25%
TOTAL ÀMBIT		86.778,94m²sòl	161,52%	86.798,27m²sòl	100,00%	19,33m²sòl	0,02%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		4.338,95m²sòl	5,00%	4.339,91m²sòl	5,00%	0,97m²sòl	0,02%

Font: Arquitectes redactors de l'Aprovació inicial de Pla Especial

Com es pot concloure del quadre compartiu superior, la superfície total de l'àmbit era gairebé la mateixa, el seu ajustament a l'estructura cadastral de la Finca B suposava un increment de 19,33m² de sòl i 0,97m² de sostre.

Imatge 4. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 2 aprovació inicial



Font: Arquitectes redactors de l'Aprovació inicial de Pla Especial

Adequació alternativa 2. Aprovació provisional

Aquesta alternativa és el resultat de les consultes i ajustos resultats de les fases d'Avanç i d'Aprovació Inicial. Aquesta proposta té en compte l'informe emès pels Serveis Territorials de Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i turisme), segons el qual la subdivisió del Càmping Caella de Palafrugell en tres finques (tal i com constava a la primera aprovació inicial del Pla Especial, Finques A1, A2 i A3) no compliria amb el que preveu l'article 51 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i Habitatge d'Ús Turístic.

Com a conseqüència d'això l'alternativa 2 es va ajustar. Aquesta alternativa difereix de les alternatives 2 presentades a la fase d'Avanç i a la fase d'Aprovació Inicial, pel que fa a la delimitació de l'àmbit. En aquesta adequació tan sols s'inclou la denominada Finca A1. L'accés a aquesta finca tindrà lloc per l'accés sud existents en l'actualitat, per el carrer de Fuerteventura.

Amb aquesta delimitació el Pla Especial va ser objecte de segona aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Palafrugell en data 29 de gener de 2019 (BOP Girona número 32 de 14 de febrer de 2019).

Finalitzat el tràmit d'informació pública corresponent a la segona aprovació inicial del Pla Especial, a la vista de les al·legacions formulades i sense entrar a valorar la seva obligatorietat, es formula la present addenda que, complementa l'Annex 1BIS, descrivint les propostes considerades i justificant l'alternativa finalment adoptada, únicament sobre la base de la denominada Finca A1, que constitueix actualment l'àmbit del Pla Especial com a conseqüència de la seva reducció arrel 'informe emès pels Serveis Territorials a

Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya (Secció de Comerç i Turisme).

Als efectes de determinar l'ordenació de l'àmbit del Pla Especial exclusivament limitat a Finca A1 es van considerar dues alternatives, que es valoren a nivell ambiental en la present Addenda:

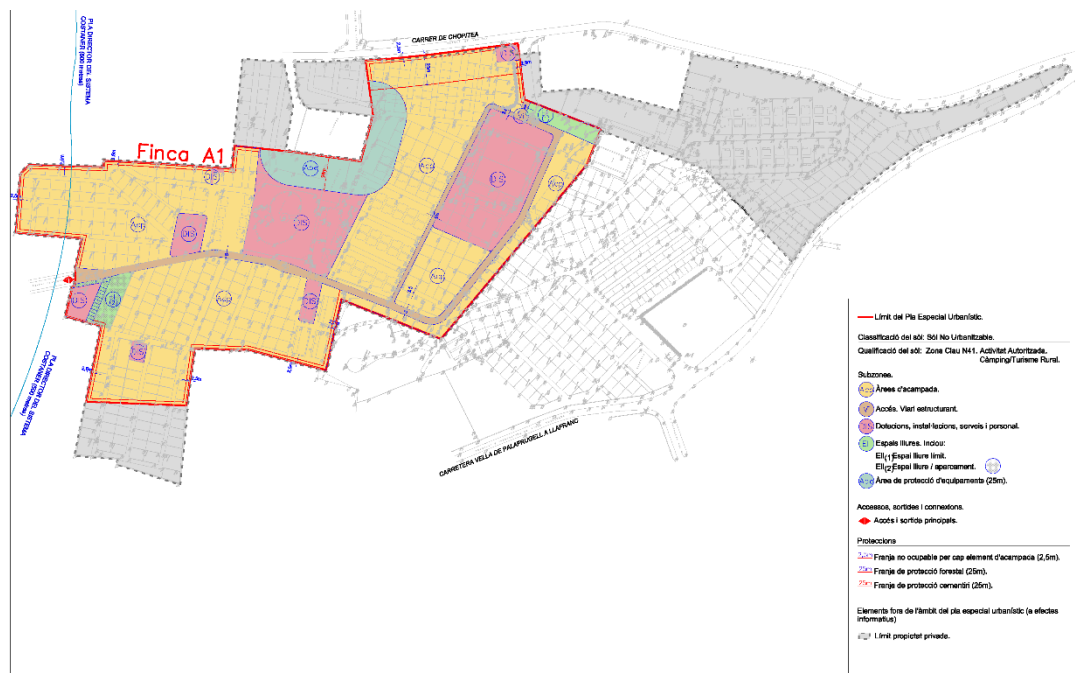
- **Alternativa OBIS**

Proposava el manteniment de la situació actual de l'àmbit corresponent a la finca A1, tot regularitzant i definint la seva vialitat i accés principal. Aquesta alternativa disminuïa l'àrea d'acampada i la vialitat interna del càmping actualment existent en la finca (45.619,88 m²) i delimitava una àrea de protecció dels equipaments i dues petites àrees d'espai lliure límit i compatible amb l'aparcament en la zona propera a l'accés principal.

Taula 5. Zonificació proposada. Alternativa OBIS

ALTERNATIVA Obis		
SUBZONES		SUPERFÍCIE AP (m²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	39.919,36m ² sòl
TOTAL		39.919,36m²sòl 66,66%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(EII) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	630,85m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	814,50m ² sòl
TOTAL		1.445,35m²sòl 2,42%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st

Imatge 5. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 0BIS



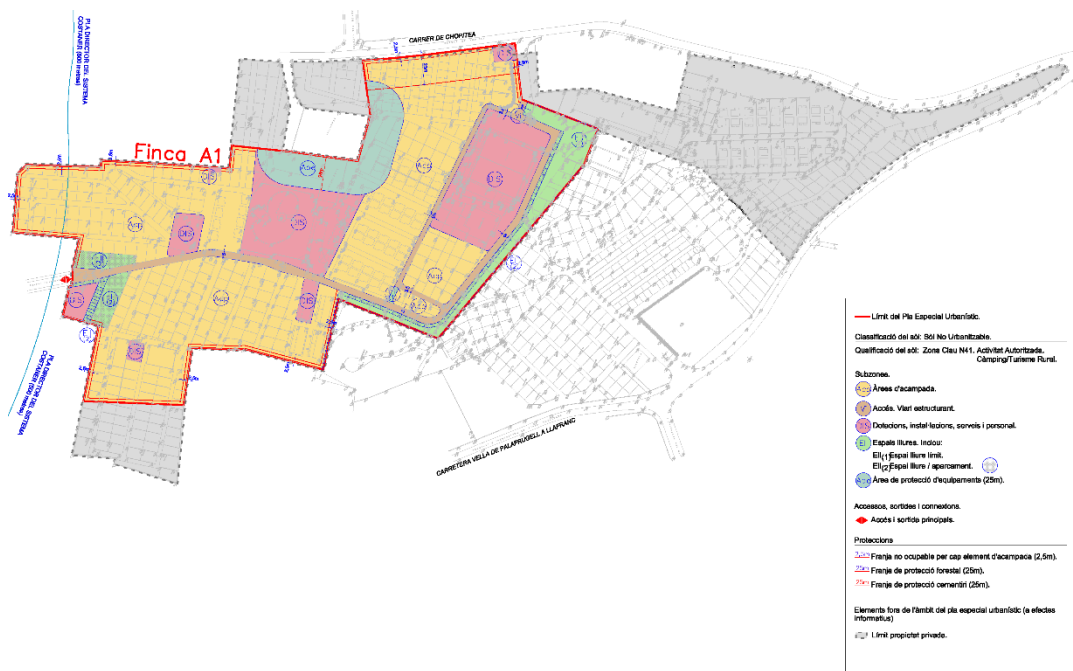
- **Alternativa 1BIS**

Aquesta alternativa proposava un increment d'espai lliure límit i connector amb les zones de serveis principals disminuint la zona d'acampada existent, a més de regularitzar i definir la seva vialitat i accés principal. Aquesta alternativa disminuïa l'àrea d'acampada i la vialitat interna del càmping actualment existent en la finca (45.619,88 m²) i delimitava una àrea de protecció dels equipaments i àrees d'espai lliure límit connector (puntualment compatibles amb l'aparcament).

Taula 6. Zonificació proposada. Alternativa 1BIS

ALTERNATIVA 1bis		
SUBZONES		SUPERFÍCIE AP (m ²)
(Acp) ÀREA D'ACAMPADA	PARCEL·LES I VIARI INTERN	36.579,60m ² sòl
TOTAL		36.579,60m²sòl 61,08%
(Vi) VIARI ESTRUCTURANT	VIARI	3.354,77m ² sòl
TOTAL		3.354,77m²sòl 5,60%
(DIS) DOTACIONS, INSTAL·LACIONS, SERVEIS I PERSONAL		11.474,25m ² sòl
TOTAL		11.474,25m²sòl 19,16%
(ELL) ESPAI LLIURE	ELL (1) ESPAI LLIURE LÍMIT	2.861,00m ² sòl
	ELL (2) APARCAMENT	1.924,11m ² sòl
TOTAL		4.785,11m²sòl 8,00%
(Ape) ÀREA DE PROTECCIÓ DELS EQUIPAMENTS		3.691,26m ² sòl
TOTAL		3.691,26m²sòl 6,16%
TOTAL ÀMBIT		59.884,99m²sòl 100,00%
SOSTRE MÀXIM ADMISSIBLE (5% àmbit)		2.994,25m²st

Imatge 6. Plànol de la proposta de zonificació. Alternativa 1BIS



2.2. ANÀLISI D'ALTERNATIVES DE L'ANNEX 1BIS

En l'Informe ambiental del Pla Especial aprovat inicialment per segona vegada, l'adequació de l'alternativa 2 era l'alternativa ambientalment més adient, que ja s'ajustava només a la Finca A1.

En el present apartat de l'addenda es complementa l'anàlisi efectuat a l'Informe Ambiental, afegint la valoració ambiental de l'anàlisi d'alternatives que es van considerar a l'Annex 1BIS "Anàlisi complementària d'alternatives (Finca A1)", en el qual s'exposen les propostes considerades als efectes d'assolir l'opció d'ordenació escollida al Pla Especial que va ser objecte de segona aprovació inicial i que es manté als efectes de la seva aprovació provisional.

La diferència entre les dues alternatives considerades a l'Annex 1BIS es troba essencialment en la superfície destinada a espais lliures i àrea d'acampada:

Taula 7. Comparativa d'alternatives. % de superfícies

SUBZONES	ALT. Obis	%	ALT. 1bis	%
Àrea d'acampada	39.919,36 m ² sòl	66,66%	36.579,60 m ² sòl	61,08%
Viari estructurant	3.354,77 m ² sòl	5,60%	3.354,77 m ² sòl	5,60%
Dotacions, instal·lacions, serveis i personal	11.474,25 m ² sòl	19,16%	11.474,25 m ² sòl	19,16%
Espai lliure	1.445,35 m ² sòl	2,42%	4.785,11 m ² sòl	8,00%
Àrea de protecció dels equipaments	3.691,26 m ² sòl	6,16%	3.691,26 m ² sòl	6,16%
TOTAL	59.884,99 m ² sòl	100,00%	59.884,99 m ² sòl	100,00%

Els terrenys que formen part d'aquest Pla Especial en l'actualitat ja es troben destinats a l'ús de càmping. Les dues alternatives es diferenciaven en dos aspectes principals: la

subzona destinada a espai lliure i la destinada a àrea d'acampada, tot i que en totes elles es reduïa el sòl destinat a àrea d'acampada respecte a l'actualment existent.

L'alternativa 0bis, era la que disposava de major sòl destinat a subzona d'àrea d'acampada i menor sòl d'espai lliure.

L'Alternativa 1bis, era la que disposava de menor sòl destinat a subzona d'àrea d'acampada i era la que disposava de major sòl destinat a espai lliure.

2.3 JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ADOPTADA

Ambientalment, l'alternativa 1bis incorporava la major part dels sòls ocupats per Hàbitats d'Interès Comunitari (3,82% de la superfície de l'àmbit) dins la subzona d'Espai Lliure (ELL) mantenint la qualitat ambiental per aquests espais, així també configurant una ocupació de l'espai menys intensiva per la major presència d'espais lliures i la reducció de l'àrea d'acampada.



Gran Via de Jaume I, 35acc 2n 1a 17001 **GIRONA** - Tel. 872.21.52.99/675578105 - serpa@serpa.cat - www.serpa.cat

Agost 2019
Ref. 1511

Equip Tècnic redactor:

Eduard Llandrich Plantés
Geògraf
Col·legiat núm. 1321

Anna Quintana Busquets
Biòloga
Col·legiada núm. 22.224-C

Jordi Maspoch Comamala
Ambientòleg
Col·legiat núm. 600

Director tècnic:

Josep Aleix Comas i Herrera
Enginyer de camins, canals i ports
Col·legiada núm. 18.188

Promotor

ECOTUR CALELLA, S.L

per l'equip redactor



CUATRECASAS



ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

Arquitectes

Agost 2019

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL

DOCUMENT PER SEGONA APROVACIÓ PROVISIONAL ADDENDA II

Promotor:

ECOTUR CALELLA, S.L.

Equip redactor:



CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS



SERPA

ENGINYERIA I CONSULTORIA AMBIENTAL, SL

Desembre de 2020

I. OBJECTE

La present addenda té per objecte (i) exposar la conformitat del present Pla especial al contingut dels acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en endavant, la "CTUG"), de data 14 de febrer de 2020, als efectes de la nova aprovació provisional, i posteriorment definitiva, del present Pla especial; i (ii) fer referència a les petites modificacions introduïdes al contingut de la Memòria del Pla especial.

Els acords adoptats per la CTUG en relació al Pla especial en data 14 de febrer de 2020 van ser els següents:

1. Suspènre la resolució definitiva del Pla especial urbanístic del Càmping Calella, promogut per Ecotur Calella SL i tramès per l'Ajuntament de Palafrugell, mentre sigui vigent l'actual suspensió establerta pel Pla director urbanístic de les activitats de càmping.
2. Sens perjudici del que resulti del punt anterior, s'avancen les prescripcions següents:
 - Es considera necessari concretar urbanísticament el tractament i l'ordenació de la resta de terrenys que formen part de l'activitat autoritzada N41 "Càmping La Siesta", bé incorporant-los en l'àmbit del Pla especial, bé concretant-ne el seu desmantellament mitjançant un procés de restitució fins a assolir el seu estat original o bé mitjançant la tramitació d'un segon pla especial que pugui regular aquests terrenys donant compliment al POUM, i a la legislació sectorial amb matèria de turisme, sense obviar totes aquelles mesures d'accés i seguretat que siguin necessàries per una instal·lació d'aquest tipus.
 - D'acord amb els articles 85.5 i 48 del TRLUC, cal sol·licitar informe a l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya i del Departament de Cultura.
 - Cal incorporar en el document la justificació, els compromisos que s'adquireixen en el present pla urbanístic derivat d'iniciativa privada, d'acord amb l'article 102 del TRLUC.
3. Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i a les persones interessades.

Extracte acords CTUG de data 14 de febrer de 2020

II. PRESCRIPCIONS DE LA CTUG

2.1. Manca d'aplicació al Pla especial de la suspensió establerta pel Pla Director Urbanístic d'Activitats de Càmping

El primer dels acords de la CTUG determina la **suspensió** de "la resolució definitiva del Pla especial urbanístic del Càmping Calella, promogut per Ecotur Calella SL i tramès per l'Ajuntament de Palafrugell, mentre sigui vigent l'actual suspensió establerta pel Pla director urbanístic de les activitats de càmping."

En la part expositiva de la Resolució impugnada, la CTUG arriba a la conclusió de que al Pla Especial li és d'aplicació la resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 20 de gener de 2020 conforme a la qual, arrel de l'aprovació inicial del Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping (en endavant, el "**PDUAC**"), s'acorda suspendre *"la tramitació de plans urbanístics derivats i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, que tinguin per finalitat la implantació, ordenació o ampliació d'una activitat de càmping, àrea d'acollida d'autocaravanes, aparcament d'autocaravanes, caravanes i remolcs tenda, i campaments juvenils, llevat aquelles llicències que, d'acord amb l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, siguin compatibles amb el planejament vigent municipal i el Pla director urbanístic en tràmit"*.

El raonament que s'utilitza és que l'esmentat acord de suspensió no transcriu íntegrament l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, el "**RLUC**").

L'article 102.4 del RLUC preveu literalment el següent (el subratllat i la negreta són nostres):

*"102.4 Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, es poden tramitar **els instruments** o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent **que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament** inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat."*

En aquest sentit, la decisió de la CTUG de deixar en suspens la resolució definitiva del Pla Especial es basa simplement i únicament en que l'acord de suspensió de tramitacions no transcriu tot l'article 102.4 del RLUC i omet fer referència a la possibilitat de tramitar instruments urbanístics compatibles amb el PDUAC.

Per aplicació del principi de jerarquia normativa, l'article 102.4 del RLUC preval sobre la resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 20 de gener de 2020, i, per tant, no procedia donar prevalença a aquesta darrera per sobre del RLUC.

En qualsevol cas, essent evident que es tractava d'una errada de redacció, mitjançant Edicte de 14 de maig de 2020, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va resoldre corregir l'errada material detectada en el punt segon de l'esmentada resolució de 20 de gener de 2020, per tal de que l'acord de suspensió de tramitació de planejament i llicències fos conforme a l'article 102.4 del RLUC.

El redactat final del punt segon va quedar redactat de la forma següent:

"-2 Suspendre, pel termini d'un any, d'acord amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a comptar des de l'endemà de la darrera publicació obligatòria, en els àmbits que resulten del plànol 00. Suspensió de llicències integrat en la documentació gràfica del pla, la tramitació de plans urbanístics derivats i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, que tinguin per finalitat la implantació, ordenació o ampliació d'una activitat de càmping, àrea d'acollida d'autocaravanes, aparcament d'autocaravanes, caravanes i remolcs tenda, i campaments juvenils. D'acord amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, "Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del que estableix l'article 71.2 (actualment 73.2) de la Llei d'urbanisme **es poden tramitar els instruments** o atorgar les llicències fonamentals en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat".

Per tant, tot i la tramitació del PDUAC, no hi pot haver cap mena de dubte sobre que **es poden tramitar els instruments de planejament que siguin compatibles amb les seves determinacions i no posin en risc l'aplicació del nou planejament.**

El **present Pla especial s'ha de considerar inclòs dins d'aquesta excepció** pels motius següents:

- (a) El càmping objecte del present Pla especial s'ha de considerar als efectes del PDUAC aprovat inicialment com a càmping existent, tal i com consta acreditat i exposat en el mateix Pla especial.
- (b) Als efectes del que preveu la Disposició Transitòria Quarta de les normes del PDUAC aprovat inicialment, el present Pla especial es va aprovar inicialment amb anterioritat a l'aprovació inicial del PDUAC. Cal tenir en compte que l'únic element temporal que introdueix aquesta Disposició Transitòria és que l'aprovació inicial del Pla especial sigui la que s'hagi aprovat inicialment abans de l'aprovació inicial del PDUAC. No estableix aquesta prescripció temporal en relació a l'informe favorable de l'òrgan territorial urbanístic.

La redacció d'aquesta Disposició Transitòria Quarta és molt millorable, donat que preveu com a condició un tràmit d'emissió d'informe favorable per part de l'òrgan territorial urbanístic que no està previst normativament, donat que

el tràmit previst és el l'aprovació definitiva per part del mateix òrgan territorial (en aquest cas la CTUG).

No obstant això, el fet és que el present Pla especial (i) compta amb l'aprovació inicial anterior a l'aprovació inicial del PDUAC; i (ii) hauria de ser (i haver estat) objecte d'informe favorable / aprovació definitiva per part de la CTUG per complir amb tota la normativa aplicable tal i com s'ha exposat al Pla especial. En conseqüència, el present Pla especial és pot seguir tramitant i aprovar provisionalment i definitivament per ser **compatible amb les determinacions transitòries del PDUAC i no posar en risc l'aplicació del PDUAC**.

- (c) En el mateix sentit i, fins i tot, pel cas que no s'hagués aprovat inicialment, com a càmping existent, li seria d'aplicació la Disposició Transitòria Tercera de les normes del PDUAC aprovades inicialment, i aquest Pla especial no contravé cap disposició de les previstes en aquesta norma aprovada inicialment, ja que (i) no suposa cap ampliació de superfície; (ii) no suposa cap increment de la densitat d'unitats d'allotjament (al contrari, aquestes es redueixen); (iii) no es troba en sòl inundable; i (iv) les obres que es preveuen són les mínimes i es poden incloure dins de les obres de manteniment i/o de millora.
- (d) Cal tenir en compte que, conforme a l'apartat 7.7.1 de la memòria del PDUAC, és criteri del Pla garantir la continuïtat de les implantacions existents sense posar en perill la continuïtat de l'activitat, i, en conseqüència, tot aquest règim transitori s'ha d'interpretar sobre la base d'aquesta premissa.

En conclusió, el present Pla especial (i) es pot seguir tramitant **donat que les seves determinacions són compatibles amb el PDUAC i no es posa en risc l'aplicació del nou planejament**; i (ii) **no correspondria aplicar les disposicions del PDUAC**, tant per aplicació del règim transitori aprovat inicialment, com, a més a més, pel fet que encara no és vigent.

2.2. Conformitat del present Pla especial al POUM de Palafrugell. Modificació puntual número 6 del POUM de Palafrugell.

Tal i com s'exposa a l'apartat 2.2.3 de la Memòria del present Pla especial, aquest és conforme amb allò que preveu el vigent Pla d'Ordenació Urbanística de Palafrugell (en endavant, el "**POUM**"), especialment al seu article 211 de les normes urbanístiques.

No obstant això, per si hi havia cap dubte interpretatiu sobre aquesta regulació, en data 24 de novembre de 2020 l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar la Modificació Puntual número 6 del POUM per a l'ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM.

El present Pla especial és conforme també amb la nova redacció de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM, i per tant, procedeix l'aprovació definitiva del Pla especial també en relació amb aquest punt.

2.3. Emissió dels informes per part del Departament de Cultura i de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Aquests informes no eren preceptius pel present Pla especial, conforme als articles 85.5 i 48 del TRLUC.

No obstant això, tal i com s'ha fet constar a l'apartat 4.3, Annex 3, punts (14) i (15), de la Memòria del present Pla especial, ja consten emesos els informes del Departament de Cultura i de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, ambdós favorables. Ens remetem al contingut dels esmentats a part en relació a aquests informes, que transcrivim a continuació.

Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, de data 3 de març de 2020:

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1 i que conclou el següent:

Referent a l'informe que han demanat, per tal de donar compliment a l'article 47 i següents del Decret 64/2014, de 13 de maig de 2014, sobre la possible afectació del projecte en el patrimoni arqueològic i paleontològic, informem el següent:

D'acord amb les planimetries que consten a la documentació, constatem que a l'Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic del Departament de Cultura, no consta cap jaciment arqueològic ni paleontològic que pugui resultar afectat.

En cas de descobriment de restes arqueològiques i/o paleontològiques durant l'execució del projecte s'estarà al què disposa la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català i el Decret 78/2002 de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de data 2 d'abril de 2020:

Informe favorable que té per objecte el Pla especial limitat al present àmbit de la finca A1 i que conclou el següent:

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.

L'àmbit del Pla que es proposa no afecta a cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic, segons consten definits a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.

(...)

Això no obstant, i prenent en consideració els informes i estudis realitzats per l'ICGC que es recullen a l'apartat d' "Antecedents", aquest Institut no considera necessària l'elaboració d'un estudi de riscos geològics complementari.

(...)

Donada la seva proximitat al cementiri municipal, activitat potencialment contaminant de les aigües subterrànies, aquest Institut recomana la no utilització de l'aigua procedent del freàtic i el segellat dels pous que accedeixen al mateix, en cas contrari caldria implementar un pla de seguiment i control de la qualitat de les aigües d'aquest pous per assegurar, com a mínim, l'absència d'organismes patògens.

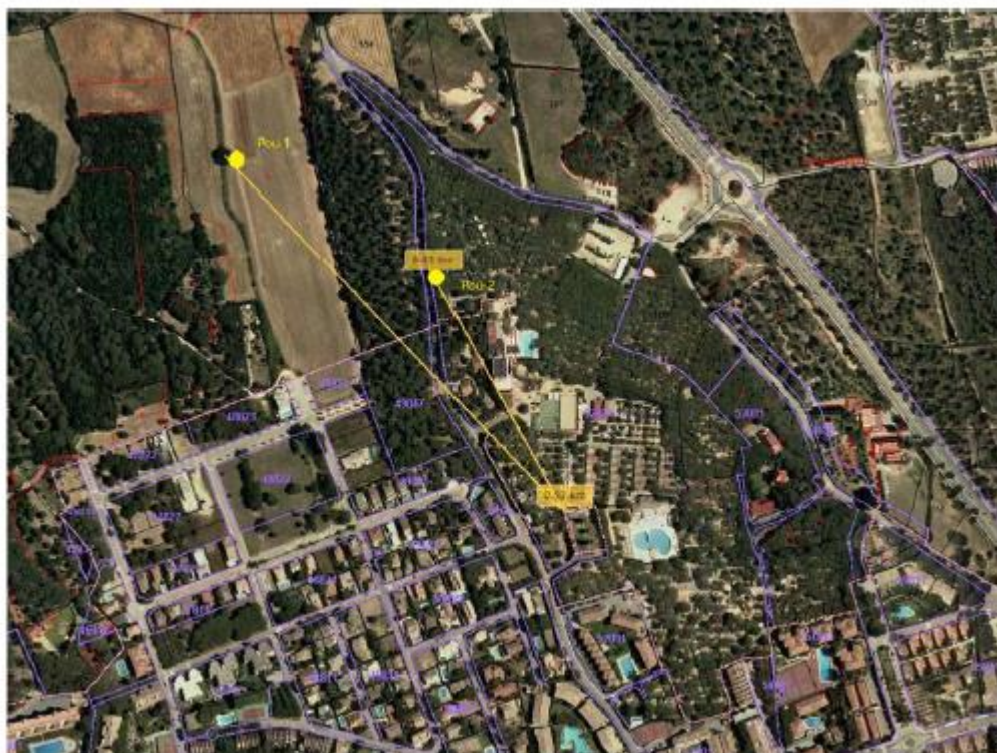
A aquests efectes, cal tenir en compte el següent:

L'activitat disposa de dos pous d'aigua com a complement de l'abastament municipal. Un es troba a la Finca A3, i disposa de l'autorització de l'ACA de data 25 d'abril de 2000, i l'altre es troba a una finca externa de les finques que formaven el càmping amb llicència ambiental de data 2 d'octubre de 2008, concretament al Prat Xirlo, que li correspon les coordenades UTM 514.789, 4.638.674, amb autorització de l'ACA de data 22 de febrer de 2006.

El pou situat a la finca A3 es troba a 290m del cementiri, i el de la finca externa de les finques que formaven el càmping amb llicència ambiental de data 2 d'octubre de 2008 es troba a 520m del cementiri. A la Figura 3 es pot veure la distància dels pous respecte el cementiri.

Aquest dos pous disposen d'un pla de seguiment i control de la qualitat de les aigües d'aquests pous per assegurar l'absència d'organismes patògens. No obstant, és bastant improbable que les aigües d'aquests pous disposin d'organismes patògens provinents del cementiri. Primer per què el pou situat a 290m de distància del cementiri té una profunditat de 120m, el qual no hi ha connexió superficial del freàtic del cementiri, ja que l'aqüífer del pou és diferent al superficial del cementiri. En aquest cas no afecta la proximitat del cementiri amb aquest pou. Segon, respecte el pou que es troba a 520m del cementiri, aquesta distància és molt llunyana del cementiri, i és molt improbable que afecti la proximitat del pou amb el cementiri. Tot hi així, amb els controls bacteriològics que ECOTUR CALELLA SL va fer periòdicament es va

demostrant que hi ha absència d'organismes patògens a l'aigua. A més, cal afegir que les línies de corrent dels aqüífers van en el sentit del mar. El càmping es troba a aigües amunt respecte el cementiri, així que si hi hagués qualsevol filtració d'aigua aquesta aniria en direcció al nucli de Calella de Palafrugell (en el sentit contrari dels pous). A més, cal tenir present que els dos pous tenen l'autorització de l'ACA.



2.4. Incorporació dels compromisos que s'adquireixen en el Pla especial conforme a l'article 102 del TRLUC.

Si bé es considera que els compromisos del promotor es desprenen del contingut del Pla especial, a l'apartat B del present Pla especial ("Programa de les actuacions") s'ha incorporat un nou sub-apartat denominat "Compromisos del promotor", amb el següent contingut:

COMPROMISOS DEL PROMOTOR

El present Pla especial no té per objecte una actuació de transformació urbanística que comporti càrregues urbanístiques al seu promotor. La seva finalitat és exclusivament ordenar un ús pre-existent de càmping en sòl no urbanitzable, en desenvolupament de les previsions del POUM del municipi, de moment a la finca A1, per a, posteriorment, procedir a efectuar els tràmits que permetin prosseguir l'activitat de càmping a les finques A2 i A3.

De conformitat amb allò que preveu l'article 102 del TRLUC, el promotor es compromet al següent:

- 1. El promotor es compromet a complir i respectar les previsions del present Pla especial.*
- 2. El promotor es compromet a executar el present Pla en els termes indicats en el present Programa de les Actuacions, tot comptant amb i, en el seu cas, sol·licitant, les corresponents llicències d'obres i d'activitats, d'acord amb la normativa vigent.*
- 3. El promotor assumirà el cost d'execució de les obres que es preveuen en el present Pla especial.*

III. MODIFICACIONS NO SUBSTANCIALS INTRODUÏDES A LA MEMÒRIA DEL PLA ESPECIAL

Adicionalment a allò que hem exposat anteriorment, s'han introduït petites modificacions no substancials, formals i no materials, de redactat a la memòria del present Pla especial, als efectes d'actualitzar el mateix al següent:

1. Actualització dels antecedents pel que fa a la tramitació del Pla especial (aprovació provisional, informes emesos, resolució de la CTUG sobre l'aprovació definitiva).
2. Que el contracte d'arrendament entre ECOTUR CALELLA SL i les propietàries de la finca B ja va finalitzar el passat mes de setembre de 2020.
3. L'aprovació del Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya.

Si bé aquest Decret ha derogat el Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic, s'han mantingut les referències al mateixa donat que, per aplicació de la Disposició Transitòria Primera del Decret 75/2020, els establiments de càmping ja autoritzats en el moment de la publicació d'aquest Decret no han d'adaptar-se a les mides i requisits tècnics que s'hi preveuen, excepte que vulguin canviar de grup, modalitat, categoria o capacitat (en el supòsit que l'incrementin).

Donat que s'estaria en el supòsit d'aquesta Disposició Transitòria Primera i no hi ha cap canvi de grup, modalitat, categoria ni increment de capacitat, es seguirien aplicant al present Pla especial les disposicions del Decret 159/2012 pel que fa a mides i requisits tècnics. Tot això sens perjudici de que els requisits exigits per ambdues normes serien essencialment els mateixos.

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DEL CÀMPING CALELLA DE PALAFRUGELL

DOCUMENT PER TERCERA APROVACIÓ PROVISIONAL ADDENDA III

Promotor:

ECOTUR CALELLA, S.L.

Equip redactor:



CUATRECASAS

ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS



Març de 2021

I. OBJECTE

La present addenda té per objecte donar compliment als acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en endavant, la "**CTUG**"), de data 15 de març de 2021, als efectes de la nova aprovació provisional, i posteriorment definitiva, del present Pla especial.

La CTUG va acordar suspendre novament l'aprovació del Pla especial sol·licitant la incorporació de les següents determinacions:

1.1 Caldrà ajustar-se a les determinacions que en resultin de la modificació puntual núm. 6 del POUM de Palafrugell, per a l'ordenació de la façana sud i l'aclariment de les determinacions de l'article 211 de les NNUU, que s'està tramitant simultàniament, d'acord amb el principi de jerarquia normativa que presideix el planejament.

1.2 En compliment del primer apartat de la prescripció 2 de l'anterior acord de la CTUG de 14 de febrer de 2020, caldrà concretar urbanísticament el tractament i l'ordenació de la resta de terrenys que formen part de l'activitat autoritzada N41 "Càmping La Siesta.

1.3 Amb relació al pla director urbanístic de les activitats de càmping, d'acord amb la vigent suspensió establerta pel mateix PDU es pot tramitar el present Pla especial urbanístic si aquest és compatible amb les determinacions del PDU, i no posa en risc l'aplicació del nou planejament. En aquest sentit, o bé el document del pla especial haurà d'incorporar una justificació suficientment acreditada del compliment de la Disposició Transitòria Tercera, sense remetre's al compliment de la disposició transitòria quarta del mateix document, d'acord amb el redactat actual d'aquestes dues disposicions o bé caldrà esperar al que en resulti del document de Pla director que s'aprovi definitivament.

II. JUSTIFICACIÓ DE LA CONFORMITAT DEL PLA ESPECIAL AMB LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 6 DEL POUM DE PALAFRUGELL, PER A L'ORDENACIÓ DE LA FAÇANA SUD I L'ACLARIMENT DE LES DETERMINACIONS DE L'ARTICLE 211 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES, QUE ES TRAMITA DE FORMA SIMULTÀNIA.

El Pla especial que es va sotmetre a aprovació definitiva de la CTUG en data 15 de març de 2021 incorporava la següent justificació pel que fa a la Modificació Puntual número 6 del POUM per a l'ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM (en endavant, la "**MPOUM6**"):

"Conformitat del present Pla especial al POUM de Palafrugell. Modificació puntual número 6 del POUM de Palafrugell.

Tal i com s'exposa a l'apartat 2.2.3 de la Memòria del present Pla especial, aquest és conforme amb allò que preveu el vigent Pla d'Ordenació Urbanística de Palafrugell (en endavant, el "POUM"), especialment al seu article 211 de les normes urbanístiques.

No obstant això, per si hi havia cap dubte interpretatiu sobre aquesta regulació, en data 24 de novembre de 2020 l'Ajuntament de Palafrugell va aprovar la Modificació Puntual número 6 del POUM per a l'ordenació de la façana sud del nucli de Palafrugell i aclariment de les determinacions de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM.

El present Pla especial és conforme també amb la nova redacció de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM, i per tant, procedeix l'aprovació definitiva del Pla especial també en relació amb aquest punt.

A la vista del contingut dels acords de la CTUG de data 15 de març de 2021, a continuació s'amplia la justificació exposada pel que fa a la MPOUM6, indicant el següent:

1. Tal i com s'indica a l'apartat 2.2.3 de la Memòria del Pla especial, el sòl situat dins l'àmbit del present Pla especial està classificat com a sòl no urbanitzable i qualificat amb la Clau N41 ("Activitat Autoritzada" "Càmping/Turisme Rural"). Com a conseqüència d'això, li és d'aplicació la regulació de l'article 211 del POUM.
2. Als efectes de la regulació genèrica de la Clau N4, l'objecte de la present tramitació és un Pla especial, per tant, sense entrar a analitzar preexistències o abast del seu contingut als efectes de l'exigència del mateix, el fet és que es compleix amb aquest requisit per qualsevol dels supòsits que la nova redacció de l'article 211 del POUM estaria exigint la seva tramitació, tenint en compte que l'objecte del Pla especial és un ús de càmping i no es tracta d'instal·lacions industrials.
3. Addicionalment, als efectes específics de la regulació específica de la sub-clau N41 ("Càmping"), tal i com consta abastament exposat i previst al present Pla especial, l'ordenació prevista al present Pla Especial ha tingut en consideració que el Càmping Calella de Palafrugell haurà de complir amb els requisits tècnics i funcionals previstos al Decret 75/2020, de 4 d'agost, de Turisme de Catalunya i, en allò que sigui aplicable (Disposició Transitòria Primera del Decret 75/2020), al Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatges d'Ús Turístic i a la restant normativa en matèria de turisme que sigui aplicable en cada moment.

4. Així mateix, pel que fa a l'aplicació del PDUSC ens remetem a l'apartat 2.2.2 de la Memòria del Pla especial.
5. Finalment, pel que fa al requisit referent a que *"les zones destinades a càmping únicament podran tenir instal·lacions de caràcter fix destinades a serveis col·lectius, que no podran ocupar més del 5% de l'àrea que és objecte d'ordenació i la seva alçària no ultrapassarà els 4 metres"*, aquest es compleix a les previsions del Pla especial, conforme als articles 11.2 i 14 de les normes urbanístiques del Pla especial.

En conclusió, el present Pla especial és conforme també amb la nova redacció de l'article 211 de les Normes Urbanístiques del POUM derivada de la MPOUM6, i per tant, procedeix l'aprovació definitiva del Pla especial també en relació amb aquest punt.

III. CONCRECIÓ URBANÍSTICA DEL TRACTAMENT I ORDENACIÓ DE LA RESTA DE TERRENYS QUE FORMAVEN PART DEL CÀMPING LA SIESTA

En relació a la prescripció 1.2 dels acords de 15 de març de 2021, es vol posar de manifest prèviament que no hi ha cap disposició normativa que estableixi l'obligació de que el Pla especial concreti urbanísticament el tractament i ordenació de terrenys que, en aquests moments, queden fora del seu àmbit.

No obstant això, la qüestió és que, de fet, **el Pla especial ja compleix amb aquesta prescripció** de l'anterior acord de 14 de febrer de 2020 consistent en *"concretar urbanísticament el tractament i l'ordenació de la resta de terrenys que formen part de l'activitat autoritzada N41 "Càmping La Siesta", bé incorporant-los en l'àmbit del Pla especial, bé concretant-ne el seu desmantellament mitjançant un procés de restitució fins a assolir el seu estat original o bé mitjançant la tramitació d'un segon pla especial que pugui regular aquests terrenys donant compliment al POUM, i a la legislació sectorial amb matèria de turisme, sense obviar totes aquelles mesures d'accés i seguretat que siguin necessàries per una instal·lació d'aquest tipus."*

- (a) Tal i com s'exposa a l'Apartat 0 de la Memòria del Pla Especial ("Antecedents"), el Pla Especial aprovat inicialment per primera vegada incorporava tots aquells terrenys propietat d'ECOTUR CALELLA SL qualificats amb la clau N41, sobre les que ja existia una activitat de càmping. A efectes del Pla Especial es dividia el seu àmbit en tres finques A1, A2 i A3.



Extracte Plànol ordenació O03 del Pla especial aprovat inicialment

- (b) Tal i com es deixa constància a l'Apartat 0 de la Memòria del Pla Especial ("Antecedents"), l'àmbit del Pla Especial es va modificar i reduir a la Finca A1 com a conseqüència de l'informe emès pels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat (Secció Comerç i Turisme) que considerava que la subdivisió en tres finques no era conforme a l'article 51 del Decret 159/2012, de 20 de novembre, d'Establiments d'Allotjament Turístic i d'Habitatge d'Ús Turístic.

En aquest mateix apartat de la Memòria és diu expressament el següent:

Als efectes oportuns es posa de manifest que **ECOTUR CALELLA SL no renuncia a destinar les Finques A2 i A3 a l'ús de càmping conforme a la seva classificació i qualificació urbanístiques aplicables**, posposant la seva ordenació a la redacció, presentació, tramitació, aprovació i executivitat dels instruments de planejament adients per a la seva regulació conforme a la normativa que els sigui d'aplicació i als informes esmentats, procedint en breu a presentar-los als efectes de la seva tramitació.

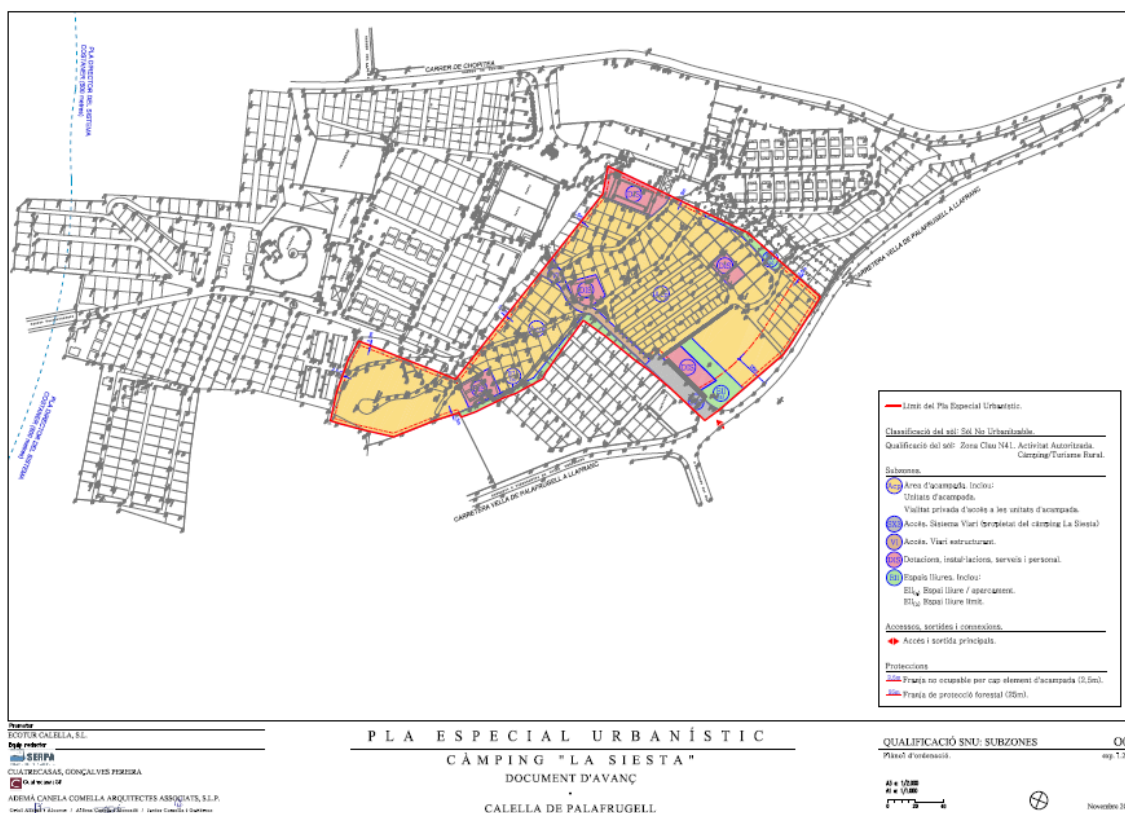
En conseqüència, la previsió és que les finques A2 i A3 també és segueixin destinant a l'activitat de càmping i així es va posar de manifest al Pla Especial a tots els efectes.

En consideració a la durada determinada fins l'any 2020 del contracte d'arrendament subscrit entre ECOTUR CALELLA, S.L. i la propietat de la finca "B", i a les múltiples desavinences manifestades i reclamades judicialment per aquesta contra ECOTUR CALELLA, S.L. en relació a la seva finca B, és evident que la relació contractual d'arrendament, una vegada arribada la data de finalització contractualment prevista, previsiblement no es renovarà ni prorrogarà i que, en conseqüència, en un futur, l'activitat de l'actual Càmping La Siesta quedarà fragmentada, com a mínim, en dues entitats diferents. D'una banda, a les finques en les que actualment es desenvolupa l'activitat del càmping La Siesta i que són titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. es durà a terme per aquesta mercantil activitats de càmping independents sota el nom comercial de "Càmping Calella de Palafrugell" (el present Pla especial inclou dins del seu àmbit només part de les finques titularitat d'ECOTUR CALELLA, S.L. classificades i qualificades urbanísticament per a ser destinades a ús de càmping, és a dir, la que es denomina com a Finca A1, pels motius exposats a l'Apartat 0 "Antecedents" anterior). D'altra banda, en el seu cas, la propietat de la finca "B" podrà, si així ho desitja, explotar la seva Finca de forma independent.

Inicialment es van presentar dos Avanços de Pla especial, però degut a que la propietat de la finca "B" va informar al Promotor de la seva negativa a que el mateix continués amb la tramitació del Pla Especial que afecta a la seva Finca, per poder decidir ella mateixa la forma i ordenació de la Finca B (de la seva propietat), es va seguir amb la tramitació del Pla Especial referent al Càmping Calella de Palafrugell, que, actualment, inclou dins del seu àmbit la Finca A1, del que formen part terrenys només propietat del Promotor (veure Apartat 0 "Antecedents").

És a dir, s'explica i es deixa constància de que el promotor del Pla Especial ja va intentar tramitar un Pla Especial per la Finca B, però les seves propietàries s'hi van oposar, com fan sempre, utilitzant tota mena de recursos i pressions extrajurídics (a l'Ajuntament, a l'OTAAA), a través de la presentació d'al·legacions fora de qualsevol tràmit legalment previst (com han fet, conforme a la Resolució de la CTUG), presentant d'una denúncia contra l'arquitecte redactor del Pla Especial davant del Col·legi d'Arquitectes de Barcelona (que va ser arxivada), etc.

A aquests efectes es mostra un plànol de l'Avanç del Pla Especial del Càmping La Siesta que es va presentar el mes de novembre de 2016 davant de l'Ajuntament de Palafrugell (i, a través d'aquest, a l'OTAAA) per a la seva tramitació conforme al tràmit d'avaluació ambiental estratègica ordinària:



Òbviament si les Sres. de Vehí van expressar formalment, per escrit, la seva oposició de la tramitació d'aquest Pla Especial, el promotor del Pla Especial, ECOTUR CALELLA SL, no podia prosseguir amb aquesta tramitació amb l'oposició de les propietàries de la Finca B, ni donar per fet que, un cop finalitzat el contracte d'arrendament que la vinculava amb les Sres. de Vehí, aquestes voldran continuar amb l'activitat de càmping.

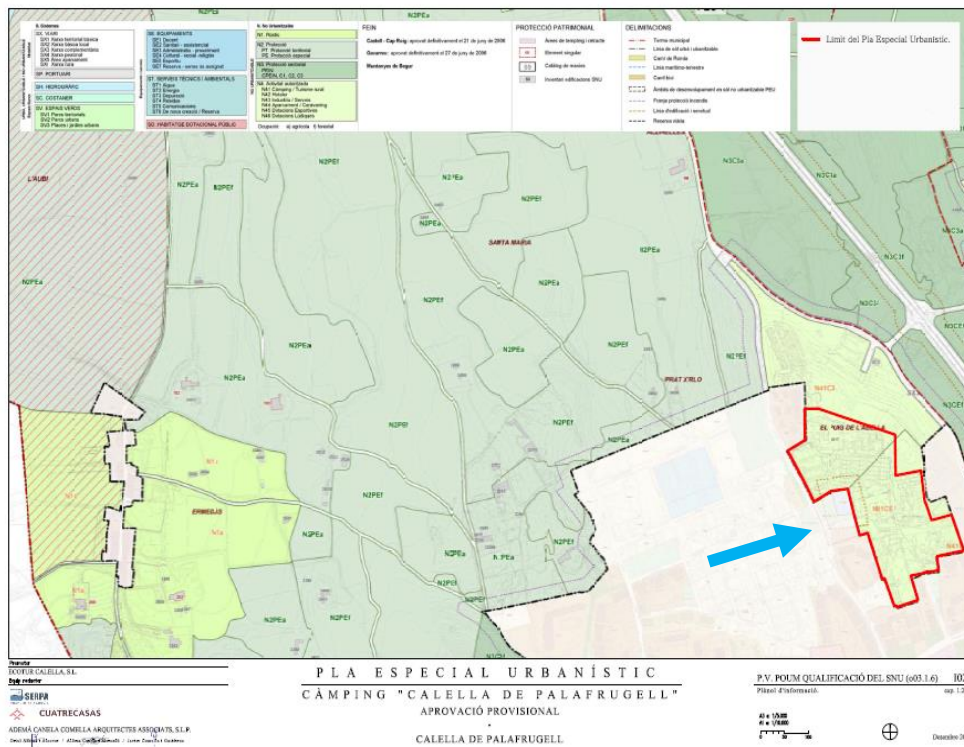
Actualment el contracte d'arrendament ja consta finalitzat. Amb antelació suficient respecte de la data de finalització, ECOTUR CALELLA SL va iniciar davant de l'Ajuntament de Palafrugell la tramitació d'expedients de llicència ambiental i de llicències d'obres (que es detallen a continuació) per a que les Sres. de Vehí, si ho volien, poguessin prosseguir amb l'activitat de càmping a la Finca B i així se'ls hi va comunicar. No obstant això, no consta al promotor d'aquest Pla especial, ni pot afirmar si han prosseguir amb aquest expedients, persistint en la seva oposició, o si n'han iniciat de nous.

Objecte	Data	ID Ajuntament	Registre
Avanç del Pla Especial del Càmping La Siesta	08/11/2016	E/002568-2016	

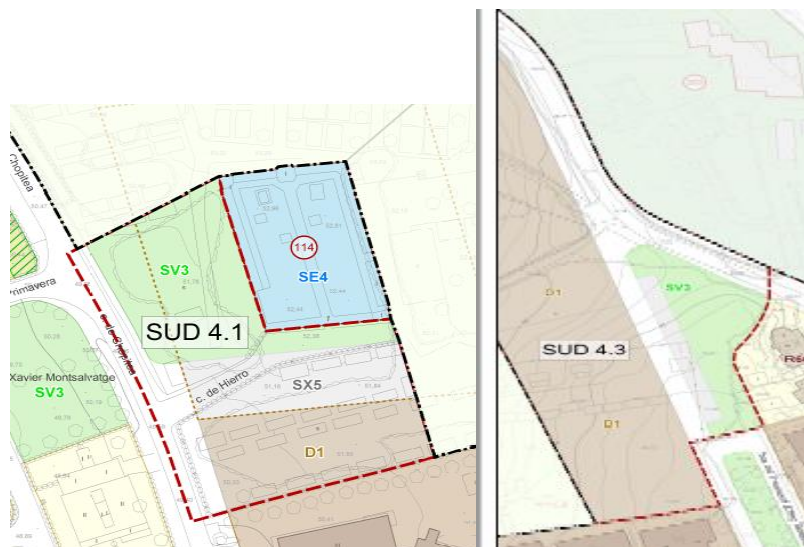
Llicència d'obra menor (exp. 201/2018) – realització de 590 metres de rasa per 1.085 metres de cable subterrani tipus AL240, la instal·lació de dues noves caixes B.T. i una nova línia subterrània B.T. A 400V RED C.D. PA. 48329 Q2S1/S2, sol·licitada per ENDESA.	08/06/2018	2018009806
Llicència d'obra menor (Exp. 210/2018) – dues escomeses d'aigua potable, instal·lació d'hidrant al Carrer de la Gavina s/n amb obertura de cata 1 mt lineal, 60 ml de rasant per asfalt, dues vàlvules i tapa de 30x30, sol·licitada per SOREA.	21/06/2018	2018010568
Llicència d'obra menor - construcció de un nou vas de piscina infantil i una nova sala tècnica a la parcel·la 5282102EG1358S0001JT.	12/12/2019	2019023011
Llicència d'obra menor - reforma interior de l'edifici polivalent a la parcel·la 5282102EG1358S0001JT.	12/12/2019	2019023014
Llicència d'obra menor - adequació de les xarxes de serveis tècnics canalitzats existents a la parcel·la 5282102EG1358S0001JT.	12/12/2019	2019023025
Llicència ambiental pel Camping La Siesta	01/06/2020	2020007857

En conseqüència, tot i que ho ha intentat, davant de l'oposició de les Sres. de Vehí, ECOTUR CALELLA SL no pot concretar urbanísticament el tractament i l'ordenació de finca B, més enllà del que ja ha fet, tal i com ja es va indicar al Pla Especial. El POUM classifica la Finca B com a sòl no urbanitzable, amb la Clau N41CE per a ús de càmping i dependrà de les Sres. de Vehí la seva continuació.

- (d) Finalment, en relació als terrenys que actualment formen part del càmping però que no s'han incorporat en cap moment al Pla Especial (finques A1, A2 i A3), ni a l'Avanç del Pla Especial del Càmping La Siesta (finca B), la resposta en relació a la seva ordenació es troba al POUM, donat que, tal i com es dedueix del Plànol d'Informació I02c del Pla Especial, es troben fora del sòl classificat com a no urbanitzable, Clau N41CE.



Aquests sòls estan classificats com a sòl urbanitzable delimitat per a usos residencials (SUD 4.1 i SUD 4.3), pendents de desenvolupar urbanísticament.



 <p>PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL</p> <p>Ajuntament de Palafrugell</p> <p>Aprovació provisional - Octubre 2014</p>	L'Alcalde,	Servis Tècnics,
	<p>o.2 Planejament urbanístic. Sòl urbà i urbanitzable.</p> <p>2 Qualificació del sòl urbà i urbanitzable.</p>	
		6d4

URBÀ, URBANITZABLE I NO URBANITZABLE Espais lliures Mobilitat	3. Sistemes SX. VIARI SX1 Xarxa territorial bàsica SX2 Xarxa bàsica local SX3 Xarxa complementària SX4 Xarxa peatonal SX5 Àrea aparcament SXr Xarxa rural	URBANITZABLE
	SP. PORTUARI	
	SH. HIDROGRÀFIC	
	SC. COSTANER	
	SV. ESPAIS VERDS SV1 Parcs territorials SV2 Parcs urbans SV3 Places i jardins urbans	
		D. Urbanitzable D1. Desenvolupament residencial D2. Desenvolupament activitat econòmica D3. Desenvolupament mixt

IV. JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DE LA DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA TERCERA DEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ACTIVITATS DE CÀMPING, D'ACORD AMB EL REDACTAT APROVAT INICIALMENT D'AQUEST PLA DIRECTOR

El Pla especial que es va sotmetre a aprovació definitiva de la CTUG en data 15 de març de 2021 incorporava la següent justificació pel que fa a la Disposició Transitòria Tercera del Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping (“**PDUAC**”) aprovat inicialment en data 20 de gener de 2020.

*“El primer dels acords de la CTUG determina la **suspensió** de “la resolució definitiva del Pla especial urbanístic del Càmping Calella, promogut per Ecotur Calella SL i tramès per l’Ajuntament de Palafrugell, mentre sigui vigent l’actual suspensió establerta pel Pla director urbanístic de les activitats de càmping.”*

*En la part expositiva de la Resolució impugnada, la CTUG arriba a la conclusió de que al Pla Especial li és d’aplicació la resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 20 de gener de 2020 conforme a la qual, arrel de l’aprovació inicial del Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping (en endavant, el “**PDUAC**”), s’acorda suspendre “la tramitació de plans urbanístics derivats i l’atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d’edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d’instal·lació o ampliació d’activitats o usos concrets i d’altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, que tinguin per finalitat la implantació, ordenació o ampliació d’una activitat de càmping, àrea d’acollida d’autocaravanes, aparcament d’autocaravanes, caravanes i remolcs tenda, i campaments juvenils, llevat aquelles llicències que, d’acord amb l’article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s’aprova el*

Reglament de la Llei d'urbanisme, siguin compatibles amb el planejament vigent municipal i el Pla director urbanístic en tràmit”.

El raonament que s'utilitza és que l'esmentat acord de suspensió no transcriu íntegrament l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, el “RLUC”).

L'article 102.4 del RLUC preveu literalment el següent (el subratllat i la negreta són nostres):

*“102.4 Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del què estableix l'article 71.2 de la Llei d'urbanisme, **es poden tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.”***

En aquest sentit, la decisió de la CTUG de deixar en suspens la resolució definitiva del Pla Especial es basa simplement i únicament en que l'acord de suspensió de tramitacions no transcriu tot l'article 102.4 del RLUC i omet fer referència a la possibilitat de tramitar instruments urbanístics compatibles amb el PDUAC.

Per aplicació del principi de jerarquia normativa, l'article 102.4 del RLUC preval sobre la resolució del Conseller de Territori i Sostenibilitat de data 20 de gener de 2020, i, per tant, no procedia donar prevalença a aquesta darrera per sobre del RLUC.

En qualsevol cas, essent evident que es tractava d'una errada de redacció, mitjançant Edicte de 14 de maig de 2020, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va resoldre corregir l'errada material detectada en el punt segon de l'esmentada resolució de 20 de gener de 2020, per tal de que l'acord de suspensió de tramitació de planejament i llicències fos conforme a l'article 102.4 del RLUC.

El redactat final del punt segon va quedar redactat de la forma següent:

*“-2 Suspendre, pel termini d'un any, d'acord amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, a comptar des de l'endemà de la darrera publicació obligatòria, en els àmbits que resulten del plànol 00. Suspensió de llicències integrat en la documentació gràfica del pla, la tramitació de plans urbanístics derivats i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, que tinguin per finalitat la implantació, ordenació o ampliació d'una activitat de càmping, àrea d'acollida d'autocaravanes, aparcament d'autocaravanes, caravanes i remolcs tenda, i campaments juvenils. D'acord amb l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, “Mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del que estableix l'article 71.2 (actualment 73.2) de la Llei d'urbanisme, **es poden tramitar els instruments** o atorgar les llicències fonamentals en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat”.*

*Per tant, tot i la tramitació del PDUAC, no hi pot haver cap mena de dubte sobre que **es poden tramitar els instruments de planejament que siguin compatibles amb les seves determinacions i no posin en risc l'aplicació del nou planejament.***

El present Pla especial s'ha de considerar inclòs dins d'aquesta excepció pels motius següents:

- (a) *El càmping objecte del present Pla especial s'ha de considerar als efectes del PDUAC aprovat inicialment com a càmping existent, tal i com consta acreditat i exposat en el mateix Pla especial.*

- (b) *Als efectes del que preveu la Disposició Transitòria Quarta de les normes del PDUAC aprovat inicialment, el present Pla especial es va aprovar inicialment amb anterioritat a l'aprovació inicial del PDUAC. Cal tenir en compte que l'únic element temporal que introdueix aquesta Disposició Transitòria és que l'aprovació inicial del Pla especial sigui la que s'hagi aprovat inicialment abans de l'aprovació inicial del PDUAC. No estableix aquesta prescripció temporal en relació a l'informe favorable de l'òrgan territorial urbanístic.*

La redacció d'aquesta Disposició Transitòria Quarta és molt millorable, donat que preveu com a condició un tràmit d'emissió d'informe favorable per part de l'òrgan territorial urbanístic que no està previst normativament, donat que el tràmit previst és el l'aprovació definitiva per part del mateix òrgan territorial (en aquest cas la CTUG).

*No obstant això, el fet és que el present Pla especial (i) compta amb l'aprovació inicial anterior a l'aprovació inicial del PDUAC; i (ii) hauria de ser (i haver estat) objecte d'informe favorable / aprovació definitiva per part de la CTUG per complir amb tota la normativa aplicable tal i com s'ha exposat al Pla especial. En conseqüència, el present Pla especial és pot seguir tramitant i aprovar provisionalment i definitivament per ser **compatible amb les determinacions transitòries del PDUAC i no posar en risc l'aplicació del PDUAC**.*

- (c) *En el mateix sentit i, fins i tot, pel cas que no s'hagués aprovat inicialment, com a càmping existent, li seria d'aplicació la Disposició Transitòria Tercera de les normes del PDUAC aprovades inicialment, i aquest Pla especial no contravé cap disposició de les previstes en aquesta norma aprovada inicialment, ja que (i) no suposa cap ampliació de superfície; (ii) no suposa cap increment de la densitat d'unitats d'allotjament (al contrari, aquestes es redueixen); (iii) no es troba en sòl inundable; i (iv) les obres que es preveuen són les mínimes i es poden incloure dins de les obres de manteniment i/o de millora.*
- (d) *Cal tenir en compte que, conforme a l'apartat 7.7.1 de la memòria del PDUAC, és criteri del Pla garantir la continuïtat de les implantacions existents sense posar en perill la continuïtat de l'activitat, i, en conseqüència, tot aquest règim transitori s'ha d'interpretar sobre la base d'aquesta premissa.*

*En conclusió, el present Pla especial (i) es pot seguir tramitant **donat que les seves determinacions són compatibles amb el PDUAC i no es posa en risc l'aplicació del nou planejament**; i (ii) **no correspondria aplicar les disposicions del PDUAC**, tant per aplicació del règim transitori aprovat inicialment, com, a més a més, pel fet que encara no és vigent."*

A la vista del contingut dels acords de la CTUG de data 15 de març de 2021, a continuació (i) s'amplia la justificació exposada pel que fa a la Disposició Transitòria Tercera del PDUAC, conforme a la seva redacció aprovada inicialment i (ii) a continuació, *ad cautelam*, es complementa l'esmentada justificació sobre la base del nou redactat del règim transitori del PDUAC que, si bé està pendent d'aprovació definitiva, ha estat posat en coneixement públicament dins l'àmbit del sector del càmping per part del Departament de Territori i Sostenibilitat, pel cas que aquesta aprovació definitiva es produeixi durant la tramitació del present Pla especial.

4.1. Conformitat del present Pla especial amb la Disposició Transitòria Tercera del PDUAC aprovat inicialment

A continuació es transcriurà la Disposició Transitòria Tercera del PDUAC aprovat inicialment, i, en relació a cadascun dels apartats **es justificarà la conformitat del present Pla especial amb aquesta disposició:**

Tercera. Activitats de càmpings existents en situació no admissible segons la normativa del PDU

1. Les activitats de càmpings existents en situació no admissible ho poden ser per incompatibilitat respecte a l'àrea geogràfica i categoria de sòl, a la superfície de l'activitat i/o a la densitat d'unitats d'allotjament.

L'objecte del Pla especial és un **ús de càmping existent** degudament autoritzat. Als efectes del que preveu la Disposició Addicional Tercera del PDUAC aprovat inicialment, per tal d'acreditar la preexistència d'aquest ús, entre d'altres mitjans de prova, indiquem els següents:

- (a) Ens remetem a allò que s'exposa a la Memòria del Pla especial en els apartats 0 (Antecedents), 1.1 (Àmbit del Pla), 1.2 (Antecedents de l'activitat de càmping), 2.1 (Anàlisi de l'evolució i la situació actual de les instal·lacions), 2.5 (Accessos, viari intern i pavimentació), 2.6 (Usos del sòl i construccions existents), 2.7 (Xarxes d'infraestructures actuals i serveis afectats) i 3.2 (Descripció de l'ordenació).
- (b) Ens remetem al contingut dels plànols d'informació del Pla especial, especialment, els plànols I01 (Situació i emplaçament), I03a (Ortofotomapa), I03b (Ortofotomapa estat actual), I04 (Topogràfic estat actual), I05a (Delimitació planimètrica d'Andreu Xicoira), I06 (Preexistències: Usos del sòl i construccions), i I07a a I07f (xarxes de serveis existents).
- (c) Així mateix, cal tenir en compte (i) la Resolució de la Comissió d'Urbanisme de Girona (Serveis Territorials de Girona de la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya) de 15 de juliol de 1987 d'atorgament d'autorització d'ampliació en sòl no urbanitzable dins l'àmbit de l'Expedient 263/87; (ii) l'expedient de reclassificació del Càmping que es va tramitar entre els anys 1987 i 1989 i que va culminar amb una Resolució favorable dictada en data 23 de juny de 1989 pel Coordinador Territorial del Servei Territorial a Girona del Departament de Comerç, Turisme i Consum de la Generalitat de

Catalunya i (iii) la Llicència Ambiental atorgada en virtut d'Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palafrugell de 31 d'octubre de 2008; totes elles atorgades a ECOTUR CALELLA SL (anteriorment denominada EXPLOTACIONES E INVERSIONES TURÍSTICAS CRUZ SL). Als efectes oportuns acompanyem, com annex 1, per ser el més recent, còpia de la resolució i del plànol corresponent a la llicència ambiental¹, que mostra que l'àmbit del Pla especial forma part de la mateixa.

L'àmbit objecte del present Pla especial és activitat existent als efectes del PDUAC aprovat inicialment, amb una situació d'incompatibilitat amb la normativa del PDUAC aprovada inicialment pel que fa a l'àrea geogràfica, a la superfície de l'activitat i a la densitat d'unitats d'allotjament.

2. En els càmpings existents en situació no admissible d'acord amb la normativa del PDU, es poden admetre les actuacions següents:

a) Els establiments de càmping existents totalment o parcial en espais inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural i Xarxa Natura 2000 i/o en algun dels instruments de protecció específics regulats per la normativa en matèria d'espais naturals a l'entrada en vigor del PDU, es regularan per les normes del corresponent instrument d'ordenació. En absència de l'instrument d'ordenació s'admeten obres de manteniment i millora.

L'àmbit del Pla especial no forma part d'espais inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural, Xarxa Natura 2000 ni en cap instrument de protecció específic regulat per la normativa d'espais naturals.

b) Els establiments de càmping existents totalment o parcial inclosos en l'àmbit del sòl no urbanitzable costaner 1 (clau C1) del PDUSC es regularan segons la normativa vigent en aquell document,

L'àmbit del Pla especial no està inclòs dins de l'àmbit de sòl no urbanitzable costaner 1 (clau C1) del PDUSC. Als efectes de la conformitat amb el PDUSC ens remetem a l'apartat 2.2.2. de la Memòria del present Pla.

¹ El plànol que s'acompanya forma part de l'informe pericial elaborat per l'arquitecta Meritxell Casajús dins de l'àmbit del recurs contenciós administratiu número 294/2017, que es considera particularment il·lustratiu en tant que incorpora la comparativa entre el plànol originari i l'àmbit de l'activitat.

c) En aquells establiments de càmping existents en sòl no urbanitzable a l'entrada en vigor del PDU que no compleixin llurs determinacions, pel que fa a la situació relativa de l'establiment respecte del sistema d'espais oberts i àrea geogràfica regulats a l'article 22, s'admeten obres de manteniment i millora.

A l'apartat 3.2.2 de la Memòria del Pla especial s'exposa amb detall l'ordenació proposada. Als apartats 3.2.2.2 i següents es descriuen les actuacions a realitzar pel que fa accessos, serveis tècnics, àrees d'acampada, àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal, espais lliures i zones de protecció. En aquest sentit, l'apartat B (Programa d'Actuacions) preveu l'execució de les obres següents:

- Adequació de la vialitat principal de l'àmbit. Les operacions principals són la l'adequació del viari existent i la regularització dels límits en contacte amb les unitats d'acampada.
- Adequació de les xarxes i instal·lacions de serveis tècnics: aigua potable, aigües residuals, electricitat i telecomunicacions a la nova delimitació de l'activitat.

En coherència amb aquesta previsió d'obres a executar, l'Apartat C de la Memòria incorpora el pressupost del cost de les obres a executar.

Del contingut dels esmentats apartat es desprèn que les obres que es descriuen per a l'execució del Pla especial encaixen en el concepte "obres de manteniment i millora" dels apartats 2(c) i 8 de la Disposició Transitòria Tercera del PDUAC.

d) En aquells establiments de càmping existents en sòl no urbanitzable a l'entrada en vigor del PDU que no compleixin llurs determinacions, pel que fa als paràmetre màxim de superfície, segons la situació relativa de l'establiment respecte del sistema d'espais oberts i àrea geogràfica regulats a l'article 23, s'hi autoritzaran ampliacions de les edificacions existents i de l'aforament de l'establiment sense ultrapassar el llindar màxim de densitat (unitats d'acampada/hectàrea) i el nombre màxim d'unitats d'acampada que en resulta d'aplicar la densitat màxima a la superfície màxima segons situació.

A l'apartat 2.6 de la Memòria del Pla especial es descriuen les construccions existents dins l'àmbit del Pla especial, indicant tant el sostre construït total (1.687,28 m2) com l'ocupació total (2.502,17 m2).

A l'apartat 3.2.2.5 de la Memòria del Pla especial es descriu l'ordenació proposada en relació a les àrees de dotació, instal·lacions, serveis i personal. En aquest apartat es deixa constància de que el sostre màxim permès pels serveis no podrà sobrepassar els 2.994,25 metres en les àrees expressament delimitades a l'efecte. En aquest mateix apartat es resumeixen, de manera genèrica, els serveis del càmping dintre de l'àmbit del Pla Especial:

- Recepció, propera a l'accés principal, en la qual es realitzarà el "check-in" i es donarà tota la informació als turistes sobre els accessos i serveis de les instal·lacions, i de les activitats i llocs d'interès existents a les proximitats.
- Restaurant, supermercat i zona esportiva.
- Serveis higiènics i instal·lacions.

D'altra banda, pel que fa a la densitat i a les unitats d'acampada, tal i com s'acredita a l'apartat 3.2.2.4, el Pla especial preveu una reducció de les unitats d'acampada autoritzades dins del seu àmbit.

En conclusió, el Pla especial preveu la possibilitat d'una petita ampliació de les edificacions destinades a serveis, amb els esmentats límits pel que fa a sostre i ocupació, però no permet incrementar la densitat d'unitats d'acampada, sinó que en preveu la reducció.

e) En aquells establiments de càmping existents en sòl no urbanitzable a l'entrada en vigor del PDU que no compleixin llurs determinacions, pel que fa als paràmetre màxim de densitat, segons la situació relativa de l'establiment respecte del sistema d'espais oberts i àrea geogràfica regulats a l'article 31, s'hi autoritzaran ampliacions de les edificacions existents i de la superfície de l'establiment sense ultrapassar el límit màxim de superfície i sense augment de nombre d'unitats d'allotjament.

En relació a aquest apartat ens remetem a l'exposat en relació a l'apartat 2(d) de la Disposició Transitòria Tercera del PDUAC aprovat inicialment.

Així mateix, tal i com s'afirma als apartats 1.3 i 3.2.2 i es mostra als plànols d'informació i ordenació del Pla especial, no es preveu cap ampliació de la superfície actualment destinada a ús de càmping.

3. En els casos c, d i e de l'apartat anterior s'admet l'ampliació de l'activitat si l'objectiu és la millora en la qualitat i quantitat dels serveis per tal d'implantar els usos i serveis mínims regulats a la normativa sectorial turística (recepció, serveis sanitaris, cuina, menjador i bar) i la integració paisatgística de les edificacions. També es podrà admetre la construcció d'una piscina, pista esportiva o una altra instal·lació de lleure com un parc infantil en aquells establiments de càmping que no disposin d'aquestes instal·lacions i que compleixin amb el planejament urbanístic vigent. En aquest darrer supòsit cal que s'avalui l'oportunitat de donar compliment al tractament de vores regulat a l'article 45 per a la millora de la integració paisatgística de l'establiment en l'entorn immediat, sense que suposi la pèrdua d'aforament.

L'ampliació esmentada, en cap cas no pot ser superior als límits següents:

- a) Sòl de protecció preventiva 3 ha, superfície màxima de l'activitat de 13 ha*
- b) Sòl de protecció territorial 2 ha, superfície màxima de l'activitat de 7 ha*
- c) Sòl de protecció especial 1 ha, superfície màxima de l'activitat 4 ha*
- d) En cap cas, l'ampliació proposada pot excedir el 50% de la superfície de l'establiment en el moment d'entrada en vigor del PDU.*

4. Les ampliacions fixades en l'anterior apartat només s'admeten dins els terminis següents:

- a) Es fixa el termini de dos anys, des de la data de publicació d'aquest PDU, per iniciar la tramitació del PEU o PAE de l'activitat existent, i el de sis anys per obtenir l'aprovació definitiva d'aquests documents des de la data esmentada.*
- b) Es fixa el termini de quatre anys, des de la data de publicació d'aquest PDU, per aprovar provisionalment la modificació puntual de planejament general per admetre l'ús d'activitats de càmping, si és necessari. Un cop aprovada i publicada definitivament la modificació esmentada, la tramitació del PEU o PAE de l'activitat existent s'ha d'iniciar en el termini de divuit mesos i obtenir l'aprovació definitiva en el termini de tres anys des de l'aprovació i publicació del document de modificació de planejament general.*

Tal i com s'ha indicat anteriorment, el Pla especial no preveu cap ampliació de la superfície actualment destinada a ús de càmping.

5. El cessament de l'activitat de càmping existent, comportarà que la nova activitat que s'implanti haurà de ser conforme a la normativa establerta pel PDU i pel planejament urbanístic vigent d'aplicació en el municipi.

No es produeix el cessament de l'ús existent de càmping a la que, a efectes del Pla especial, es denomina Finca A1 i que és objecte del mateix, ja que precisament el seu objecte es poder continuar aquest ús en aquesta finca.

Adicionalment i tot i que no és objecte del present Pla especial es reitera novament que ECOTUR CALELLA SL no renuncia a seguir destinant les Finques A2 i A3 a l'ús de càmping conforme a la seva classificació i qualificació urbanístiques aplicables, posposant la seva ordenació a la tramitació, aprovació i executivitat dels instruments de planejament per a la seva regulació conforme a la normativa que els sigui d'aplicació, que ja s'han presentat. Cal recordar que, inicialment, les finques A2 i A3 formaven part del present Pla especial, però que es van haver d'excloure com a conseqüència de l'Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement, Secció de Comerç i Turisme, de data 13 de juliol de 2018.

6. Les actuacions admeses en aquesta disposició es poden autoritzar sense perjudici de les limitacions provinents de la normativa sectorial que són d'obligat compliment.

En el present Pla especial ja es fa referència l'obligat compliment de la normativa sectorial aplicable, especialment i entre d'altres, la turística (apartat 1.5 de la Memòria del Pla especial).

7. Aquells càmpings existents que es situen en sòl inundable han de valorar les possibilitats de minoració del risc que es poden executar amb mesures estructurals d'acord amb la legislació sectorial. Cal que es valorin concretament les possibilitats d'actuació que es descriuen a l'apartat 7.7.2 de la Memòria d'ordenació.

El present càmping no es situa en sòl inundable tal i com es desprèn de l'informe emès per l'Agència Catalana de l'Aigua de juliol de 2019.

8. A efectes d'aquest PDU es consideren obres de manteniment aquelles destinades a la conservació i la preservació de les condicions inicials de les edificacions, alterades per l'ús i el pas del temps; es consideren obres de millora les de consolidació, reparació, substitució, modernització i les d'adaptació a les condicions higièniques requerides legalment, així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte ambiental i/o paisatgístic.

En relació a aquest punt ens remetem a allò ja exposat en relació a l'Apartat 2(c) de la Disposició Transitòria Tercera del PDUAC.

4.2. Conformitat del present Pla especial amb el règim transitori del PDUAC (versió febrer de 2021)

Tot i que no haver estat requerit per la CTUG per a la justificació de la conformitat del present Pla especial amb la nova redacció del règim transitori de la normativa del PDUAC (segons versió de febrer de 2021), *ad cautelam*, s'exposa l'esmentada justificació per a **mostrar la conformitat del present Pla especial amb la mateixa:**

Segona. Actuacions d'implantació de noves activitats de càmping, regularització, ampliació i/o reordenació d'activitats existents en municipis sense planejament general municipal adaptat al present PDU

1. Mentre no s'adapti el planejament urbanístic general a les determinacions d'aquest Pla director es poden tramitar en sòl no urbanitzable els documents urbanístics necessaris que tinguin per objecte la implantació de noves activitats de càmping, la regularització, l'ampliació i/o la reordenació de les existents, en aquells municipis on el planejament urbanístic general municipal ho admeti.

El present Pla especial encaixa dins dels esmentats supòsits descrits, especialment en els de reordenació (perquè tot i el seu limitat abast, es preveu una mínima reordenació respecte de la situació existent).

2. La documentació urbanística que s'aporti haurà de justificar el compliment de les disposicions d'aquest PDU d'escala territorial, escala local i escala de projecte, en relació a tot l'àmbit municipal segons sigui una nova implantació o l'ampliació d'una activitat existent.

El present Pla especial no té per objecte ni una nova implantació ni l'ampliació de l'activitat existent.

3. Per a les reformes o regularitzacions de les activitats de càmping existents, la documentació urbanística que s'aporti haurà de justificar el compliment dels criteris establerts en la Disposició transitòria tercera.

Tot i que l'objecte del present Pla especial no és pròpiament una reforma o regularització, a continuació es justificarà el compliment dels criteris establerts a la Disposició Transitòria Tercera.

Tercera. Adaptació del planejament general municipal al PDU pel que fa a les activitats de càmping existents i que no siguin admeses segons la normativa del PDU

1. Les activitats de càmping o part de les activitats de càmping existents abans de l'aprovació inicial d'aquest PDU, que s'hagin de mantenir en el règim del sòl no urbanitzable i que s'ajustin al regim d'ús establert a la legislació urbanística, autoritzats o no conforme als planejaments generals vigents i que no siguin admesos per aquest PDU, podran continuar la seva activitat d'acord amb les previsions d'aquesta disposició transitòria

Tal i com s'exposa a l'apartat 1.2 de la Memòria del Pla especial l'objecte del mateix és una part d'una activitat de càmping existent abans de l'aprovació inicial del PDUAC (segons s'ha acreditat anteriorment), que es manté en sòl no urbanitzable dins de la Clau N41 del POUM específica per a l'ús de càmping (apartat 3.2.2.1 de la Memòria), que es troba degudament autoritzat (segons s'ha acreditat anteriorment) i que, en cas de no ser existent, no es trobaria admès per part del PDUAC especialment per aplicació del criteri d'implantació territorial dels establiments de càmping regulat a l'article 27 de les normes del PDUAC (versió febrer 2021), per trobar-se en sòl de protecció especial (apartat 2.2.4 del Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines).

2. El document d'adaptació a aquest PDU haurà de justificar adequadament aquesta continuïtat amb les condicions i les limitacions següents:

2.1 Les disposicions que fan referència a l'escala local i a l'escala de projecte s'han de valorar en l'adaptació dels planejaments generals municipals per a totes les activitats i parts de les activitats existents amb caràcter de recomanació i, per tant, si s'escau, de forma motivada per a cadascuna.

De les activitats existents es poden reconèixer sense precisar el seu compliment si es justifica en relació a la seva situació administrativa i urbanística de partida.

Tenint en compte (i) les característiques i circumstàncies del present Pla especial, (ii) la seva situació administrativa i urbanística de partida (descrita abastament en el Pla especial i en la present addenda al mateix), (iii) donada l'antiguitat del seu ús i les característiques del mateix, i (iv) l'adequació del sòl en el que es troba per a l'activitat de càmping des del punt de vista urbanístic, ambiental, paisatgístic i turístic, així com (v) que les actuacions que s'hi preveuen són obres mínimes i representen una reducció de les unitats d'acampada; **entenem que és susceptible de ser reconegut pel document d'adaptació del POUM al PDUSC sense precisar del compliment de les disposicions que fan referència a l'escala local i a l'escala de projecte, donat que no es dona cap circumstància o risc que justifiqui la necessitat de la seva previsió.**

En relació a les determinacions, directrius i recomanacions a escala local:

- L'ordenació del POUM de Palafrugell en relació al sòl no urbanitzable específicament aplicable a les activitats de càmping és molt recent, tant pel que fa a la regulació del seu article 211 de les normes urbanístiques (aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona el 22 de gener de 2015 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 30 de març de 2015), com del seu aclariment que és objecte de la MPOUM número 6, en tràmit, a la que es farà referència més endavant. En el context del POUM per part de l'Ajuntament de Palafrugell ja s'ha valorat i considerat totes les característiques del sòl inclòs dins de l'àmbit del Pla especial als efectes de la seva classificació i qualificació.

- Als efectes de l'article 29 de les normes del PDUAC (versió de febrer de 2021), no es preveu un canvi de model econòmic i d'usos turístics (article 30 d'aquestes normes), ni del model d'ocupació del sòl (article 34). Així mateix els elements paisatgístics (articles 32 i 38) i ambientals (article 33), així com l'accessibilitat des de la xarxa viària i de transports i als serveis urbanístics (article 37), i les relacions de veïnatge (article 35 i 36) amb d'altres possibles establiments (apartat 1.2) han estat abastament analitzats en el present Pla especial amb els seus informes i estudis específics, sense que s'hagi constatat cap necessitat que recomani o justifiqui, en aquest punt, una ordenació diferent.
- Als efectes de l'article 31 de les normes del PDUAC (versió de febrer de 2021), els criteris de planejament territorial ja han estat objecte d'anàlisi en el present Pla especial en la seva memòria (apartats 2.2.1 i 2.2.4), informes i estudis específics sense que s'hagi constatat cap necessitat que recomani o justifiqui, en aquest punt, una ordenació diferent.
- Als efectes de l'article 39 de les normes del PDUAC (versió de febrer de 2021), qualsevol qüestió pel que fa a la superació de superfície (especialment en tant que no es preveu cap ampliació) està enquadrada en la situació de l'ús de càmping objecte del Pla especial com a part d'una activitat pre-existent, per tant aquesta qüestió no genera cap necessitat que recomani o justifiqui, en aquest punt, una ordenació diferent.
- Als efectes de l'article 40 de les normes del PDUAC (versió de febrer de 2021) el present Pla especial ja fa referència a la situació de permeabilitat del sòl (apartat 2.5 "Pavimentació existent") i incorpora disposicions sobre l'obligació de que els vials secundaris a la zona d'àrees d'acampada (article 13.1 de les normes del Pla especial), a la Clau Ell⁽²⁾ d'Espai Lliure / Aparcament (article 6.3), en relació a la tanca perimetral (article 22), siguin permeables, sense que s'hagi constatat cap necessitat en la situació dels sòls que recomani o justifiqui, en aquest punt, una ordenació diferent.
- Als efectes de l'article 41 de les normes del PDUAC (versió de febrer de 2021), la descripció dels espais lliures consta en el present Pla especial. Donat l'objectiu de mínima intervenció en la situació preexistent de l'ús de càmping, les característiques i circumstàncies del mateix, i els espais lliures comunitaris previstos, no es constata cap necessitat en la situació dels sòls que recomani o justifiqui, en aquest punt, una ordenació diferent.

- Als efectes de l'article 41 de les normes del PDUAC (versió de febrer de 2021), en relació al paràmetre de densitat màxima o intensitat d'ús, tal i com ja s'ha indicat en nombroses ocasions en aquesta addenda, no només no es preveu en el Pla especial un increment de les unitats d'acampada, sinó una reducció de les mateixes. A aquests efectes, com a ús preexistent, no es constata cap necessitat en la situació dels sòls que recomani o justifiqui, en aquest punt, una ordenació diferent o més restrictiva.

En relació a les determinacions, directrius i recomanacions a escala de projecte:

- Als efectes de l'article 43 de les normes del PDUAC (versió de febrer de 2021), el present Pla especial justifica la seva ordenació tenint en compte les condicions ambientals, d'accessibilitat, topogràfiques i paisatgístiques en consideració a la seva condició d'ús existent.
- Als efectes dels articles 44 (estudi de paisatge), 45 (tancament de límits), 46 i següents (criteris d'integració paisatgística), i 51 i següents (espai interior de l'establiment) el present Pla especial ha analitzat abastament aquests aspectes a través dels seus informes i estudis específics, sense que s'hagi constatat cap necessitat que recomani o justifiqui, en aquests punts, una ordenació diferent.

2.2 El reconeixement de les activitats i parts de les activitats existents pot posar condicions de correcció de la perillositat i la vulnerabilitat front a riscos existents.

Qualsevol eventual risc existent en relació a l'activitat ha estat previst i regulat a nivell del present Pla especial, tenint en compte que el seu àmbit no es troba en situació de risc d'inundació. A aquests efectes, destaquem els articles 31 i 32 de les normes del Pla especial relatius a prevenció de risc d'incendi i mesures d'autoprotecció, respectivament.

2.3 En els establiments de càmping existents situats totalment o parcial en espais naturals protegits, l'adaptació del planejament general municipal els podrà reconèixer amb informe favorable de l'òrgan ambiental i caldrà atendre a les determinacions establertes en els corresponents plans especials de protecció del medi natural i del paisatge.

L'àmbit objecte del present Pla especial no es troba dins de cap espai natural protegit.

2.4 Les activitats de càmping existents dins l'àmbit del PDUSC i que tenen la categoria de sòl costaner es regiran per la transitòria segona del PDUSC a efectes d'aquesta disposició transitòria.

Als efectes de l'aplicació del PDUSC en el present Pla especial ens remetem a l'apartat 2.2.2 de la Memòria.

2.5 El cessament definitiu de l'activitat de càmping existent, d'acord amb la normativa de prevenció i control de les activitats, comportarà que la nova activitat que s'hi implantí haurà de ser conforme a la normativa establerta pel PDU i pel planejament urbanístic vigent d'aplicació en el municipi.

Tal i com s'ha indicat anteriorment, no es produeix el cessament definitiu de l'ús existent de càmping a la que, a efectes del Pla especial, es denomina Finca A1 i que és objecte del mateix, ja que precisament el seu objecte es poder continuar aquest ús en aquesta finca.

Adicionalment i tot i que no és objecte del present Pla especial es reitera novament que ECOTUR CALELLA SL no renuncia a seguir destinant les Finques A2 i A3 a l'ús de càmping conforme a la seva classificació i qualificació urbanístiques aplicables, posposant la seva ordenació a la tramitació, aprovació i executivitat dels instruments de planejament per a la seva regulació conforme a la normativa que els sigui d'aplicació, que ja s'han presentat. Cal recordar que, inicialment, les finques A2 i A3 formaven part del present Pla especial, però que es van haver d'excloure com a conseqüència de l'Informe dels Serveis Territorials a Girona del Departament d'Empresa i Coneixement, Secció de Comerç i Turisme, de data 13 de juliol de 2018. En conseqüència, en relació amb aquestes es vol posar de manifest que no hi ha un cessament definitiu de l'ús de càmping.

Quarta. Noves actuacions en càmpings existents

1. En aquelles activitats de càmping existents situades en sòl no urbanitzable que hagin estat reconegudes pels planejaments generals municipals tant d'acord amb la normativa del PDU com en compliment de la disposició transitòria tercera, a mes de les actuacions que s'hi puguin efectuar d'acord amb la normativa del PDU, els planejaments

generals municipals i/o els documents urbanístics de desenvolupament de l'activitat hi podran preveure les noves actuacions següents:

a) Es podran permetre totes les actuacions previstes en els PEU i/o autorització en sòl no urbanitzable vigents. Es recomana en aquest cas l'adaptació de les noves edificacions i actuacions a les condicions establertes pel PDU.

Aquesta disposició no és d'aplicació al present Pla especial.

b) En els establiments de càmping existents situats totalment o parcial en espais naturals protegits, l'adaptació del planejament general municipal hi podrà permetre les actuacions que no suposin major ocupació o afectació d'espais protegits i les que no afectin directament o indirectament els valors dels LICs i/o ZEPA inclosos en la xarxa Natura 2000 i caldrà atendre a les determinacions establertes en els corresponents plans especials de protecció del medi natural i del paisatge. En tot cas s'hi admetran obres de manteniment i millora i les noves edificacions de serveis a les unitats d'acampada.

L'àmbit objecte del present Pla especial no es troba dins de cap espai natural protegit.

c) Es podrà admetre l'ampliació de les activitats de càmping existents encara que superin les mides resultants d'aplicar els paràmetres d'escala local i patró del paisatge, si es proposen amb la finalitat de millora de les instal·lacions com la construcció de piscines, pistes esportives o altres instal·lacions de lleure a l'aire lliure o les pròpies de les activitats de càmping.

d) Aquestes ampliacions es podran permetre si son inferiors en superfície a la d'una nova implantació i podran preveure ampliació de l'aforament en cas d'activitats de mida molt reduïda per a garantir la seva viabilitat econòmica.

El present Pla especial no preveu cap ampliació de l'ús existent.

e) També es podrà admetre la construcció d'un restaurant i d'una única instal·lació de lleure com una piscina, pista esportiva o un parc infantil

en aquells establiments de càmping que no disposin d'aquestes instal·lacions.

El present Pla especial ja descriu les instal·lacions existents i l'ordenació en relació a les instal·lacions i construccions permeses dins del Pla especial, sense que impliqui una contradicció amb aquesta disposició.

f) En aquelles activitats de càmping existents que es situen en sòl inundable a més de les actuacions descrites s'hi poden autoritzar totes les actuacions de minoració del risc inclòs el trasllat d'unitats d'acampada ampliant l'àmbit de l'activitat sense tenir en comptes dels restriccions de superfície del PDU.

L'àmbit objecte del present Pla especial no es troba dins de cap zona inundable.

g) Per a la proposta d'ampliació es fixa un termini de 6 anys per aportar els documents urbanístics complets per iniciar la tramitació que siguin necessaris en cada cas d'acord amb el planejament general municipal.

El present Pla especial no preveu cap ampliació de l'ús existent.

h) Per a tots els càmpings existents, de forma general i fora d'aquest termini, es pot preveure la substitució d'albergs fixos, que només comportarà el compliment del paràmetre de la separació entre edificacions quan sigui d'un conjunt de 20 unitats o superior o més del 20% de la capacitat de l'establiment en albergs mòbils i semimòbils. En substitucions d'un nombre inferior d'unitats d'allotjament es procurarà complir aquest paràmetre o aproximar-s'hi.

El present Pla especial ja descriu l'ordenació de les zones d'acampada, sense que impliqui una contradicció amb aquesta disposició.

- i) Per a tots els càmpings existents, aquestes noves actuacions s'hauran d'adaptar a les previsions del PDU en les ampliacions de l'àmbit i quan tinguin la naturalesa d'obres de gran rehabilitació en edificis existents i en obres de nova edificació.

En aquests supòsits, el 5% del pressupost de les obres s'haurà de destinar a executar en la resta de la instal·lació actuacions d'adaptació progressiva a les disposicions del present PDU

Prioritàriament aquest pressupost s'haurà de destinar a la millora del tancament dels límits per facilitar la integració paisatgística amb l'entorn immediat, sense que això suposi una pèrdua d'aforament o bé a la disminució de la densitat si l'establiment de càmping té una densitat que supera la màxima permesa. En segon terme es destinaran a millores en la permeabilització del sòl, vegetació i assoliment d'un espai lliure d'esbarjo. En aquest sentit es podran computar les actuacions assimilables ja executades en posterioritat a l'entrada en vigor del PDU.

- j) Les actuacions en establiments de càmping existents destinades a donar compliment a la normativa sectorial de protecció contra el risc d'inundació, s'exceptuen de l'obligació de destinar el 5% del seu pressupost a adaptar l'establiment al PDU.

El present Pla especial ja descriu les instal·lacions existents i l'ordenació en relació a les instal·lacions i construccions permeses dins del Pla especial, sense que impliqui una contradicció amb aquesta disposició.

1. A efectes d'aquest PDU es consideren obres de manteniment aquelles destinades a la conservació i la preservació de les condicions inicials de les edificacions, alterades per l'ús i el pas del temps; es consideren obres de millora les de consolidació, reparació, substitució, modernització i les d'adaptació a les condicions higièniques requerides legalment, així com les encaminades a reduir els efectes negatius d'impacte ambiental i/o paisatgístic.

2. Mentre no es faci l'adaptació del planejament municipal es podran fer obres de manteniment i millora.

A l'apartat 3.2.2 de la Memòria del Pla especial s'exposa amb detall l'ordenació proposada. Als apartats 3.2.2.2 i següents es descriuen les actuacions a realitzar pel que fa accessos, serveis tècnics, àrees d'acampada, àrees de dotacions, instal·lacions, serveis i personal, espais lliures i zones de protecció. En aquest sentit, l'apartat B (Programa d'Actuacions) preveu l'execució de les obres següents:

- Adequació de la vialitat principal de l'àmbit. Les operacions principals són la l'adequació del viari existent i la regularització dels límits en contacte amb les unitats d'acampada.
- Adequació de les xarxes i instal·lacions de serveis tècnics: aigua potable, aigües residuals, electricitat i telecomunicacions a la nova delimitació de l'activitat.

En coherència amb aquesta previsió d'obres a executar, l'Apartat C de la Memòria incorpora el pressupost del cost de les obres a executar.


Del contingut dels esmentats apartat es desprèn que les obres que es descriuen per a l'execució del Pla especial encaixen en aquest concepte "d'obres de *manteniment i millora*".

4.3. Conclusió

En conclusió, el present Pla especial és conforme el PDUAC (tant en la seva versió aprovada inicialment, com en la seva versió de febrer de 2021), i per tant, **procedeix l'aprovació definitiva del Pla especial.**

Annex 1

Resolució favorable i plànol de la llicència ambiental atorgada en virtut d'Acord de la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palafrugell el 31 d'octubre de 2008

 <p>ajuntament de palafrugell</p>	REGISTRE GENERAL Núm. sortida _____ Data _____
--	---

La Junta de Govern Local, en sessió del dia 26 de setembre de 2008, va prendre entre d'altres el següent acord, que pres de l'esborrany de l'acta, diu així:

11.- L·LICÈNCIA AMBIENTAL D'ACTIVITAT.- Resolució.-

VIST l'expedient núm. ALLA2006/000017 que s'instrueix a instància d'EXPLOTACIONES E INVERSIONES TURÍSTICAS CRUZ (NIF núm. B-17007857), sol·licitant la llicència ambiental (adequació a la llei 3/1998) per a la instal·lació d'una activitat de càmping anomenada Càmping La Siesta, situada al carrer Chopitea 110-120 de Calella de Palafrugell.

VIST el nou escrit de la Ponència Comarcal d'Avaluació Ambiental havent tingut en compte les al·legacions, incorporat també a l'expedient, amb l'informe integrat FAVORABLE al projecte de l'activitat emès el dia 29 d'agost de 2008 pel Consell Comarcal del Baix Empordà, informe que és vinculant per a l'Ajuntament quan denega la llicència o imposa condicions.

ATÈS que per acord de la Junta de Govern Local de 20 de juny de 2008 es va informar favorablement la proposta de resolució de llicència ambiental i que, durant el termini d'al·legacions concedit, es van rebre al·legacions a la proposta de llicència, havent-se traslladat al Consell Comarcal del Baix Empordà per fer nou informe.

ATÈS que s'han seguit tots els tràmits que s'estableix en el procediment regulat en la Llei 3/1998, de 27 de febrer de la intervenció integral de l'administració ambiental i disposicions que la despleguen.

La Junta de Govern Local acorda per unanimitat:

Primer.- ATORGAR a Enric Cruz Playa representant de Explotacions e Inversiones Turísticas Cruz la llicència ambiental sol·licitada per a una activitat de càmping, situada al carrer Chopitea, 110-120 de Calella de Palafrugell, subjecta al compliment de les següents:

CONDICIONS GENERALS

- L'activitat s'ajustarà a la documentació tècnica presentada i aprovada i que consta unida a l'expedient.
- L'activitat haurà de complir totes les condicions i les mesures correctores que s'imposen a l'informe integrat emès amb data 29-08-08 per la Ponència Comarcal d'Avaluació Ambiental del Consell Comarcal del Baix Empordà, del qual s'adjunta una còpia.

L'autorització es dona sens perjudici de les atribucions d'altres autoritats o organismes, salvant el possible dret a tercers, i amb subjecció a la normativa urbanística i de la intervenció integral de l'administració ambiental vigents.

Segon.- L'activitat restarà sotmesa, de conformitat amb l'article 79 del Decret 136/1999 de 18 de maig, a controls posteriors de caràcter periòdic cada cinc anys, llevat del cas que en l'acte d'autorització o de llicència s'hagi fixat un altre termini.

Tercer.- Caldrà revisar la llicència ambiental atorgada, en els aspectes mediambientals, en el termini de vuit anys, llevat que es produeixin abans canvis substancials que obliguin a la tramitació d'una nova llicència o que s'incorri en algun dels supòsits de revisió anticipada recollits a l'article 67 del Decret 136/99.

CEP 0172008

1100

CE/ Cervantes, 16 • 17200 Palafrugell (Girona) • Tel. 972 61 31 00 • Fax 972 30 28 04
a/e: ajuntament@palafrugell.cat • http://www.palafrugell.cat

REGISTRE GENERAL

Núm. sortida 15924

Data - 4 OCT. 2008

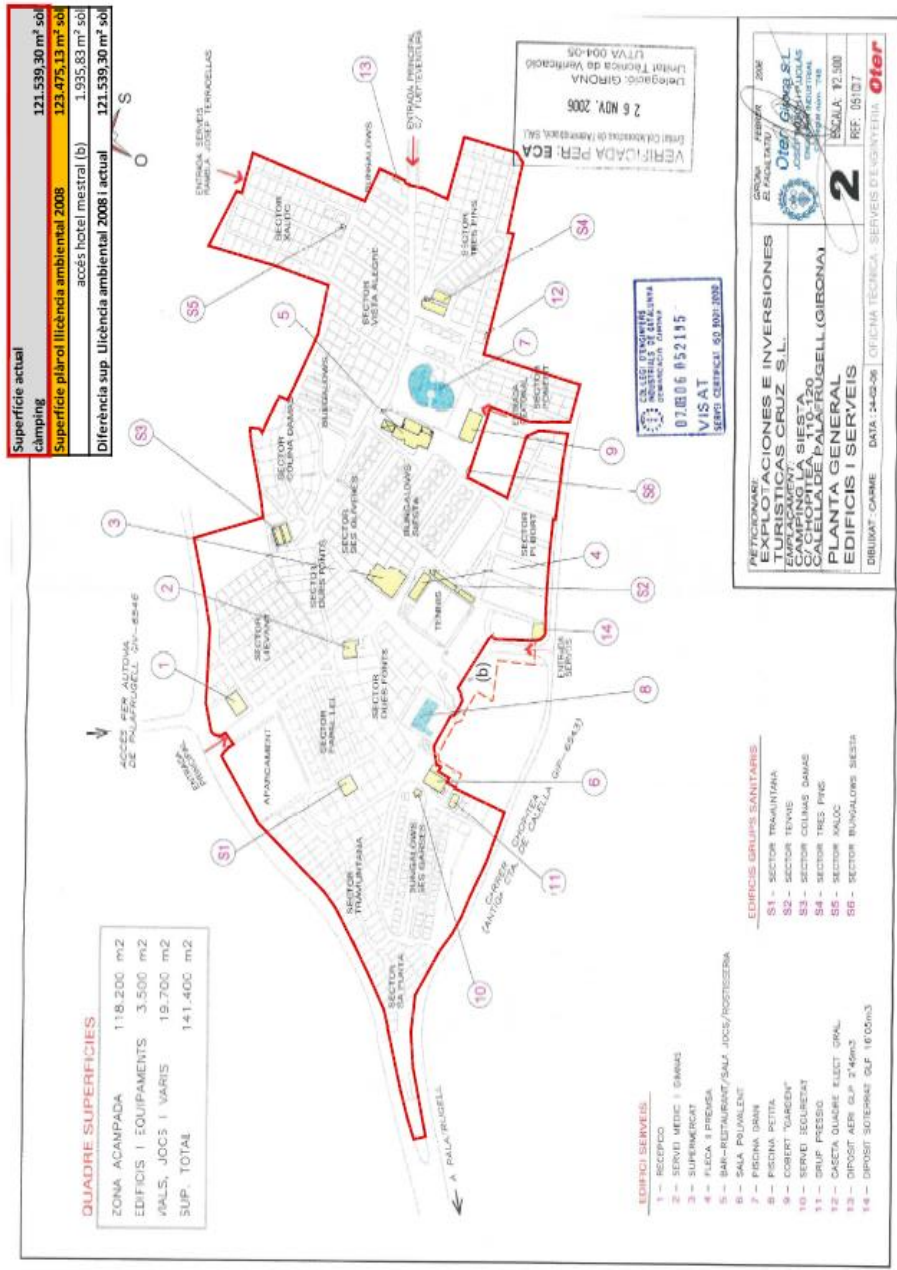
Quart.- Notificar el present acord al titular de l'activitat, Sr. Enric Cruz i Plaja, al Consell Comarcal del Baix Empordà i als comparexents a l'expedient durant el termini d'exposició al públic, la Sra. Clara de Vehí.

Palafrugell, 2 d'octubre de 2008

El secretari aactal.,



EXPLOTACIONES E INVERSIONES TURISTICAS CRUZ SL
C/ CHOPITEA N.0110
17210 CALELLA DE PALAFRUGELL



Promotor

ECOTUR CALELLA, S.L

per l'equip redactor



CUATRECASAS



ADEMÀ CANELA COMELLA ARQUITECTES ASSOCIATS, S.L.P.

Oriol Ademà i Alcover / Alfons Canela i Mercadé / Javier Comella i Gutiérrez

Arquitectes

Març 2021

