

DISPOSICIONS**DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT****EDICTE de 4 d'abril de 2018, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona referents al municipi de Roses.**

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 9 de novembre de 2017 i 20 de març de 2018, va adoptar, entre d'altres, els acords la part dispositiva dels quals es reproduïx a continuació:

Exp.: 2012 / 046506 / G

Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, al terme municipal de Roses

Acord de 20 de març de 2018

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

1. Indicar al senyor Joan Bataller i Danés que no es pot entendre aprovat definitivament per silenci administratiu positiu el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, al municipi de Roses, per les raons exposades a la part dispositiva d'aquest acord.

2. Incorporar d'ofici en el Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, al municipi de Roses, promogut per Joan Bataller Danés i aprovat definitivament amb prescripcions per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en data 9 de novembre de 2017, les prescripcions següents:

2.1 En els articles 20 i 27 de la normativa del PEU s'incorporen condicions derivades l'informe de l'ACA emès en data 9 de març de 2018.

2.2 S'identifiquen adequadament en l'article 14 que regula les edificacions previstes del càmping, les construccions corresponents als serveis higiènics, safareigs i aigüeres, (E6.1 E6.2 i E6.3), fent-les coherents amb els plànols d'ordenació i s'exclou qualsevol referència a edificacions E.7 i E.8.

2.3 S'exclou de la regulació normativa (articles 14 i 17) i de la memòria l'admissibilitat d'implantació de 3 habitatges en l'edifici E1(Recepció, administració oficines, restaurant, cuina i bar cafeteria), sens perjudici de poder admetre la l'admissibilitat d'estances estrictament vinculades a la vigilància i al servei de la instal·lació, sense que en cap cas suposin nous habitatges en sòl no urbanitzable.

3. Ordenar la publicació en el DOGC d'aquest acord i de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 9 de novembre de 2017, d'aprovació definitiva amb prescripcions, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

4. Comunicar-ho a l'Ajuntament de Roses, al promotor i Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala contenciosa-administrativa, Secció Tercera.

Acord de 9 de novembre de 2017

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament el Pla especial per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, promogut per Joan Bataller Danés i supeditar-ne la publicació en el DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, que incorpori les prescripcions següents:

CVE-DOGC-A-18094066-2018

1.1 Cal obtenir el vist-i-plau de l'ACA amb relació a l'estudi d'inundabilitat i al compliment de les prescripcions de l'anterior informe de 12 de maig de 2010. A tal efecte, es trametrà d'ofici la documentació a l'esmentat organisme. Cas que de l'anàlisi del document en resulti la necessitat d'introduir esmenes al Pla especial, caldrà incorporar-les.

1.2 Cal identificar adequadament en l'article 14 que regula les edificacions previstes del càmping, les construccions corresponents als serveis higiènics, safareigs i aigüeres, (E6.1 E6.2 i E6.3), fent-les coherents amb els plànols d'ordenació i excloent qualsevol referència a edificacions E.7 i E.8.

1.3 S'haurà d'excloure de la regulació normativa i de la memòria l'admissibilitat d'implantació de 3 vivendes en l'edifici E1(Recepció, administració oficines, restaurant, cuina i bar cafeteria), sens perjudici de poder admetre la l'admissibilitat d'estances estrictament vinculades a la vigilància i al servei de la instal·lació, sense que en cap cas suposin nous habitatges en sòl no urbanitzable.

-2 Comunicar-ho al promotor, a l'Ajuntament de Roses i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala contenciosa-administrativa, Secció Tercera.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, o publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient estarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, al Servei Territorial d'Urbanisme de Girona, situat a la seu de l'edifici de la Generalitat, plaça Pompeu Fabra, 1, Girona (CP- 17002), de 9:30 h a 13:30 h, de dilluns a divendres feiners.

S'inclou a continuació l'enllaç al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata del contingut dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat amb plena garantia d'autenticitat, i integritat en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, del 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer:

<http://tes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2012/46506/G&set-locale=ca>

Girona, 4 d'abril de 2018

Sònia Bofarull Serrat

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

CVE-DOGC-A-18094066-2018

Annex

Normes urbanístiques de Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga, de Roses.

(Vegeu la imatge al final del document)

[normativa_cat.pdf](#)

(18.094.066)

Annex

Normes urbanístiques del Pla especial urbanístic per a la implantació d'un càmping a la carretera GI-610 de Roses a Vilajuïga del municipi de Roses.

Títol I Disposicions generals

Article 1. Àmbit territorial del Pla i objecte

Aquest Pla abasta el territori definit pels límits grafiats al plànol núm. 2. - Topogràfic i àmbit d'actuació del present Pla especial referit al terme municipal de Roses.

L'objecte d'aquest pla especial és la definició dels criteris i els paràmetres d'ordenació del càmping, sense modificar el règim del sòl.

Aquestes Normes són complementàries i desenvolupen el Planejament general de Roses per l'àmbit definit del Pla especial. En tot cas, per allò que no estigui expressament regulat, s'estarà al que determini la Normativa del planejament general de Roses.

Article 2. Vigència

Aquest Pla entrarà en vigor el mateix dia de la publicació de l'aprovació definitiva al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència de forma indefinida.

Article 3. Modificacions del Pla

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.

La variació de la mida i superfície de les parcel·les d'acampada, no suposarà modificació del Pla sempre que no superi el màxim nombre de parcel·les, que és de 220, establert en aquest Pla especial.

Les alteracions i adaptacions per a donar compliment als requeriments que les normes específiques o sectorials determinin en cada moment, no suposaran la modificació del Pla Especial. Sempre que no impliqui variacions en aspectes substancials, especialment en el que fa referència a la capacitat màxima, al sostre màxim i l'ocupació màxima.

Per a la modificació de la volumetria de les instal·lacions complementàries del càmping, quan a ocupacions en planta i alçades, caldrà la tramitació d'un Estudi d'Ordenació Volumètrica.

Article 4. Desenvolupament del Pla

Pel desenvolupament d'aquest Pla especial es redactarà un projecte d'obres d'urbanització privades referent a les àrees d'acampada i al viari; i els projectes d'edificació referents als edificis per als serveis i les dotacions.

El Projecte d'urbanització, previ a la seva aprovació definitiva, haurà de ser informat pels organismes sectorials competents, en especial la Direcció General de Carreteres de la Generalitat i l'Agència Catalana de l'Aigua.

Article 5. Llicències

Un cop aprovat definitivament el Pla especial, la llicència municipal d'obres prèvia a la construcció de les diferents actuacions, l'atorgarà l'Administració Municipal.

El contingut i la documentació necessàries per a la sol·licitud de llicències d'obres, es regulen en el Planejament general de Roses.

Article 6. Contingut i interpretació dels documents que formen el Pla.

1. Aquestes normes s'interpretaran sempre atenent el seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la seva memòria. En casos de contradicció entre documents o d'imprecisions no interpretables fàcilment pels serveis tècnics, prevaldrà sempre la interpretació més favorable al respecte mediambiental, i la que permeti menys edificabilitat.

2. Aquest Pla especial per a la implantació d'un càmping està integrat pels següents documents:

0. Incorporació de les prescripcions acordades per la CTU de Girona en la sessió de 2 de març de 2017.

1. Memòria de la informació.

1.1. Antecedents i planejament vigent.

1.2. Situació i àmbit territorial.

1.3. Topografia. Estat actual i usos.

1.4. Compliment de la legislació vigent.

1.5. Estructura de la propietat del sòl.

1.6. Infraestructures de serveis urbanístics.

2. Memòria de l'ordenació urbanística.

2.1. Justificació i oportunitat de formulació del Pla Especial Urbanístic.

2.2. Objectius i criteris de l'actuació.

2.3. Descripció de l'ordenació.

3. Normes urbanístiques.

4. Documentació ambiental.

4.1. Estudi d'impacte i integració paisatgística.

4.2. Informe de sostenibilitat ambiental.

4.3. Memòria Ambiental.

5. Plànols.

1. Situació i emplaçament.

2. Topogràfic i Àmbit d'actuació.

3. Xarxes de serveis existents.

4. Propietats.

5.1. Planejament vigent. Pla director Urbanístic Serra de Rodes i entorns.

5.2. Planejament POUM de Roses. Sòl no urbanitzable.

6. Ordenació general i usos vinculants.

7. Vials planta general.

8. Vials seccions.

9. Proposta d'ordenació. Plànol no normatiu.

10.1. Serveis proposats. Xarxa de clavegueram.

10.2. Serveis proposats. Xarxa elèctrica mitja tensió.

10.3. Serveis proposats. Xarxa telefònica.

10.4. Serveis proposats. Xarxa d'aigua potable. Connexió exterior.

10.5. Serveis proposats. Subministrament BT i enllumenat.

11. Arbres d'interès.

6. Annexes.

- Annex 1. Estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- Annex 2. Informes de les administracions.
- Annex 3. Informe de les al·legacions presentades a l'aprovació inicial.
- Annex 4. Intervenció arqueològica.
- Annex 5. Acord CTU de Girona de 2 de març de 2017
- Annex 6. Informe favorable de SOREA en relació al subministrament d'aigua potable i connexió del clavegueram.
- Annex 7. Estudi d'inundabilitat
- Annex 8. Compromís promotor, de acreditar en favor de l'ACA l'import que correspongui per les obres derivades de la present actuació
- Annex 9. Definició de l'accés a la carretera GI-610
- Annex 10. Estudi econòmic i financer

Títol II Règim urbanístic del sòl

Article 7. Classificació del sòl i qualificació del sòl

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

Els terrenys objecte del Pla especial urbanístic es classifiquen com a sòl no urbanitzable i la seva qualificació és subzona Rústec – Protecció preventiva (Clau 13.2).

El Pla especial dins de la zona de referència general determina diverses àrees en funció dels usos previstos.

Article 8. Àrees

L'àmbit es divideix en diverses àrees en funció dels usos previstos, àrees d'acampada, de serveis o usos comunitaris i àrees de vials privats.

QUADRE DE DADES ÀREES I USOS VINCULATS		
AA	ÀREES D'ACAMPADA	23.757 m ²
AV	ÀREES DE VIALS PRIVATS	3.123 m ²
AD	ÀREES DE DOTACIONS, SERVEIS	7.545 m ²
	ZONES VERDES PRIVADES	
	Total	34.425 m ²

Les àrees d'acampada són aptes per a totes les modalitats: tendes, caravanes, autocaravanes o bungalows.

Els espais que tenen la funció de donar servei a l'activitat principal de l'acampada fan referència a masses arbrades, camps de joc i esplai, a edificis de servei, àrees d'instal·lacions i els vials.

El Pla Especial delimita gràficament en el plànol núm. 6.- Ordenació i usos vinculants, amb caràcter normatiu, les diferents àrees en què es divideix l'àmbit, les quals comporten les diferents edificacions i els seus usos vinculats.

L'ocupació i el sostre assignat a les edificacions és orientativa no vinculant, podent-se traspassar justificadament superfície d'uns edificis a altres. Així mateix, els usos assignats a les edificacions són orientatius no vinculants, podent-se ajustar en base a les necessitats futures del càmping sempre que compleixin les normatives vigents.

Article 9. Proteccions

Pel que fa a la línia d'edificació s'estableix el següent:

- Per a la xarxa viària territorial, 25 metres del voral. Carretera GI-610
- Per a la xarxa viària de camins rurals i senders, 5 metres del voral. Camí ramader.
- Per al sistema hidrològic s'estableix una àrea de protecció de 5 metres a partir de la vora superior de la llera. En aquest àmbit de protecció no s'admet cap tipus de construcció.

Títol III Intervenció en els usos i l'edificació

Article 10. Normativa sectorial de càmping en general

Llei 13/2002, de 21 de juny, de turisme de Catalunya (modificats els apartats 1 i 2 de la disposició addicional tercera i la disposició addicional quarta per la Llei 7/2004, de 16 de juliol, de mesures fiscals i administratives).

Ordre de 19 de desembre de 2000, de derogació de l'article 10.2 de l'Ordre d'11 de juliol de 1986, per la qual s'estableixen els requisits per a la instal·lació i el funcionament dels càmpings.

Ordre d'11 de juliol de 1986, per la qual s'estableixen els requisits per a la instal·lació i el funcionament dels càmpings.

Decret 93/1986, de 20 de març, pel qual s'estableixen els requisits mínims d'infraestructura en els allotjaments turístics.

Decret 167/1985, de 23 de maig, pel qual es determina el procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica del càmping.

Decret 55/1982, de 4 de febrer, sobre l'ordenació de la pràctica del càmping i dels establiments dedicats a aquest fi.

Article 11. Àrees d'acampada (codi identificador AA)

S'identifica en el plànol normatiu núm. 6.- Ordenació i usos vinculants, amb el codi AA. Té una superfície total de 23.757m².

La superfície definitiva de cada parcel·la es concretarà en la documentació necessària per a sol·licitar la llicència d'obres prèvia a la construcció d'acord amb la categoria de càmping que se li vulgui donar seguint la Normativa Sectorial de Càmpings. No obstant això, es preveuen un màxim de 220 unitats.

Són espais de terreny destinats a la ubicació d'un vehicle i d'un alberg mòbil i cada unitat tindrà convenientment senyalitzats els seus límits i el número que li correspon.

S'identifiquen en el plànol normatiu núm. 6.- Ordenació i usos vinculants amb una icona representativa, aquells emplaçaments aptes per a la instal·lació de bungalows, en què la Direcció General de Turisme podrà atorgar autorització d'instal·lació de construccions fixes destinades a allotjament, sempre que siguin de planta baixa de tipus bungalows i siguin explotats pel titular del càmping. La superfície màxima ocupada pels bungalows no podrà ultrapassar el tant per cent de la normativa sectorial vigent, de la superfície destinada a unitats d'acampada, en aquests moments

del 30%. La implantació de nous bungalows requerirà de la corresponent llicència municipal.

Està prevista la plantació d'arbres molt propers a les parcel·les, per tal de crear zones d'ombres, que tindran una superfície mínima que varia segons la categoria del càmping de l'àrea destinada a acampada. Aquesta superfície es pot aconseguir amb la plantació d'arbres nous sobretot als límits de les futures parcel·les, i a la vegada ajudaran a delimitar-les. Una part d'aquesta superfície mínima podrà estar equipada amb sistemes artificials d'ombra que no destaquin indegudament. Hi ha diverses zones arbrades que formen masses de dimensions reduïdes i ocupen les zones perimetrals de l'àmbit.

CÀMPING PRIMERA CATEGORIA			
Tipus d'allotjament	unitats	capacitat	places
BUNGALOWS	60	x 2,5	150
UNITATS ACAMPADA	160	x 2,5	400
20 % TOLERÀNCIA			110
TOTAL CÀMPING	220		660

Article 12. Àrees de vials privats. (codi identificador AV).

S'identifiquen en el plànol normatiu núm. 6.- Ordenació i usos vinculants amb el codi AV. Tenen una superfície total de 3.123 m². Els passos per a vianants tenen una amplada mínima d'un metre. Hi ha un tram de recorregut per a vianants que bàsicament uneix la zona d'edificis amb l'àrea de les piscines, jocs i esplai.

Vial principal de 8,00 m d'amplada mínima (2 vorera + 6 circulació).

Vial secundari de 5,00 m d'amplada mínima en doble sentit i de 3,5 m en sentit únic.

Es preveu una àrea per a places d'aparcament i de parada de les caravanes, situada al voltant de l'edifici principal i de la zona esportiva.

Aquests espais destinats a estacionament de vehicles quedaran protegits per bandes de camuflatge, de tal manera que no sigui possible la seva percepció des de les propietats circumdants.

A més de les places anteriors, el projecte de càmping per a l'obtenció de llicència d'obres preveurà l'espai per a l'aparcament d'un vehicle en cada unitat d'acampada d'acord amb l'article 47.9 de la normativa urbanística.

Els materials superficials emprats als vials hauran d'estar integrats en el medi rural (llambordes, pedra,...) allunyant-se del tractament de carreteres i zones urbanes. El Projecte d'Urbanització haurà de contenir un estudi de textures i paviments a utilitzar en cada àrea.

Article 13. Àrees de dotació, serveis i zones verdes privades. (codi identificador AD)

S'identifica en el plànol normatiu núm. 6.- Ordenació i usos vinculants amb el codi AD tenen una superfície total de 7.545m².

Àrea principal per a ubicació dels serveis i dels equipaments esportius (piscina, petanca, tennis, futbol, voleibol, bàsquet, etc).

Article 14. Edificacions

El Pla especial delimita gràficament en el plànol núm. 6.- Ordenació i usos vinculants, amb caràcter normatiu, les diferents àrees en què es divideix l'àmbit, les quals comporten les diferents edificacions i els seus usos vinculats. Les edificacions permeses s'assenyalen amb les claus E1, E2, E3, E4, E5, E6.1, E6.2, E6.3 del plànol normatiu núm. 6.- Ordenació i usos vinculants i que corresponen als següents edificis:

EDIFICACIONS		ocupació màx.	edificabilitat màx.	Núm.
Identificació	Usos edifici	m² sòl	m² sostre	plantes
E1	Recepció, Restaurant, Cuina, Bar-Cafeteria,	700	700	PB
	Sala de cures i Serveis			
E2	Supermercat i botigues	175	175	PB
E3	Sala de festes i Sala de jocs	250	250	
E4	Zona d'aigües, Spa, Sauna	250	250	PB
	Vestidors usuaris i instal·lacions			
E5	Vestidors personal, Instal·lacions,	100	100	PB
	Magatzem i Local tècnic			
E6.1	Serveis higiènics, Safareig i Aigüeres	90	90	PB
E6.2	Serveis higiènics, Safareig i Aigüeres	90	90	PB
E6.3	Serveis higiènics, Safareig i Aigüeres	50	45	PB

L'edificabilitat màxima total del Pla especial és de 1.700 m² de sostre distribuïts de la manera indicada. L'ocupació i sostre assignat als futurs edificis és orientativa no vinculant, podent-se traspasar justificadament superfícies d'uns edificis a altres; així com els usos assignats, que podran ser ajustats en base a les necessitats futures, sempre i quan compleixin la normativa vigent. D'acord amb el que es disposa a l'article 3, els canvis en la distribució de les ocupacions i volumetries requerirà de la tramitació d'un Estudi d'Ordenació Volumètrica.

E1 Recepció, administració oficines, restaurant, cuina i bar-cafeteria

S'identifica en el plànol normatiu núm. 6 amb el codi E1. Té una ocupació total en planta de 700 m² i 700 m² de sostre exclusiu en PB. L'edifici serà destinat a recepció, administració-oficines, restaurant, cuina i bar-cafeteria. Inclou un màxim d'una estança com a residència del guarda del càmping i de les persones responsables del mateix.

E2 Edifici supermercat i botigues

S'identifica en el plànol normatiu núm. 6 amb el codi E2. Té una ocupació total en planta de 175m². Aquest edifici estarà destinat a supermercat, autoservei i botigues.

E3 Edifici sala de festes i sala de jocs

S'identifica en el plànol normatiu núm. 6 amb el codi E3. Té una ocupació total en planta de 250m² de sòl. Aquest edifici estarà destinat a zona recreativa, discoteca, sala per a celebracions i convencions.

E4 Edifici zona d'aigües, spa i vestidors

S'identifica en el plànol normatiu núm. 6 amb el codi E4. Té una ocupació total en planta de 250 m². Aquest edifici estarà destinat a gimnàs, spa, dutxes per a homes i dones, serveis per a homes i dones.

E5 Edifici vestidors personal, magatzem, instal·lacions

S'identifica en el plànol normatiu núm. 6 amb el codi E5. Té una ocupació total en planta de 100m². Aquest edifici estarà destinat a instal·lacions, magatzem i vestidors del personal.

E6 Edificis de serveis

S'identifiquen en el plànol normatiu núm. 6 amb el codi E6.1, E6.2 i E6.3. Tenen una ocupació total en planta de 230 m². Aquests edificis estaran destinats a dutxes per a homes i dones, serveis per a homes i dones, cambra de neteja, serveis generals, serveis adaptats, abocador vàter químic, bugaderia, instal·lacions, magatzem, taller i tots els altres necessaris per a edificis de serveis, els quals es regularan amb la respectiva normativa sectorial.

Número de plantes i alçada reguladora

Les edificacions descrites en l'article anterior seran en planta baixa. L'alçada reguladora màxima serà de 4,00 m, comptats fins el ràfec de la teulada, en cas que aquesta sigui inclinada.

Acabats de façanes i coberta

Totes les edificacions tindran materials acabats i colors terrosos que garanteixin una adequada integració en les condicions naturals de l'entorn. Per aconseguir la màxima harmonia i coherència, la coberta de la totalitat dels edificis serà plana; o bé, de teulada àrab envellida i a la façana es procuraran incloure paraments de fàbrica de pedra del país.

Article 15. Bungalows

Seran únicament de planta baixa. Aquests tindran un disseny i uns materials amb uns acabats que imitin els de la tipologia dels països i queden prohibits els que tenen formes i materials d'acabat propis d'altres latituds: cobertes de pissarra... La superfície màxima ocupada per aquest tipus d'allotjament no podrà ultrapassar el tant per cent vigent de la superfície destinada a unitats d'acampada, actualment del 30%, i la seva implantació requerirà la corresponent llicència municipal.

En el plànol núm. 9.- Proposta d'ordenació. No normatiu es presenta una proposta d'ordenació. És un plànol no normatiu.

Article 16. Usos permesos dels edificis**Edificis complementaris:**

Bar, restaurant, botiga, serveis administratius, cuina amb cambres frigorífiques, serveis higiènics generals, serveis adaptats, farmaciola, cabines de fitnes, spa, magatzem del càmping, taller, gimnàs, i tots els altres usos necessaris per a l'activitat de càmping que es regularan amb la respectiva normativa sectorial. Aquestes

activitats restarien vinculades al manteniment de l'activitat principal del càmping i, a tots els efectes, constituïria una unitat d'explotació.

Edifici de serveis:

Dutxes per a homes i dones, serveis per a homes i dones, cambra de neteja, serveis generals, serveis adaptats, abocador vàter químic, bugaderia, instal·lacions magatzem, taller i tots els altres necessaris per a edificis de serveis, els quals es regularan amb la respectiva normativa sectorial.

Article 17. Usos prohibits dels edificis

Queden prohibits tots els usos residencials fixes, a excepció d'un màxim d'una estança en funció de les necessitats requerides per a l'activitat del càmping, com residència de les persones responsables del mateix, que s'ubicaran a l'edifici E1.

Article 18. Tanca perimetral

La tanca perimetral de la instal·lació es realitzarà amb materials que no destaquin indegudament en la fisonomia natural del paisatge. Es faran amb tanca metàl·lica translúcida en alçàries d'entre 1 i 2 m segons el grau d'accessibilitat.

La tanca perimetral quedarà incorporada inicialment a la faixa vegetada de protecció de vistes i soroll respecte la GI-610 i altres vies perimetrals.

Títol IV. Instal·lacions

Article 19. Captació, potabilització, dipòsits i distribució d'aigua potable

El càmping haurà de disposar d'un abastament d'aigua potable amb un volum mínim de 150 litres per plaça i dia. Com el subministrament provindrà d'una xarxa d'abast general, l'establiment haurà de disposar d'uns dipòsits d'acumulació amb una capacitat mínima de 150 litres per plaça. Els dipòsits disposaran d'aparells per a la cloració automàtica de l'aigua. Els dipòsits d'acumulació hauran de ser accessibles per efectuar-hi les neteges a fons i les desinfeccions periòdiques que siguin necessàries. S'identifiquen en la sèrie de plànols normatius núm. 10.

La xarxa de distribució de l'aigua potable, d'acord amb l'informe de SOREA, està grafiada en el plànol núm. 10.4 Serveis proposats. Xarxa d'aigua potable. Connexió exterior adjunt, així com la distribució de les diferents preses d'aigua potable amb desguàs (fonts) pavimentades en un radi de 1,5 metres que donen servei a la zona d'acampada. (La disposició definitiva de les fonts pot variar segons la categoria del càmping). S'haurà d'acreditar la potabilitat de l'aigua mitjançant un certificat lliurat pel Departament de Sanitat i Seguretat Social. 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 20. Xarxa d'aigües residuals, abocament

L'evacuació de les aigües residuals es produeix directament a través de la xarxa de clavegueram municipal. Les xarxes d'aigües pluvials i residuals estan grafiades en el plànol 10.1 Serveis proposats. Xarxa de clavegueram.

D'acord amb l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de 9 de març de 2018, el projecte constructiu preveurà l'alternativa d'un sistema de depuració propi i en

pressupostarà el seu cost, pel cas que no sigui possible la seva connexió al sistema públic de sanejament.

Previ a la implantació de l'activitat, s'executaran les actuacions definides en l'escenari corresponent a l'estat projectat que proposa l'estudi d'inundabilitat inclòs a l'annex 7 del pla.

La substitució de l'obra de pas que dona accés al camí no podrà tenir una geometria multicel·lular, d'acord amb l'establert a la guia tècnica "Recomanacions tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial", de juny de 2006.

En el projecte d'urbanització es preveurà la construcció d'una cisterna de captació d'aigua de pluja per al reg i altres serveis o instal·lacions del càmping que no requereixen d'aigua potable.

En el projecte d'urbanització s'inclouran les previsions que es derivin del Pla Especial d'Infraestructures Hidràuliques del municipi, cas que s'hagi finalitzat la seva tramitació.

Article 21. Estació transformadora i xarxa de distribució d'energia elèctrica

Sol·licitud a Fecsa-Endesa d'una potència de 150 kw, i una instal·lació de subministrament de BT. Reserva d'un local per a la instal·lació d'un centre de transformació, tal com disposa l'article 17 del vigent reglament electrotècnic de baixa tensió.

Centre de distribució, instal·lat de mutu acord amb Endesa, tindrà accés directe a la via pública. Al costat del centre de distribució s'ubicarà el conjunt de mesura dels subministraments. La connexió de l'embranchement serà a borns d'armari BT en CT.

La xarxa d'energia elèctrica està grafiada en el plànol núm. 10.2 Serveis proposats. Xarxa elèctrica de mitja tensió adjunt, i la zona destinada a la ubicació de les instal·lacions de subministrament elèctric.

Article 22. La xarxa d'enllumenat, i de serveis de les zones d'acampada.

Els accessos, els vials i les instal·lacions d'ús general i obligatòries estaran degudament il·luminades, i la xarxa de distribució elèctrica estarà totalment soterrada. Les lluminàries que s'instal·lin, d'uns 3 m d'alçada aproximadament, hauran d'evitar totalment l'emissió de flux lluminós cap a l'hemisferi superior i seran anti contaminants. A les torretes elèctriques amb endolls i caixa de protecció i fusible a tots els endolls d'ús públic s'hi indicarà el voltatge i l'amperatge. El nombre definitiu de torretes es definirà en el projecte d'urbanització. A partir de les 23 hores es reduirà la il·luminació i es mantindrà, solament, a l'àrea d'accés, sanitaris i voltants de piscines, així com als vials interiors, la mínima que permeti la circulació de vianants. La xarxa general d'enllumenat està grafiada en el plànols 10.5 Serveis proposats. Subministrament BT i enllumenat.

Les instal·lacions d'enllumenat públic es realitzaran d'acord amb el compliment dels valors d'il·luminació per a les zones E2 d'acord amb la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005.

Títol V . Prevenció i correcció de l'impacte ambiental

Article 23. condicions generals

El projecte d'urbanització, els projectes dels edificis de serveis, la construcció i l'activitat del càmping, estan subjectes, des del punt de vista ambiental, al compliment de les mesures preventives i correctores establertes en l'estudi d'impacte i integració

paisatgística, sense perjudici, en qualsevol cas, del compliment de la legislació ambiental i urbanística vigent.

El promotor del càmping es compromet a garantir el compliment de les mesures preventives i correctores establertes l'Estudi d'Impacte i integració paisatgística, i també en el present títol relatiu a la normativa ambiental del Pla Especial.

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

Article 24. Plantacions d'arbres i d'arbustos

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'espècies, característiques dels exemplars, densitats de plantació) establerts en l'Estudi d'Impacte i integració paisatgística. Es preservaran i/o trasplantaran els arbres existents d'acord amb el plànol 11. Arbres d'interès.

Es prohibeix taxativament la plantació de la planta herba de la Pampa Cortaderia selloana o d'espècies de reconegut caràcter invasor o amb capacitat de dispersió pel medi natural.

Una vegada realitzades les plantacions previstes, el promotor del càmping haurà de mantenir les noves cobertes vegetals creades, per tal de permetre la seva consolidació i el seu desenvolupament.

En compliment de la prescripció 3.2., de l'acord de la CTU de 2 de març de 2017 s'ajusten els plànols 6. Ordenació vinculant, 9. Proposta d'ordenació i 11. Arbres d'interès, establint quins són els arbres que es preservaran mantenint el seu emplaçament actual, i quins poden ser trasplantats.

Article 25. Protecció de la fauna

Es prohibirà de manera explícita qualsevol actuació per part dels usuaris i dels serveis de manteniment del càmping que pugui pertorbar els poblaments faunístics de la zona. De manera especial, restarà prohibida l'alimentació, la captura, la caça, la sostracció dels nius i qualsevol altre supòsit recollit en la Llei 22/2003, de 4 de juliol, de protecció dels animals. Aquesta prohibició s'haurà d'explicitar mitjançant plafons informatius o altres mecanismes de comunicació.

Es regularà l'activitat i el funcionament del càmping per a garantir el manteniment d'un període nocturn de tranquil·litat, amb la finalitat de pertorbar el mínim possible els poblaments faunístics que habiten aquest entorn.

L'enllumenat exterior dels vials, parcel·les, edificacions i altres instal·lacions del càmping hauran 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'enllumenat per la protecció del medi nocturn, per a zones E2. Entre altres mesures, es reduirà l'enllumenat exterior de la instal·lació entre les 23 i les 7 h per tal de garantir la mínima pertorbació del medi nocturn.

Article 26. Integració paisatgística

El Pla especial incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística. Les actuacions que s'efectuïn dins l'àmbit del Pla especial s'adequaran a les mesures d'integració proposades per l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Títol VI Gestió ambiental integral de l'activitat de càmping

Article 27. Tractament de les aigües residuals

Es preveu connectar les aigües residuals a la xarxa de sanejament urbana.

El càmping estarà dotat amb una xarxa de col·lectors que recullin totes les aigües residuals generades en les edificacions previstes i també les sortides d'aigua de les instal·lacions de suport. Aquesta xarxa de col·lectors, ha d'estar connectada a la xarxa de sanejament urbana. També es col·locarà una xarxa de pluvials recollides en les zones pavimentades del càmping, especialment la zona d'aparcament i accés a les instal·lacions.

Es preveu l'alternativa d'un sistema de depuració propi i en pressupostarà el seu cost, pel cas que no sigui possible la seva connexió al sistema públic de sanejament.

El promotor del càmping garantirà el control i el manteniment permanent de la instal·lació.

Article 28. Gestió de les deixalles generades per l'activitat de càmping

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 la Llei 15/2003, de 13 de juny, de modificació de la Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora de residus.

Es dotarà el càmping dels contenidors necessaris per permetre la recollida segregada de les diferents tipologies de residus que es puguin generar, tant les deixalles generades en les parcel·les del càmping com les generades en els edificis de la instal·lació. 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.

Els contenidors que centralitzaran la totalitat de les deixalles generades per l'activitat de càmping, es localitzaran a tocar a la carretera GI-610, per facilitar la seva recollida. Els contenidors s'hauran de col·locar sobre una superfície impermeabilitzada i dotada d'un punt de connexió a la xarxa de recollida de les aigües residuals i pluvials del càmping.

La recollida, transport i tractament autoritzat de les deixalles anirà a càrrec dels serveis municipals de l'Ajuntament de Roses. Si no n'hi ha, especialment en determinades fraccions més específiques, el promotor del càmping contractarà un o més gestors autoritzats de residus per a cadascuna de les tipologies de deixalles generades, d'acord amb les directrius de l'Agència catalana de Residus de la Generalitat de Catalunya.

Article 29. Consums d'aigua i d'energia

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

Per a optimitzar els consums energètics i promoure l'ús dels recursos energètics renovables, s'instal·laran elements d'elevada eficiència energètica en les diverses edificacions previstes i en l'enllumenat exterior. A més, el disseny de les edificacions

haurà de garantir el màxim aprofitament possible de la llum natural, i les estructures hauran de ser convenientment aïllades per a reduir les pèrdues energètiques.

Títol VII . Prevenció dels riscos ambientals

Article 30. Prevenció del risc d'incendi forestal

D'acord amb el que estableix la Llei 5/5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, i també d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el promotor del càmping ha d'adoptar, de manera permanent, les següents mesures amb caràcter obligatori dins del que és l'àmbit del Pla especial:

- a) Assegurar l'existència d'una franja exterior de protecció de vint-i-cinc metres al voltant de la instal·lació, lliure de vegetació seca i amb la massa arbòria aclarida, que compleixi les característiques que s'estableixen per reglament d'acord amb el Decret 64/1995. Elaborar un pla d'autoprotecció contra incendis per la conjunt de la instal·lació del càmping i tramitar la seva incorporació al pla d'actuació municipal d'emergències de l'Ajuntament de Roses, d'acord amb el Pla de protecció civil d'emergències per a incendis forestals a Catalunya (INFOCAT).
- b) Disposar d'una xarxa d'hidrants i extintors homologats per a l'extinció d'incendis que compleixi les característiques establertes per decret.
- c) Mantenir nets de vegetació seca els vials de titularitat privada, tant els interns com els d'accés, i les cunetes.
- d) Retirar les restes vegetals generades durant la poda i les tasques de manteniment de les zones verdes i de les zones forestals de l'àmbit del Pla Especial i portar-les a un gestor autoritzat de tractament de residus vegetals.

En el cas de 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.

Art. 31. Execució del programa de vigilància ambiental

D'acord amb el que preveu la normativa ambiental i urbanística vigent, el promotor del càmping haurà d'executar el Programa de Vigilància Ambiental (PVA) definit a l'informe ambiental.

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

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

En el cas que es comprovi la ineficàcia de les actuacions preventives i correctives previstes, es procedirà a la re definició de noves mesures preventives i correctores.

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

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

Es comunicaran als usuaris del càmping, a partir del mitjans més escaients en cada cas, diverses mesures d'interès per fomentar un ús eficient de l'aigua i de l'energia, i per incentivar la minimització de les deixalles i la segregació selectiva de les deixalles. Tanmateix, es fomentarà la difusió i el coneixement del espais d'interès natural del terme municipal de Roses.