

PLÀ ESPECIAL URBANÍSTIC
I
ESTUDI DE L'IMPACTE PAISATGÍSTIC
D'ORDENACIÓ I AMPLIACIÓ DEL CAMPING de 3^a
“MOLÍ DE VILAMALA”
Les Planes d'Hostoles (GIRONA)
Comarca de la Garrotxa

Promotor: M. Dolors Arnau i Frigola
Arquitecte: Josep M. Cros i Roca , SLP

2217pe



APARTAT 1: MEMÒRIA

INDEX

1.- ASPECTES GENERALS

- 1.1.- INTRODUCCIÓ
- 1.2.- PROMOTOR
- 1.3.- MARC LEGAL
- 1.4.- CONTINGUT
- 1.5.- ANTECEDENTS
- 1.6.- TRAMITACIÓ

2.- OBJECTIUS

3.- JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

- 3.1.- DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ACTUALS
- 3.2.- NOVES PROVISIONS DE DESENVOLUPAMENT
- 3.3.- EDIFICACIONS I SERVEIS
- 3.4.- CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL PLA ESPECIAL

4.- ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES

- 4.1.- ESPECIFICACIONS VÀRIES
- 4.2.- DETALL SONDEIG
- 4.3.- DETALL DEPURADORA
- 4.4.- ESTUDI TÈCNIC DEPURACIÓ
- 4.5.- FULL DESCRIPTIU PROCÉS AIGÜES RESIDUALS

5.- ANNEX: RESPOSTES ADMINISTRACIÓ

- 5.1.- AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA
- 5.2.- BOMBERS
- 5.3.- MEDI AMBIENT
- 5.4.- TURISME
- 5.5.- CULTURA
- 5.6.- AGRICULTURA
- 5.7.- GEOLÒGIA

- 5.8.- CARTES ADMINISTRACIÓ

1.- ASPECTES GENERALS

1.1. INTRODUCCIÓ

La documentació que segueix configura el PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DEL CAMPING MOLÍ DE VILAMALA de les Planes d'Hostoles, redactat partint de les instal·lacions actuals de l'esmentat càmping i de les previsions per el seu desenvolupament per tal d'adjuntar-se al marc legal definit per la Llei d'urbanisme i segons les determinacions de l'article 94 del Reglaments de la L.U.

1.2. PROMOTOR

M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA, promotor i propietària del càmping actual, amb número de NIF: 40118266-X, que viu al mateix Molí de Vilamala de les Planes d'Hostoles.

1.3. MARC LEGAL

El present Pla Especial s'emmarca en les disposicions que resulten de la Llei d'Urbanisme i del seu Reglament parcial pel que fa els usos en el sòl no urbanitzable i, més concretament, en relació als càmpings, desenvolupant i complementant les determinacions de les NNSS de les Planes d'Hostoles en quan admeten aquest ús en sòl no urbanitzable.

DECRET LLEI 1/2005, Llei d'urbanisme

Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable.

1. Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudir i de disposició de llurs propietats, d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys, sempre sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins els límits establerts per aquesta Llei, per la legislació sectorial, pel planejament urbanístic i per la legislació que sigui aplicable a l'exercici de les facultats de disposició d'aquesta classe de sòl.

(...)

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

(...)

e) Les construccions destinades a les activitats de turisme rural o de càmping autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tot cas la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

(...)

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en qualsevol cas la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades.

(...)

Article 67. Pla especials urbanístics

1. Sens perjudici dels que es puguin aprovar en virtut de la legislació sectorial, es poden redactar plans especials urbanístics en els supòsits següents:

(...)

c) Amb vista a la implantació de càmping i d'establiments de turisme rural, d'acord amb el que estableix l'article 47.6.e.

(...)

3. L'aprovació dels plans especials urbanístics habilita l'administració competent per executar les obres i les instal·lacions corresponents, sense perjudici de l'exigibilitat de les llicències i autoritzacions administratives que siguin preceptives i sens perjudici del que estableix la legislació sectorial.

4. Els plans especials urbanístics contenen les terminacions que exigeixin el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

DECRET 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Article 92. Decisions generals, segons Sessió sisena del Pla Especials urbanístics

92.2 Els plans d'ordenació especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests afectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia:

(...)

b) Els plans especials que tinguin per objecte la implantació, en sòl no urbanitzable, de nous sistemes urbanístics de caràcter general o local, o de qualsevol dels altres usos admissibles d'acord amb l'article 47 de Llei d'urbanisme, sempre que no entrin en contradicció amb les previsions establertes pel pla d'ordenació urbanística municipal.

(...)

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

(...)

Article 104. Suspensió de procediments iniciats de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicències

104.1 Un cop adoptats els acords de suspensió previstos en l'article 71 de la Llei d'urbanisme, quan aquests constitueixen actuacions preparatòries de la formulació de plans de caràcter municipal, es produeix automàticament la interrupció dels procediments de tramitació d'instruments urbanístics o d'atorgament de llicència que ja estiguessin iniciats i s'ha de notificar l'acord a les persones interessades en els procediments corresponents.

104.2 Les persones que, amb anterioritat a la publicació dels acords de suspensió previstos en l'article 71 de la Llei d'urbanisme, hagin instat la tramitació dels procediments que restin suspesos com a conseqüència d'aquests acords tenen dret a ser indemnitzats del cost oficial dels projectes i a la devolució, si s'escau, de les taxes municipals si, un cop aprovat definitivament el Pla urbanístic es constata la incompatibilitat del projecte amb les determinacions del nou pla, i sempre que el projecte no fos manifestament contrari a l'ordenació urbanística vigent en el moment de la seva presentació.

DECRET 159/2012, de 20 de novembre d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatge d'us turístic.

1.4. CONTINGUT

El present PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'ORDENACIÓ DEL CAMPING VILAMALA DE 3ª, de la població de les Planes d'Hostoles, consta dels apartats següents:

MEMÒRIA INFORMATIVA I JUSTIFICATIVA
NORMATIVA
ESTUDI PAISATGÍSTIC
PLÀNOLS INFORMATIUS I D'ORDENACIÓ

- A la Memòria es recullen els antecedents del Càmping Vilamala i el marc legal derivat de la Llei d'urbanisme, així com les previsions relatives a les noves instal·lacions i serveis a preveure.
- La Normativa urbanística conté unes disposicions generals, relatives al caràcter del document, al seu àmbit territorial i vigència, així com les determinacions específiques del Pla relatives a les condicions d'ordenació i edificació del recinte.
- En l'estudi paisatgístic s'analitzen els paràmetres i es determinen les actuacions per tal de possibilitar la integració del càmping al lloc on es construirà.
- En els plànols es recullen la situació i característiques de les instal·lacions actuals, així com la nova ordenació proposada.

1.5. ANTECEDENTS

Després de l'obtenció de la llicència d'obres i d'activitats i es varen portar a terme les obres d'implantació del càmping, urbanització i edificació previstes.

L'ajuntament de les Planes d'Hostoles va atorgar la corresponent autorització d'obertura del CAMPING MOLÍ DE VILAMALA en data 22 de maig de 1996.

En el moment present el càmping s'ha fet petit per la demanda que s'havia previst inicialment sobre tot pel que fa a les parcel·les, són petites per determinats tipus de caravanes ("mòbil home") i, per tant, es preveu una ampliació per tal de donar millor servei als seus usuaris.

És en aquest sentit que es redacta el present Pla Especial, el qual s'emmarca en les disposicions que resulten de la Llei d'urbanisme i del seu Reglament parcial.

1.6. TRAMITACIÓ

Es presenta a l'ajuntament de les Planes d'Hostoles aquest Pla Especial perquè es pugui aprovar inicialment i seguidament continuar amb la seva tramitació corresponent.

Aquest estudi, per tant, es desenvolupa per tal de tramitar tota la documentació necessària a nivell urbanístic per a l'ampliació del càmping de 3ª "Molí de Vilamala, que està en funcionament, en el municipi de les Planes d'Hostoles, comarca de la Garrotxa.

Tota aquesta documentació s'ajusta a les determinacions del Decret legislatiu 1/2005 de la Llei d'urbanisme i el Decret 305/2006. I segons les especificacions dels articles 47 i 67 de la LU i els articles 92-94 i 104 del reglament.

2. OBJECTIUS

L'objectiu del present PLA ESPECIAL URBANÍSTIC, redactat a partir de les instal·lacions actuals del càmping i de les previsions de desenvolupament, és adequar l'ordenació del càmping Vilamala a les disposicions de la Llei d'urbanisme i efectuar les previsions corresponents a les noves necessitats, en especial al que fa a les parcel·les d'acampada.

En relació a aquest darrer aspecte, el Pla planteja noves ubicacions en funció de les necessitats considerades i d'acord amb el que preveu la L.U.

El Pla Especial recull, essencialment, l'actual disposició del càmping, tant pel que fa a la seva estructura i ordenació com a la forma i disposició de les parcel·les i situació del espais de lleure, d'equipament i servei.

Finalment, el Pla incorpora les condicions d'ordenació pel que fa a la possible implantació de mòbil home.

El present Pla Especial incorpora un estudi d'impacte ambiental per tal d'ajustar-se a l'àmbit del Càmping Vilamala de les Planes d'Hostoles, actualment en funcionament i degudament autoritzat per acord de la Comissió d'urbanisme i amb llicència municipal, i tenint en compte que no es modifiquen les condicions d'implantació.

3. JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

3.1. DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS ACTUALS

Partint de les instal·lacions actuals de l'esmentat càmping i de les previsions per el seu desenvolupament per tal d'ajustar-se al marc legal definit per la Llei d'urbanisme i segons les determinacions de l'article 94 del Reglaments de la L.U.

El càmping Molí de Vilamala està situat en el terme municipal de les Planes d'Hostoles, a la comarca de la Garrotxa, a una distància de 2 Km del poble; s'hi accedeix per la carretera de les Encies.

El paratge a on situa està al costat de la riera de Cogolls, limitada per aquesta al sud i oest, a l'est per un rec i al nord per una feixa. L'accés al càmping des de la carretera de Les Planes segueix el curs de la riera fins arribar a la masia del càmping, punt d'entrada, control i distribució.



Ortofotomapa

El càmping actualment ocupa una superfície de 4.000 m². Disposa de 37 parcel·les, una depuradora, un edifici de serveis i la masia (amb la recepció, infermeria, bar, ...).

A la plana, al costat de les instal·lacions de la masia hi trobem els serveis i l'ordenació dels carrers i parcel·les actuals.

En la seva part nord hi ha dues feixes més altes. La primera amb una superfície de 1.227 m². i la segona amb una superfície de 2.300 m². Aquesta última amb una plantació de pollancre.

El càmping disposa de la totalitat dels serveis urbanístics requerits, tan pel que fa a l'evacuació de les aigües de pluja a través dels torrents que la limiten i de la seva canalització sota el camí d'accés, com el sanejament de les aigües residuals amb la corresponent depuradora instal·lada a una cantonada del límit del propi recinte.

L' integració amb el paisatge és de total respecte amb l'entorn on es vol dur a terme l'ampliació, ja que no es pretén modificar en cap cas l'aspecte paisatgístic ni la seva vegetació. No es modifica l'estructura de les terrasses existents i s'incorpora vegetació típica de la zona, com boixos, moreres, pollancre, til·lers i plataners.

Com ja s'ha dit anteriorment, el present Pla Especial recull l'ordenació i característiques del càmping Vilamala i efectua la previsió de les noves instal·lacions al servei dels usuaris del càmping i de les persones que en tenen cura de l'explotació.

L'ordenació i disposició dels terrenys d'acampada actual variarà respecte la situació actual, donat que de cada 3 parcel·les en resulten dues per tal de que siguin més grans i, per tant, el càmping actual passa de 37 a 31 parcel·les.

L'ampliació està prevista realitzar-la en dues fases, segons especificacions en els plànols corresponents. Les parcel·les al final de la primera fase de l'ampliació i la nova ordenació seran 40, i al final de la segona fase de l'ampliació seran 58.

Donat que el càmping actualment ocupa una superfície de 4.000 m². i l'ampliació proposada ocupa una superfície de 3.527 m², la superfície total del càmping serà de 7.527 m².

L'ordenació del terreny d'acampada només variarà en aquells casos que, per nous requeriments, instal·lacions o equipaments, es proposi suprimir algunes parcel·les existents i a la possible implantació d'instal·lacions tipus mòbil home, sempre essent aquestes instal·lacions tipus mòbils. Només, a la part actual del càmping hi ha una cabana (existent), de dimensions 5x5 metres i distribuïda en 4 estances; Al entrar hi trobem una primera estança gran de 4m x 3m, formada per un sofà i 2 finestres. A la dreta hi ha una petita cuina o "despensa" (1x3 m) amb 1 finestra, al fons hi trobem 2 dormitoris, un d'ells, de 2m x2m, amb dos llits individuals i una finestra. L'altra, també de 2x2 m, amb un llit de matrimoni i una finestra.

Aquesta es troba a la parcel·la n. 28, de 87,24 m² de superfície, i amb fàcil accés a la zona d'abastiment d'aigua potable, sanejament i electricitat.

Pel que fa a les infraestructures, no es preveu cap variació més que les que siguin estrictament necessàries per donar suport a les possibles implantació d'instal·lacions tipus mòbil home.

On si es preveu una variació significativa és en la previsió de l'ampliació de dues zones noves (feixes), es preveu ubicar-hi més parcel·les per a l'acampada de mòbil homes o tendes, tant a la primera feixa com en la segona, i per tant ampliant els serveis elèctrics, en aquests dos espais, per tal de donar els usuaris el major servei possible. Abans de l'execució de cada una de les dues fases en que està prevista l'ampliació, caldrà presentar la documentació necessària dels serveis corresponents.

3.2. NOVES PREVISIONS DE DESENVOLUPAMENT

Com ja s'ha dit anteriorment, el present Pla Especial recull l'ordenació i característiques del càmping Vilamala i efectua la previsió de les noves instal·lacions al servei dels usuaris del càmping i de les persones que en tenen cura de l'explotació.

L'ordenació i disposició dels terrenys d'acampada actual variarà respecte la situació actual, donat que de cada 3 parcel·les en resulten dues per tal de que siguin més grans i, per tant, el càmping actual passa de 37 a 31 parcel·les.

L'ampliació està prevista realitzar-la en dues fases, segons especificacions en els plànols corresponents. Les parcel·les al final de la primera fase de l'ampliació i la nova ordenació seran 40, i al final de la segona fase de l'ampliació seran 58.

Donat que el càmping actualment ocupa una superfície de 4.000 m². i l'ampliació proposada ocupa una superfície de 3.527 m², la superfície total del càmping serà de 7.527 m².

L'ordenació del terreny d'acampada només variarà en aquells casos que, per nous requeriments, instal·lacions o equipaments, es proposi suprimir algunes parcel·les existents i a la possible implantació d'instal·lacions tipus mòbil home.

Pel que fa a les infraestructures, no es preveu cap variació més que les que siguin estrictament necessàries per donar suport a les possibles implantació d'instal·lacions tipus mòbil home.

On si es preveu una variació significativa és en la previsió de l'ampliació de dues zones noves (feixes), es preveu ubicar-hi més parcel·les per a l'acampada de mòbil homes o tendes, tant a la primera feixa com en la segona, i per tant ampliant els serveis elèctrics, en aquests dos espais, per tal de donar els usuaris el major servei possible. Abans de l'execució de cada una de les dues fases en que està prevista l'ampliació, caldrà presentar la documentació necessària dels serveis corresponents.

3.3.-EDIFICACIONS i SERVEIS

El present Pla Especial preveu les noves instal·lacions de serveis del càmping, definint la seva localització en les zones específiques, corresponents a la primera fase d'actuació (Zona de serveis i equipaments, plànol de zonificació); així mateix planteja les superfícies d'ocupació i instal·lacions del càmping, d'acord amb el què disposa el Reglament de la Llei d'urbanisme. Als apartats següents es detallen les característiques i usos per a cadascuna de les àrees.

ZONES DE PARCEL·LACIÓ PER A TENDES

Espais reservats, de diferents dimensions, per tal que l'usuari insta-li la seva tenda, caravana o "mòbil-home" amb possibles avancés de lona o fusta, i a on, depenent de la situació de la parcel·la, disposarà d'una instal·lació elèctrica (per tenir llum i endollar possibles aparells), i d'un servei d'aigua freda i de desaiquat.

ZONES DE SERVEIS I EQUIPAMENTS

1. Recepció Bar Habitatge i Enfermeria

És l'espai ocupat actualment per l'edifici principal, ja existent i fora de l'àmbit del càmping, on hi trobem també el Bar, l'enfermeria, instal·lacions del personal del càmping i el propi habitatge dels propietaris, juntament amb altres serveis complementaris.

Al costat de la recepció hi ha una coberta amb taules per picnic.

A l'entrada del recinte hi trobem un espai reservat per aparcament i els contenidors de la brossa.

2. Edifici principal de serveis

És l'espai ocupat per l'únic bloc de serveis de què disposa actualment el càmping, està situat en posició central, facilitant el servei a les diferents parcel·les, el Pla Especial recull, bàsicament, l'edificació actual. (En previsió de l'ampliació de la fase 2 es destina una parcel·la a possible espai per la construcció d'un altre bloc de PL. Baixa per augmentar els serveis i adequar-ho al nou num. de parcel·les).

L'edifici principal de serveis ocupa una parcel·la de 142,73 m². L'espai edificat té una ocupació màxima del 90% disposats en planta baixa.

L'edificabilitat màxima prevista és de 0,90 m² / m²sòl, amb un sostre màxim de 128,46 m² st.

Parcel·la n. 21. En previsió de serveis; Sup.: 86,74 m², ocupació màxima: 90%, edificabilitat màxima: 0,90 m² / m²sòl, i amb un sostre màxim en PL. Baixa de 78,07 m².

3. Àrea de serveis de la depuradora.

És l'espai on s'hi disposa l'estació depuradora.

L'àrea de serveis de la depuradora ocupa una extensió de 182,31 m².

N. d'habitants equivalent: 100 persones

Volum de desperdici diari per usuari: 150 litres/persona/dia

Red de sanejament: Diàmetre 200mm

Cabdal diari QT : 15 m³/dia

Cabdal punta en m³/h : QP: 3.125 m³/dia

Cabdal diurn sobre 14 hores en m³/h: QT: 1.07 m³/h

Actualment no es preveu cap àrea edificada, ja que els aparells estan tots enterrats. En cas de necessitat es preveu una possible ampliació del servei de depuració, ocupant la mateixa zona, ara destinada a aquest servei, amb una edificabilitat màxima de 0,20 m² sòl, amb un sostre màxim de 36,43 m² i una ocupació màxima del 20% disposats en planta baixa.

4. Àrea dels serveis del dipòsit d'aigua

És el lloc on hi ha situats els dipòsits de l'aigua i on en un petit cobert (fora de l'àmbit del càmping) s'hi realitzen funcions de magatzem de petites eines i materials de manteniment.

És la part més elevada de la zona. En aquesta zona no s'hi preveu cap edificació.

3.4. CARACTERÍSTIQUES GENERALS DEL PLA ESPECIAL

RESUM DE SUPERFÍCIES I ZONES DEL PLA ESPECIAL

	<u>ACTUAL</u>	<u>+</u>	<u>AMPLIACIÓ</u>	<u>TOTAL</u>
CARRERS I CAMINS	1.208,81 m ²	+	728,08 m ²	1.936,89 m ²
SERVEIS I EQUIPAMENTS.....	325,04 m ²			325,04 m ²
MARGES, TALUSOS	421,33 m ²	+	221,16 m ²	642,49 m ²
ZONES AJARDINADES.....	195,20 m ²	+	269,61 m ²	464,81 m ²
TOTAL ESPAIS COL-LECTIUS	2.150,38 m²	+	1.218,85 m²	3.369,23 m²

Fora de l'àmbit del càmping:

ESPAIS LLIURES I ÀREES D'ESBARJO..... 2.200,00 m²

TOTAL ESPAIS PRIVATS

a) INSTAL·LACIONS MÒBILS⁽¹⁾ **1.849,62 m²** + **2.308,15 m²** **4.157,77 m²**

(1)per a tendes, caravanes o mòbil-home, amb possible avanç de lona/fusta.

TOTAL ÀMBIT CÀMPING VILAMALA..... 4.000,00 m² + 3.527,00 m² 7.527,00 m²

SUPERFÍCIES I SOSTRES EDIFICABLES

QUADRE 1: ZONA DE SERVEIS I EQUIPAMENTS (CASA - MASIA ja edificada)

	PARCEL·LA (m2 sòl)	PREVISIONS EDIFICABILITAT			SOSTRE EXISTENT (m2 st)
		OCUPACIÓ (%)	EDIFICABILITAT AT (m2st/m2sòl)	SOSTRE (m2st)	
1 RECEPCIÓ					
2 HABITATGE					
3 EDIFICI PRINCIPAL DE SERVEIS (existent)	142,73	90 %	0,90	128,46	74,53
4 ÀREA DEPURADORA	182,31	20 %	0,20	36,46	0,00
5 ÀREA DIPOSIT AIGUA					
6 EDIFICIS SECUNDARIS DE SERVEIS	86,74	90 %	0,90	78,07	0,00
TOTALS	411,78			242,99	74,53

QUADRE 2: SOSTRES TOTALES I EDIFICABILITAT DE L'ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL

SUPERFÍCIE TOTAL DE L'ÀMBIT	7.527,00
SOSTRE MÀXIM TOTAL	242,99 m ²
EDIFICABILITAT	0,03

LES PRESES, juny de 2012

Josep M. Cros Roca
(Arquitecte)

4. ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES

4.1. ESPECIFICACIONS VÀRIES

INSTAL·LACIONS

Les especificacions de les diferents instal·lacions (segons plànols i còpies adjuntes)

L'energia elèctrica, de l'ampliació, vindrà subministrada per la companyia ENDESA o la central hidràulica pròpia, al igual que l'energia que ja disposa actualment el càmping. Amb una tensió de 3x220/127V, mitjançant una línia de BT (de la companyia FECSA-ENDESA) que, provinent del transformador proper, arriba al càmping mitjançant una línia soterrada, fins a la caixa de comptadors, col·locada per la pròpia empresa subministradora. A l'interior, l'instal·lació també és soterrada, fins a les edificacions i fins a les unitats d'acampada dotades de caixes d'alimentació. Potència màxima admissible: 55,0 Kw; Potència instal·lada: 48,5 Kw, i Potència contractada: 12,5 Kw.

També és soterrada l'instal·lació de l'enllumenat públic.

Al igual que l'electricitat, es dotarà d'un punt d'aigua per a consum i un de desguàs per a cada dues unitats d'acampada.

Pel que fa a l'aigua potable, es connectarà del ramal existent més pròxim, aquesta, arriba a través d'un pou propi, existent, amb una cabdal aproximat de 8000 litres/hora, segons detall de sondeig, i que disposa d'una bomba i una línia soterrada fins a arribar als dipòsits d'acumulació.

El sistema de desinfecció està acoblat al costat dels dipòsits d'acumulació de manera que al arrancar la bomba es posa en funcionament el motor del clor.

També es disposa d'una concessió de 80 l/seg. Que prové d'un embassament a la Riera de Cogolls que passa pel costat de la finca i actualment serveix per fer funcionar una central elèctrica pel propi consum (particular). Aquesta també serveix per a la presa d'aigua pels bombers, situada al costat de l'edifici de serveis.

El sanejament es connectarà al col·lector existent més pròxim i abocarà a l'estació depuradora. Les aigües residuals seran les pròpies dels aparells sanitaris de l'establiment a raó d'uns 150 litres/persona i dia, de manera que a plena ocupació les aigües residuals previsibles seran d'uns 24000 litres/dia.

Aquestes aigües es tractaran en una depuradora d'aigües residuals particular (adjuntem còpia de fulls descriptius), i posteriorment abocaran a un riera pública (la Riera de Cogolls), efluent del riu Brugent.

Aigües avall del nucli urbà d'Amer, es realitzen controls periòdics de la qualitat de les aigües del riu Brugent. Tenint en compte, doncs, les característiques de l'abocament un cop tractat correctament i l'estat actual de la llera receptora, es considera que la incidència es quasi nul·la

RECOLLIDA DE DEIXALLES

La recollida de deixalles, residus sòlids, se'n faran càrrec els serveis municipals de recollida d'escombraries. Aquestes es disposaran en els seus corresponents contenidors que hi ha a l'entrada del càmping. Els propietaris del càmping paguen una taxa a l'ajuntament per tal que tres cops a la setmana, el camió de deixalles, vingui a recollir-les i les porti al punt d'abocament corresponent.

INSTAL·LACIONS / SERVEIS

El present Pla Especial preveu les noves instal·lacions de serveis del càmping, definint la seva localització en les zones específiques, corresponents a la primera fase d'actuació (Zona de serveis i equipaments, plànol de zonificació); així mateix planteja les superfícies d'ocupació i instal·lacions del càmping, d'acord amb el què disposa el Reglament de la Llei d'urbanisme.

Àrea de serveis de la depuradora.

És l'espai on s'hi disposa l'estació depuradora, que tracta l'aigua mitjançant un sistema de tractament biològic.

L'àrea de serveis de la depuradora ocupa una extensió de 182,31 m².

N. d'habitants equivalent: 100 persones

Volum de desperdici diari per usuari: 150 litres/persona/dia

Ret de sanejament: Diàmetre 200mm

Cabdal diari QT : 15 m³/dia

Cabdal punta en m³/h : QP: 3.125 m³/dia

Cabdal diürn sobre 14 hores en m³/h: QT: 1.07 m³/h

Actualment no es preveu cap àrea edificada, ja que els aparells estan tots enterrats. En cas de necessitat es preveu una possible ampliació del servei de depuració, ocupant la mateixa zona, ara destinada a aquest servei, amb una edificabilitat màxima de 0,20 m² sòl, amb un sostre màxim de 36,43 m² i una ocupació màxima del 20% disposats en planta baixa.

Àrea dels serveis del dipòsit d'aigua

És el lloc on hi ha situats els dipòsits de l'aigua, dos, els quals tenen una capacitat de 2.400 litres cadascun i on en un petit cobert (fora de l'àmbit del càmping) s'hi realitzen funcions de magatzem de petites eines i materials de manteniment.

És la part més elevada de la zona. En aquesta zona no s'hi preveu cap edificació.

5. ANNEX: RESPOSTES ADMINISTRACIÓ

5.1. AGÈNCIA CATALANA DE L'AIGUA

Segons les consultes per carta i telefònicament, tots els càmpings han de tenir un estudi d'inundabilitat efectuat per un tècnic competent.

En referència a l'apartat 2 de les conclusions de l'informe tècnic de l'expedient UPDH2009005861 caldria dir que l'ampliació plantejada està a una cota de nivell superior de l'actual càmping.

(Adjunto carta agència catalana de l'aigua)

5.2. BOMBERS

Segons les consultes per carta i telefònicament, el càmping ha de tenir un hidrant amb una pressió mínima de 1000 litres / minut.

En referència a les conclusions de l'informe de prevenció d'incendis 20090398, s'adjunta document de l'agència catalana de l'aigua, tot i que no s'especifica la pressió de l'hidrant i que aquest ha passat totes les revisions del servei de bombers de la Generalitat, es pot comprovar que el cabal màxim és molt superior al que es demana a la normativa.

(Adjunto carta bombers)

5.3. MEDI AMBIENT

Segons les consultes per carta i telefònicament, cal informar a l'Ajuntament de les Planes que cal sol·licitar un informe al Departament de Medi Ambient i Habitatge, un cop aprovat inicialment el Pla especial i simultàniament al tràmit d'informació pública.

(Ajunto carta medi ambient)

5.4. TURISME

Segons l'últim informe de 20 de febrer de 2013, i per tal de complir amb el Decret 159/2012, de 20 de novembre d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'us turístic es proposa:

- 1.- Posar dos canviadors de nadons en el blocs de serveis segons s'indica en el plànol n.8.
- 2.- Cap unitat d'acampada esta mes lluny de 80 m de l'edifici de serveix amb punt d'abastament d'aigua segons s'indica en el plànol n.6
- 3.- El càmping esta degudament tancat amb pals de fusta i reixat metal·lic segons foto introduïda en el planol n. 5,4,8.

les consultes per carta i telefònicament, el càmping ha de tenir un dipòsit acumulador d'aigua amb una capacitat de 43.550 litres, i la depuradora d'aigües residuals ha de tenir una capacitat per a 145 persones.

Cal considerar que en la primera fase de l'ampliació només s'augmenten tres parcel·les respecte a la capacitat actual del càmping, en data 19 de juliol de 2010. Segons la contesta del 13 d'octubre de 2010 amb registre número: 0972S/47068/2010, es comenta que en la mesura que es procedeixi l'execució de la segona fase s'hauran de tenir en compte les consideracions reflectides del 26 de maig, descrites al principi.

(Ajunto carta turisme)

5.5. CULTURA

Segons l'informe número 0392S/4394 és favorable donat a que no hi ha cap jaciment arqueològic conegut i documentat.

(Ajunto carta cultura)

5.6. AGRICULTURA

Segons l'informe número 0007S/5581/2009, el seu informe és favorable donat a que el municipi de les Planes d'Hostoles no està inclòs actualment en cap pla sectorial agrari, i que l'àmbit d'actuació no afecta ni interfereix els plans del Departament a la zona.

(Ajunto carta agricultura)

5.7. GEOLOGIA

Segons l'informe número 0578S/1805/2009, el seu informe és favorable donat a que no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

(Ajunto carta geologia)

5.8. CARTES ADMINISTRACIÓ



INFORME TÈCNIC

Expedient : **UDPH2009005861**
Peticionari : **Dolors Arnau i Frigola**
Objecte : **Informe sobre possible afecció a un aquífer classificat per l'ampliació del càmping el Molí de Vilamala riera de Cogolls**
Curs : **riera de Cogolls**
Municipi : **Les Planes d'Hostoles (Garrotxa).**
Coordenades UTM: **X = 4862.911 Y = 4.657.135**

Amb data del registre d'entrada 12 de novembre de 2009, la Sra. Dolors Arnau i Frigola sol·licita informe, d'acord amb el que s'estableix a l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, sobre la possible afecció a un aquífer classificat per l'ampliació del càmping Molí de Vilamala, en el TM de Les Planes d'Hostoles (Garrotxa).

Aporta, junt a la sol·licitud, el "Pla especial urbanístic d'ordenació del càmping de 3a Molí de Vilamala", subscrit per l'arquitecte Josep M. Cros i Roca l'octubre de 2009.

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

El càmping Molí de Vilamala està situat a 2,00km al nord-est del nucli urbà de Les Planes, prop del veïnat de Pocafarina, en terrenys del marge esquerre de la riera de Cogolls.

Actualment, el càmping ocupa una superfície de 4.000,00m² i té 37 parcel·les, un edifici de serveis i la masia (recepció, infermeria i bar), a més d'una instal·lació de depuració de les aigües residuals.

El pla especial pretén reduir a 31 el nombre de parcel·les, augmentant-ne la superfície, per l'ús amb caravanes tipus "mòbil home". Es reservarà una zona per l'ampliació de l'àrea de serveis.

També es contempla l'ampliació de la zona d'acampada en 3.527,00m² amb la incorporació de dues feixes de terreny situades al nord de les instal·lacions actuals. En una primera fase s'hi habilitaran 9 parcel·les més i en una segona fase, que afecta una superfície de 2.300m² de la feixa superior, s'hi habilitaran 18 més.

Pel que fa a les xarxes dels serveis, tan sols es realitzaran ampliacions de les xarxes existents.

CONSIDERACIONS GENERALS

La totalitat de la superfície de les dues feixes on es projecta l'ampliació del càmping es troba dins la zona de policia de la riera de Cogolls, a una distància mínima de 20,00m i correspon a terrenys sobreelevats entre 5,00 i 8,00m del fons de la llera, i previsiblement, no inundables.





Tenint en compte que, hores d'ara, no es disposa d'estudis hidràulics de detall de la riera de Cogolls, es considera necessari l'anàlisi de les condicions d'inundació dels terrenys ocupats pel càmping Molí de Vilamala i la determinació, si cal, de les mesures constructives de protecció passiva o de reordenació de l'àmbit ocupat per a reduir el nivell de risc a valors admissibles, segons els criteris aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua el 2 de març de 2006 i la pròpia directiva de prevenció front el risc d'inundació de l'art. 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol.

Els terrenys, pertanyents al terme municipal de Les Planes d'Hostoles (Garrotxa), no es troben inclosos a cap dels delimitats als annexes del Decret 328/1988, que estableix normes especials de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació a diversos aqüífers de Catalunya, i son a l'àmbit superficial de l'aqüífer següent:

Codi de l'aqüífer: 2023A11

Nom de l'aqüífer: Aqüífer fluviovolcànic del Brugent

Àrea hidrogeològica: 202

Tipus (llegenda): Fluviovolcànic

Geologia principal: Al·luvial-lacustres: Graves i llims (Quaternari)

Geologia secundària: Volcànics: piroclastes, lapilli i colades

Tipus d'aqüífer: Lliure a confinat

Aqüífer granular?: Sí

Aqüífer fracturat?: Sí

Aqüífers aïllats?: No

Aqüífer parcialment confinat?: Sí

Rang de permeabilitats: 10 - 100 m/d

Usos principals de l'aigua subterrània: Abastament i agrícola

Àrea de recàrrega de l'aqüífer: Recàrrega directa de la pluja sobre l'àrea aflorant de l'aqüífer

Des del punt de vista hidrogeològic, i sempre i quan es duguin a terme les mesures necessàries per a garantir que no es produeixin abocaments al medi, l'ampliació del càmping Molí de Vilamala no ha de comportar, previsiblement, cap risc per a l'aqüífer.

CONCLUSIÓ

D'acord amb les consideracions anteriors, s'informa el següent sobre el "Pla especial urbanístic d'ordenació del càmping de 3a Molí de Vilamala" de Les Planes d'Hostoles (Garrotxa), als efectes previstos a l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i pel que fa a l'ocupació dels terrenys i l'avaluació dels riscos hidrològics i la protecció de l'àmbit fluvial, l'estructura de l'aqüífer subterrani i la qualitat de l'aigua:

1. Els terrenys que ocupa el càmping i els de l'ampliació formen part de l'àmbit superficial de l'aqüífer fluviovolcànic del Brugent (codi 2023A11) i no estan inclosos entre els delimitats a cap dels annexes del Decret 328/1988, que estableix normes especials de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació a diversos aqüífers de Catalunya.
2. Es farà l'anàlisi de les condicions d'inundació dels terrenys del càmping per a validar l'ordenació actual o la conveniència de la modificació, si cal, i/o les mesures constructives de protecció passiva per a reduir el nivell de risc a valors admissibles d'acord amb els usos establerts, segons els criteris aprovats pel Consell d'Administració de l'Agència Catalana de l'Aigua el 2 de març de 2006 i la pròpia directiva de prevenció front el risc d'inundació de l'art. 6 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret 305/2006, de 18 de juliol.





3. Es prohibeix, amb caràcter general i sens perjudici del disposat a l'article 100 del text refós de la Llei d'Aigües, aprovat per RDL 1/2001, de 20 de juliol, tota activitat susceptible de provocar la contaminació o degradació del domini públic hidràulic i, en particular, acumular residus sòlids, runes o substàncies, qualsevol que sigui la seva naturalesa i el lloc on es dipositin, que constitueixin o puguin constituir un perill de contaminació de les aigües o de degradació del seu entorn, segons disposa a l'article 97.a) del mateix text legal.
4. L'atorgament de l'autorització i/o concessió administrativa per l'ús de l'aigua, i l'autorització i/o l'informe i la imposició dels límits dels abocaments d'aigües residuals al medi, si procedeixen, es resoldran 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.
5. L'inici de les obres es condiciona a l'autorització de l'Agència Catalana de l'Aigua, que haurà de sol·licitar el titular de les instal·lacions aportant el projecte executiu adaptat a les prescripcions anteriors.

Vist i plau
El Director
Per delegació (Resolució
MAH/1880/2009, de 29
de Juny. DOGC5416
de 08.07.09)

El Tècnica Unitat Gestió del
DPH de la Demarcació
Territorial de Girona

El Cap de la Unitat de Gestió
del Domini Públic Hidràulic de
la Demarcació de Girona

El Cap de la Demarcació
Territorial de Girona

Elisabet Sebastià Grabuleda

Enrique Moya Rodríguez

Alexandre Rocas Jordi

Girona, 1 de setembre de 2010

Aquest document incorpora la firma digital avançada i la seva ubicació està al servidor amb nom Mabraca12 de la Seu Central de l'Agència Catalana de l'Aigua.



Informe de prevenció d'incendis

V.R:

Referència: 20090398

Titular: Dolors Arnau Frigola

Activitat: Pla especial Urbanístic ampliació càmping molí de Vilamala

Adreça:

Municipi: Planes d'Hostoles

Assumpte: Informe annex



Data: **22 GEN. 2010**

Sortida núm. *100*

Fets

1. El dia 04/12/09 ha entrat amb el número de registre 2960 la sol·licitud de l'informe de prevenció d'incendis en relació a l'activitat de la referència.
2. Aquest projecte està elaborat per l' Sr./Sra. Josep M Cros Roca.

Fonaments de dret

- Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental.
- Decret 136/1999, de 18 de maig, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i se n'adapten els annexos.
- Decret 143/2003, de 10 de juny, de modificació del Decret 136/1999, de 27 de febrer, pel qual s'aprova el Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i se n'adapten els annexos.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
- Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.
- Reial Decret 1942/1993, de 5 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RIPCI).

Conclusions

Per poder exercir l'activitat, caldrà incloure a més de les mesures de seguretat contra incendis que preveu el projecte i les proposades pels Serveis Tècnics municipals i/o comarcals, les següents:

- L'hidrant haurà de garantir un cabal de 1000 l/minut durant dues hores a una pressió de 1 bar (D241/94).

Xavier Viñolas Boix
 Tècnic del Servei de Prevenció



Generalitat de Catalunya
 Departament d'Interior,
 Relacions Institucionals i Participació
 Direcció General de Prevenció,
 Extinció d'Incendis i Salvaments
 Regió Emergències de Girona

Girona, 20 de gener de 2010



RESOLUCIÓ de decisió prèvia d'avaluació ambiental del Pla especial urbanístic per a l'ampliació del càmping Molí de Vilamala, al terme municipal de les Planes d'Hostoles (exp. OTAAGI20090378).

Núm. d'expedient: OTAAGI20090378

FETS

Atès que en data 12 de novembre de 2009 va tenir entrada al Registre dels Serveis Territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge a Girona la sol·licitud de decisió prèvia respecte a la subjecció a avaluació ambiental del Pla especial urbanístic per a l'ampliació del càmping Molí de Vilamala, al terme municipal de les Planes d'Hostoles, presentada pel senyor Josep Maria Cros i Roca;

Vist l'informe emès per l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de Girona, de 12 de febrer de 2010, en el qual es proposa no sotmetre a avaluació ambiental el Pla especial, un cop examinada la documentació aportada i tenint en compte les consultes efectuades i els criteris que defineix l'annex 2 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes;

Atès que l'objecte del Pla especial és ampliar la superfície d'acampada en 3.527 m² per a la instal·lació de 27 unitats d'acampada;

Atès que l'àmbit del Pla no afecta espais naturals de protecció especial, espais inclosos al PEIN o a la xarxa Natura 2000, zones humides, terrenys forestals ni àrees d'interès geològic;

FONAMENTS DE DRET

D'acord amb l'article 8 de l'esmentada Llei 6/2009, de 28 d'abril, segons el qual s'han de sotmetre a avaluació ambiental, si es resol en la decisió prèvia d'avaluació ambiental, els plans i els programes a què fa referència l'article 6 que estableixin l'ús de zones d'àmbit territorial reduït;

D'acord amb la disposició addicional tercera de l'esmentada Llei 6/2009, de 28 d'abril, segons la qual si els plans es refereixen a zones d'àmbit territorial reduït, l'òrgan ambiental pot decidir, cas per cas, que, en tant que ja requereixen seguir una avaluació d'impacte ambiental específica, no els és exigible dur a terme addicionalment una avaluació ambiental de plans;

D'acord amb els articles 15 i 16 de l'esmentada Llei 6/2009, de 28 d'abril, que regulen el procediment de la decisió prèvia d'avaluació ambiental;

Atès que els projectes de càmpings requereixen la tramitació d'un expedient de decisió prèvia sobre avaluació d'impacte ambiental, en constar al grup 9.h de l'annex II del Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes;

Vist l'article 12 de l'esmentada Llei 6/2009, de 28 d'abril, segons el qual l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient;

De conformitat amb l'article 3 del Decret 125/2005, de 14 de juny, de reestructuració dels serveis territorials del Departament de Medi Ambient i Habitatge, segons el qual correspon als serveis territorials la tramitació dels expedients d'avaluació ambiental en el seu àmbit de competències,

RESOLUCIÓ

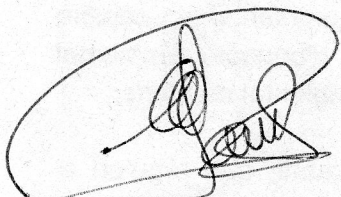
-1 Determinar que el Pla especial urbanístic per a l'ampliació del càmping Molí de Vilamala no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental, atès que estableix l'ús d'una zona d'àmbit territorial reduït i l'aprovació del projecte requerirà el tràmit de decisió prèvia sobre avaluació d'impacte ambiental.

-2 Indicar a l'Ajuntament de les Planes d'Hostoles que cal sol·licitar un informe al Departament de Medi Ambient i Habitatge, com a organisme ambiental afectat per raó de les seves competències sectorials, un cop aprovat inicialment el Pla especial i simultàniament al tràmit d'informació pública, de conformitat amb l'article 83.5 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Notificar aquesta Resolució al senyor Josep Maria Cros i Roca i a l'Ajuntament de les Planes d'Hostoles.

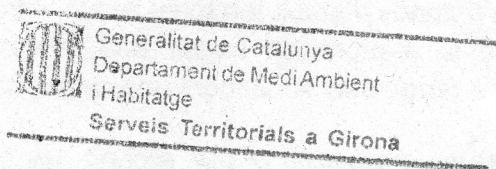
Contra aquesta Resolució, que no esgota la via administrativa, les persones interessades poden interposar recurs d'alçada davant el director general de Polítiques Ambientals i Sostenibilitat en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la recepció de la seva notificació, d'acord amb el que disposen els articles 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Girona, 1 de març de 2010



Emili Santos i Bach

Director dels Serveis Territorials a Girona





Registre Entrada	J-2013-000258-1
Data Presentació:	26/02/2013 09:10:19
Unitat:	1713340003_1 - Ajuntament de les Planes d'Hostoles
Destinació	1713340003_01 - Ajuntament de les Planes d'Hostoles - Urbanisme



Generalitat de Catalunya
Girona

Número: 09729/18928/2013
Data: 21/02/2013 13:45:17

Registre de sortida

Sr. Alcalde-President
Vall d'Hostoles
17172 Les Planes d'Hostoles

KG-000141

Senyor,

En relació amb el Pla especial urbanístic d'ordenació i amoniació de l'establiment d'allotjament turístic en la modalitat de càmping, anomenat el Moit de Vilamala, promogut per la senyora M. Dolors Arnau i Frigola i redactat en data juny 2012, per l'arquitecte Josep M. Cros i Roca, SLP, us hem de dir que un cop revisat el mateix i d'acord amb el que preveu l'Annex II del Decret 159/2012, de 20 de novembre d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic, pel que fa als càmpings de Tercera categoria, el següent:

Es considera que la part preexistent no s'ha modificat en res i complia en escriu els percentatges en quan a blocs de serveis sanitaris, no obstant el Decret abans esmentat, en el punt 4 preveu que cada bloc de serveis higièncs dels dos sexes disposi d'un espai canviador de nadons, cosa que no tenen els blocs existents.

Per altre part, en el projecte no queden reflectides les preses d'aigua potable i la normativa vigent preveu que han d'estar distribuïdes de manera que cap unitat d'acampada no es trobi a més de 80 metres d'una de d'elles, que han d'estar pavimentades i dotades del corresponent desguàs (apartat 12).

Finalment, el càmping ha d'estar degudament tancat en tot el seu perímetre.

Atentament,

Carme Juanola i Solà
Cap de la Secció de Comerç i Turisme
Girona, 20 de febrer de 2013.



INFORME: AFECTACIÓ AL PATRIMONI CULTURAL DE LES ACTUACIONS EN SÒL NO URBANITZABLE

ASSUMPT: Pla Especial Urbanístic d'Ordenació del Càmping de 3^a "Molí de Vilamala"

Terme Municipal: Les Planes d'Hostoles
Comarca: Garrotxa

Peticionari: Josep Maria Cros i Roca

FETS

El dia 12 de novembre de 2009, el senyor Josep Maria Cros i Roca tramet a aquests Serveis Territorials un escrit sol·licitant un informe al Departament de Cultura i Mitjans de Comunicació segons estableix l'article 48 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i segons estableix el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme sobre la possible afectació de l'activitat sobre el patrimoni cultural.

- Adjunten la memòria descriptiva de l'activitat projectada.

ESTUDI

L'objectiu del projecte és l'ampliació de les parcel·les d'acampada per a tot tipus de caravanes, "mòbil-home" o tendes i la instal·lació de nous serveis i equipaments. La superfície total de l'ampliació és de 3.527m². El càmping s'hi accedeix des de la carretera de Les Planes, situat dins del paratge de la riera de Cogolls, terme municipal de Les Planes d'Hostoles.

CONCLUSIONS

Referent a l'informe que han demanat, per tal de donar compliment a l'article 48.1c del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme – procediment per a l'aprovació de projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable –, referent a la possible afectació al Patrimoni Arqueològic i Paleontològic que pot comportar l'esmentat projecte, informem el següent:



Cap jaciment arqueològic conegut i documentat a la Carta Arqueològica de la Garrotxa, terme municipal de Les Planes d'Hostoles, resta afectat per l'esmentat projecte segons les planimetries que ens han facilitat.

En el 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.

Montserrat Marató i Pladelasala
Arqueòloga Territorial de Girona

Girona, 16 de novembre de 2009



INFORME SOBRE EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC D'AMPLIACIÓ I ORDENACIÓ DEL CÀMPING "MOLÍ DE VILAMALA", EN SÒL NO URBANITZABLE DEL MUNICIPI DE LES PLANES D'HOSTOLES

Antecedent

En data 13 de novembre d'enguany, el senyor Josep M^a Crous i Roca, arquitecte, amb domicili al C/. Puigsacalm núm. 3, 1r, 17800 – Les Preses, ha presentat a l'Oficina Comarcal de la Garrotxa d'aquest Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural, una sol·licitud d'informe sobre el Pla Especial Urbanístic d'ampliació i ordenació del Càmping "Molí de Vilamala", ubicat en sòl no urbanitzable del terme municipal de les Planes d'Hostoles, comarca de la Garrotxa, i que promou la senyora M. Dolors Arnau i Frigola, amb DNI núm. 40118266X.

Fonament de dret

- Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, 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.

Valoració de l'informe

Examinada la documentació presentada, i de les dades obrants en aquest Departament, s'informa:

Que aquest Pla Especial Urbanístic té com a principal objectiu l'ampliació i ordenació del Càmping "Molí de Vilamala", que està en funcionament, per adequar-lo a la Llei d'Urbanisme i efectuar les previsions corresponents a les noves necessitats.

Que es tracta d'una activitat emmarcada com un dels usos a que fa referència l'article 47 (punt 4, apartat a) de la LUC, de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo, i que es tramita d'acord amb l'article 48 de la mateixa Llei.



Que el municipi de les Planes d'Hostoles no està inclòs actualment en cap pla sectorial agrari, i que l'àmbit d'actuació no afecta ni interfereix els plans d'aquest Departament a la zona.

Conclusió

Vist el que s'exposa, aquests Serveis Territorials del Departament d'Agricultura, Alimentació i Acció Rural a Girona, informen favorablement aquest Pla Especial Urbanístic d'ampliació i ordenació del Càmping "Molí de Vilamala", ubicat en sòl no urbanitzable del terme municipal de les Planes d'Hostoles, comarca de la Garrotxa.

Girona, 10 de desembre de 2009

Pere Ordís Dalmau
Cap del Servei de Coordinació
d'Oficines Comarcals

PO/jn

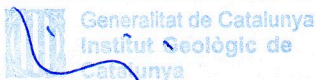
Sol·licitat per: Josep M. Cros i Roca

Referència: Informe tècnic **PG-0826/2009**

Assumpte: Projecte d'ampliació en el
càmping de 3^a categoria "Molí de Vilamala"
dins del terme municipal de Les Planes
d'Hostoles

Per tal de donar compliment a l'article 48.1f de la Llei 10/2004 de 24 de desembre, de modificació de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, un cop contrastat el Projecte d'ampliació en el càmping de 3^a categoria "Molí de Vilamala" dins del terme municipal de Les Planes d'Hostoles, amb les dades geològiques de què disposa l'Institut Geològic de Catalunya, us informem que l'actuació proposada no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

El Subdirector Tècnic



Generalitat de Catalunya
Institut Geològic de
Catalunya

Xavier Berástegui i Batalla

Barcelona, 17 de novembre de 2009

APARTAT 2: NORMATIVA

INDEX

TITOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTE GENERAL

- Art. 1 Objectiu
- Art. 2 Àmbit territorial
- Art. 3 Marc normatiu i antecedents
- Art. 4 Vigència
- Art. 5 Contingut del Pla Especial

TITOL II. ORDENACIÓ

- **CAPITOL 1. ASPECTES GENERALS**
 - Art. 6 Aspectes generals
- **CAPITOL 2. ESPAIS COL·LECTIUS**
 - Art. 7 Definició i qualificació
 - Art. 8 Titularitat i afectació del sòl
 - Art. 9 Carrers i camins
 - Art. 10 Espais lliures i àrees d'esbarjo
 - Art. 11 Zona de serveis i equipaments
- **CAPITOL 3. ESPAIS PRIVATS**
 - Art. 12 Definició i qualificació
 - Art. 13 Illes d'acampada
 - Art. 14 Construccions fixes

TITOL III. NORMES GENERALS D'EDIFICACIÓ

- Art. 15 Tipologia
- Art. 16 Ocupació i edificabilitat màxima per parcel·la
- Art. 17 Sòl lliure d'edificació
- Art. 18 Alçada reguladora i nombre de plantes
- Art. 19 Separacions mínimes

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

CAPITOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Art. 1 Objectius

L'objectiu d'aquest Pla Especial Urbanístic, és ajustar l'ordenació del càmping Vilamala a les determinacions de la LLEI d'urbanisme, tenint en compte tant les seves instal·lacions actuals com les previsions per al seu desenvolupament futur, d'acord amb el que estableix l'article 47.6.e. de L.U.

Art. 2 Àmbit territorial

1. L'àmbit territorial del Pla Especial és la finca del Molí de Vilamala, amb una superfície total de 7.527m² ocupada per les instal·lacions del Càmping Vilamala promogut per la Sra. M. Dolors Arnau i Frigola, segons la corresponent autorització de la Comissió d'urbanisme.

Art. 3 Marc normatiu i antecedents

1. El present Pla Especial Urbanístic s'ha redactat d'acord amb la legislació urbanística i la legislació sectorial vigent, ajustant-se a les determinacions del decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, d'urbanisme així com les determinacions relacionades del DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament, de la Llei d'urbanisme.
2. Aquest Pla Especial desenvolupa les previsions de les Normes Subsidiàries d'ordenació del Municipi de les Planes d'Hostoles.
3. El present Pla Especial incorpora un estudi d'impacte ambiental que s'ajusta a l'àmbit del Càmping Vilamala, actualment en funcionament i degudament autoritzat per acord de la Comissió d'Urbanisme i segons llicència municipal, tenint en compte que no es modifiquen les condicions d'implantació.

Art. 4 Vigència

La vigència d'aquest Pla s'iniciarà el dia següent de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya d'acord amb els termes que disposi l'article 70.2 de la LBRL 7/1985 i mantindrà la seva vigència de forma indefinida mentre no es produeixi la seva revisió.

Art. 5 Contingut del Pla Especial

El present Pla Especial urbanístic està integrat pels següents documents:

- a) La memòria descriptiva i justificativa del pla
- b) La normativa urbanística
- c) Estudi paisatgístic
- d) Els plànols d'informació i ordenació

TÍTOL II. ORDENACIÓ

CAPITOL 1. ASPECTES GENERALS

Art. 6 Aspectes generals

1. El Pla Especial distingeix dins l'àmbit total del càmping entre els espais col·lectius i els espais privats.
2. Sota la denominació d'espais col·lectius es contempen el conjunt d'elements que, degudament interrelacionats, contribueixen a assolir els objectius urbanístics pel que fa a l'ordenació, accessibilitat i integració ambiental i en relació als aspectes lliures, els serveis i equipaments destinats als usuaris del càmping.
3. Els equips privats són els destinats pròpiament a la funció d'acampada; el Pla Especial admet les illes d'acampada i l'ocupació amb carabanes o mòbil-homes (particular del client).

CAPITOL 2. ESPAIS COL·LECTIUS

Art. 7 Definició i qualificació

1. El Pla Especial distingeix els següents espais col·lectius:
 - * Carrers i camins
 - * Zona de serveis i equipaments
 - * Espais lliures i àrees d'esbarjo
2. En aquests espais únicament s'admetran els usos col·lectius del servei, esplai, lleure o similars. Les úniques edificacions i instal·lacions possibles seran les destinades al compliment de la seva funció.

Art. 8 Titularitat i afectació del Sòl

La qualificació dels terrenys destinats a espais col·lectius previstos en el present Pla Especial no suposa cap afectació respecte la titularitat del mateixos, que continuarà essent privat sens perjudici de la seva adscripció al servei col·lectiu determinat en el present Pla Especial.

Art. 9 Carrers i camins

1. El Pla Especial estableix l'ordenació i determinació la magnitud i la disposició dels terrenys destinats a carrers i camins al servei de les parcel·les i instal·lacions del càmping; són aquells espais que assegurin l'accés a les diferents àrees d'acampada, tant pel que fa als seus usuaris com als serveis de manteniment i altres.
2. Les franges lliures adjacents als carrers i camins, dedicades a les seva protecció, així com els marges i talussos tindran un tractament similar als carrer i camins.

Art.10 Espais lliures i àrees d'esbarjo

1. El Pla Especial estableix les àrees destinades a l'espai dels usuaris del càmping.
2. En aquest espai únicament s'admeten els usos col·lectius d'esplai, lleure o de caràcter esportiu. Les úniques edificacions i instal·lacions possibles seran de caràcter auxiliar i estaran destinades al compliment de la seva funció, amb la limitació de no superar una superfície màxima conjunta de 50 m².

Art.11 Zona de serveis i equipaments

1. El Pla Especial reserva aquest zona per a les edificacions i instal·lacions destinades a usos col·lectius al servei dels usuaris del càmping i del personal de manteniment i vigilància.
2. Els usos previstos són els assenyalats en aquest Pla Especial per a cadascuna de les diferents àrees que formen la zona de serveis i equipaments:

Recepció	Administració, enfermeria, bar, ...(fora l'àmbit)
Habitatge	Habitatge vinculat (fora de l'àmbit)
Edifici principal de serveis	Serveis i instal·lacions
Àrea de serveis de la depuradora	Serveis i instal·lacions
Àrea de serveis del dipòsit d'aigua	Serveis i instal·lacions (fora de l'àmbit)

3. L'edificació a les diferents àrees previstes en el Pla Especial dins la zona de serveis i equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents usos previstos, al paisatge i a les condicions ambientals que caldrà respectar.
4. En tots els casos els edificis a construir en els terrenys destinats a serveis i equipaments seran aïllats i s'ajustaran a les condicions generals per a edificació en aquest Pla.
5. Els paràmetres màxims als que hauran d'ajustar-se les edificacions en les diferents àrees, són els que figuren al següent quadre:

	CONDICIONS D'EDIFICACIÓ		
	OCUPACIÓ (%)	EDIFICABILITAT (m ² st/m ² sòl)	ALÇADA
1 RECEPCIÓ			
2 HABITATGE			
3 EDIFICI PRINCIPAL DE SERVEIS	90,00%	0,90	PB
4 ÀREA DE SERVEIS DE LA DEPURADORA	20,00%	0,20	PB
5 ÀREA DE SERVEIS DEL DIPOÏT D'AIGUA			
6 EDIFICI SECUNDARI DE SERVEIS	90,00%	0,90	PB

CAPITOL 3. ESPAIS PRIVATS

Art.12 Definició i qualificació

1. Corresponent a les illes d'acampada assenyalades en el plànol de zonificació.
2. En aquest espai únicament s'admetran els usos d'acampada. Les úniques edificacions possibles seran les mòbil-home o caravana amb avancé de fusta, seguint les previsions de la normativa sectorial i les limitacions del present Pla Especial.

Art.13 Illes d'acampada

1. Les unitats d'acampada són els espais destinats a la ubicació d'un alberg mòbil amb el corresponent vehicle; cada unitat tindrà degudament senyalitzats els seus límits i el número que li correspon.
2. Les condicions de les unitats d'acampada, pel que fa a dimensions, serveis,....., hauran de respondre a les determinacions de la normativa sectorial corresponent.

TÍTOL III. NORMES D'EDIFICACIÓ A ZONA D'EQUIPAMENTS I SERVEIS

Art.15 Tipologia.

La tipologia d'ordenació serà d'edificació aïllada.

Art.16 Ocupació i edificabilitat màxima per parcel·la

1. L'ocupació màxima de parcel·la és l'establerta a les condicions específiques fixades a l'article 11 d'aquestes Normatives. L'ocupació s'amidarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos sortints.
2. L'edificabilitat màxima de parcel·la que es podrà edificar és l'establerta a les condicions específiques fixades a l'article 11 d'aquestes Normes; en el còmput del sostre edificable s'inclou també l'espai sota coberta.
3. Les plantes soterranis resultants de rebaixos, anivellaments o excavacions no podran ultrapassar l'ocupació màxima de parcel·la.

Art.17 Sòl lliure d'edificació

El terrenys que quedaran lliures d'edificació, per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ésser objecte, en superfície, de cap altre aprofitament més que del corresponent a espai al servei de l'edificació o edificacions aixecades en la parcel·la o parcel·les.

Art.18 Alçada reguladora i nombre de plantes.

1. El nombre de plantes es fixa a l'article 11 per cadascuna de les localitzacions destinades a equipaments i serveis.
2. Per a les edificacions destinades a serveis, l'alçada màxima d'arrencada de coberta serà de 4,00 metres, excepte a l'edifici de recepció que es mantindrà l'alçada actual.
3. Per damunt de l'alçada màxima només es permetrà la coberta definitiva de l'edifici, de pendent inferior al 35%; l'espai resultant sota la coberta podrà ser utilitzat com a complement de l'edifici, amb les limitacions de sostre fixades.

Art.19 Separacions mínimes.

1. Les separacions mínimes de les edificacions respecte els carrers i camins, i a les seves partions laterals, són les establertes en els plànols d'ordenació del Pla Especial inicial.
2. Aquestes separacions són distàncies mínimes on es port situar l'edifici, i els seus cossos sortints. Es defineixen per la menor distància fins als plans o superfícies reglades verticals, la directriu de les quals és la partió de cada parcel·la, de dels punts de cada cos d'edificació, inclosos els cossos sortints i la coberta.
3. Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellaments de terreny o excavacions, hauran de respectar, les distàncies mínimes a les partions de parcel·la.

LES PRESES, juliol de 2014

Josep M Cros Roca
(Arquitecte)

APARTAT 3: ESTUDI DE L'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

INDEX

1.- DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI

- 1.1.- Situació: Descripció del lloc / Topografia
- 1.2.- Factors de visibilitat
- 1.3.- Components i valors del paisatge

2.- PROPOSTA

- 2.1.- Descripció de la proposta

3.- CRITERIS D'INTEGRACIÓ I IMPACTES PAISATGÍSTICS

- 3.1.- Criteris i mesures d'integració
- 3.2.- Impacta paisatgístic

CONCLUSIONS

1.- DESCRIPCIÓ DEL PAISATGE PREVI

1.1.- Situació; Descripció del lloc / Topografia

Consta de cinc feixes, segons esquema, amb petits desnivells des de la riera fins a la part més alta, al nord. Les tres primeres estan ocupades actualment pel càmping (foto 2, tres camps de conreu abans d'ocupar-les), on ja hi ha un edifici de serveis i una depuradora enterrada, en la part més baixa, pel tractament de l'aigua residual .

Les dues més altes són les proposades en l'ampliació. A partir del camí, la quarta feixa està 1,30 m. La cinquena feixa, la més elevada està situada 2,60 m respecte a l'anterior. S'hi pot accedir a les dues des de el costat de la masia.

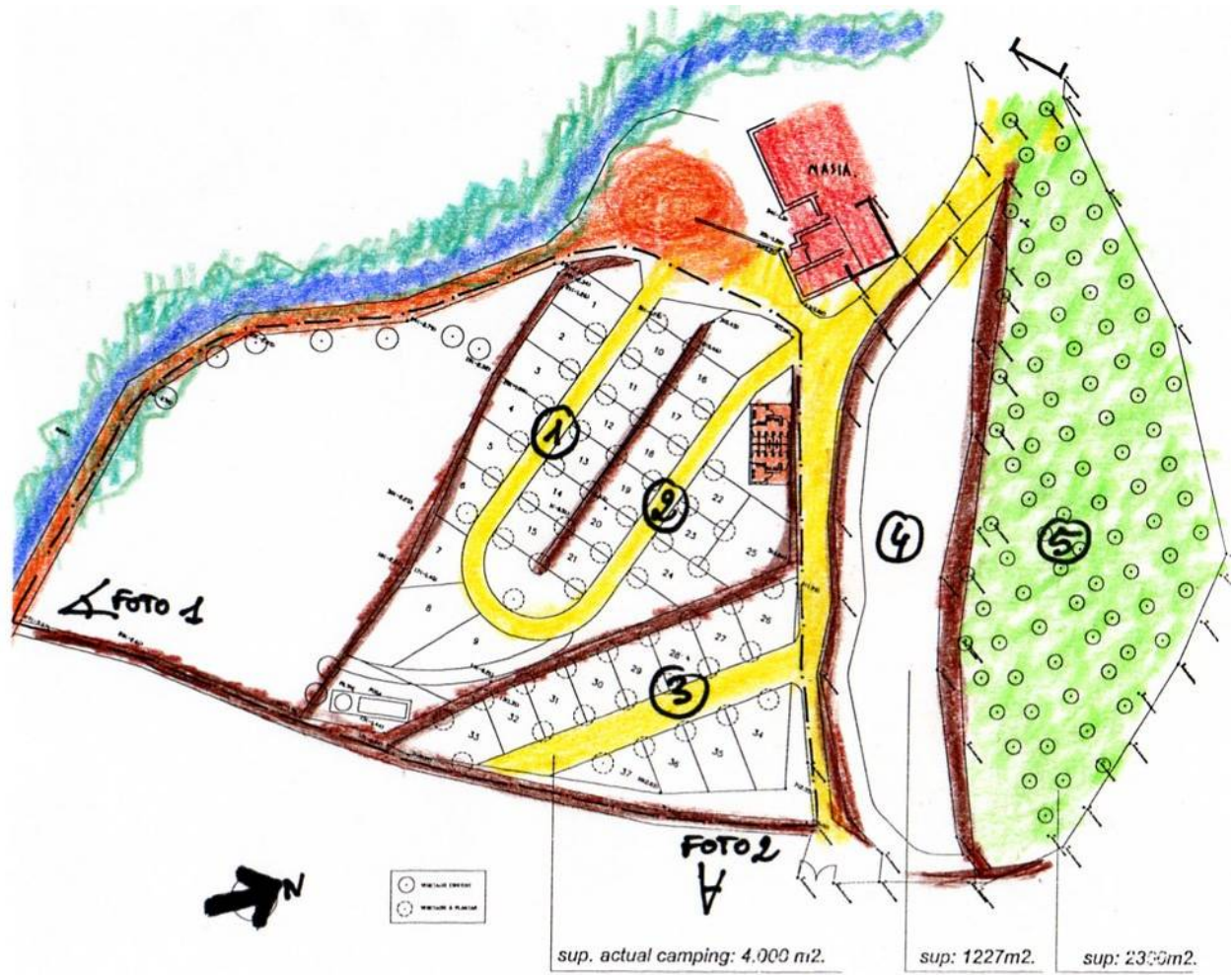
1.2.- Factors de visibilitat



Ortofotomapa

Es una àrea molt oberta visualment pel costat sud i est. Per la part de ponent queda més tancada degut al pas de la riera i la seva vegetació. La part nord, on hi ha les feixes o terrasses més altes, acaben de delimitar el camp visual del càmping.

ESQUEMA:



Zona de càmping en funcionament; espai 1,2 i 3

Zona a ampliar, espai 4 i 5



(Foto 1) Fotografia entorn immediat: Camp visual del càmping



(foto 2) Fotografia entorn immediat: camp de cultiu, on actualment hi torbem en funcionament part de les parcel·les del càmping en actiu

1.3.- Components i valors del paisatge

La zona a on es troba el càmping es caracteritza per ser una zona boscosa, al costat de la riera, i de camps de conreu. El paisatge de la zona és el típic de la comarca de la Garrotxa. El clima esdevé humit, i hi predominen rouredes, fagedes, alzines..., tal i com es poden apreciar en les fotografies anteriors.

La zona en qüestió es caracteritza per l'aparició de petits turons en forma de feixes que conformen la imatge de la zona.

Vegetació existent:

Vegetació de ribera als costats del riu.

Pollancren en la feixa més alta, on es pretén fer l'ampliació.

Vegetació proposada:

Es proposa ocupar els camps de cultiu sense arbrat, amb un de nou de fulla caduca i gran per donar ombra a l'estiu, i de poca alçada.

A les tres primeres feixes, càmping actual, s'hi varen plantar til·lers i plataners empeltats.

En la quarta feixa, ampliació del càmping, es proposa plantar morera borda.

2.- PROPOSTA

2.1.- Descripció de la proposta

Es proposa l'ampliació de la zona de les parcel·les ja existents i en funcionament. L'ampliació que es proposa és de 3.527 m², integrant-se a la part existent ja que està en el mateix paisatge de l'entorn seguint en forma de feixes ascendents i amb el mateix tipus de vegetació. La primera feixa, de 1.227 m² s'ocuparà amb les noves parcel·les. La segona feixa, la més alta amb una superfície de 2.300 m², es deixarà, inicialment, amb la mateixa vegetació existent i servirà com a àrea de picnic. En una segona fase es proposa la seva ocupació en parcel·les, d'igual característiques que les de la 1^a fase.

NORMATIVA URBANÍSTICA:

Els paràmetres urbanístics aplicables són les determinacions del Decret legislatiu 1/2005, el qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme i el decret 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'urbanisme, i les Normes Subsidiàries de les Planes d'Hostoles, que qualifica l'àrea de sòl no urbanitzable, on s'admet l'ús de càmping.

3.- CRITERIS D'INTEGRACIÓ I IMPACTES PAISATGÍSTICS

3.1.- Criteris i mesures d'integració

L' integració amb el paisatge és de total respecte amb l'entorn on es vol dur a terme l'ampliació, ja que no es pretén modificar en cap cas l'aspecte paisatgístic ni la seva vegetació. No es modifica l'estructura de les terrasses existents i s'incorpora vegetació típica de la zona, com boixos, moreres, pollancre, til·lers i plataners.

3.2.- Impacte paisatgístic

L'impacte paisatgístic produït per la intervenció d'ampliació del càmping és mínim, ja que s'integra amb el paisatge existent, que no es modifica.

CONCLUSIONS

L'ampliació del càmping no suposa cap mena d'alteració ambiental. És una adaptació tipològica a l'espai del voltant, i en cap cas tampoc suposa un impacte visual.

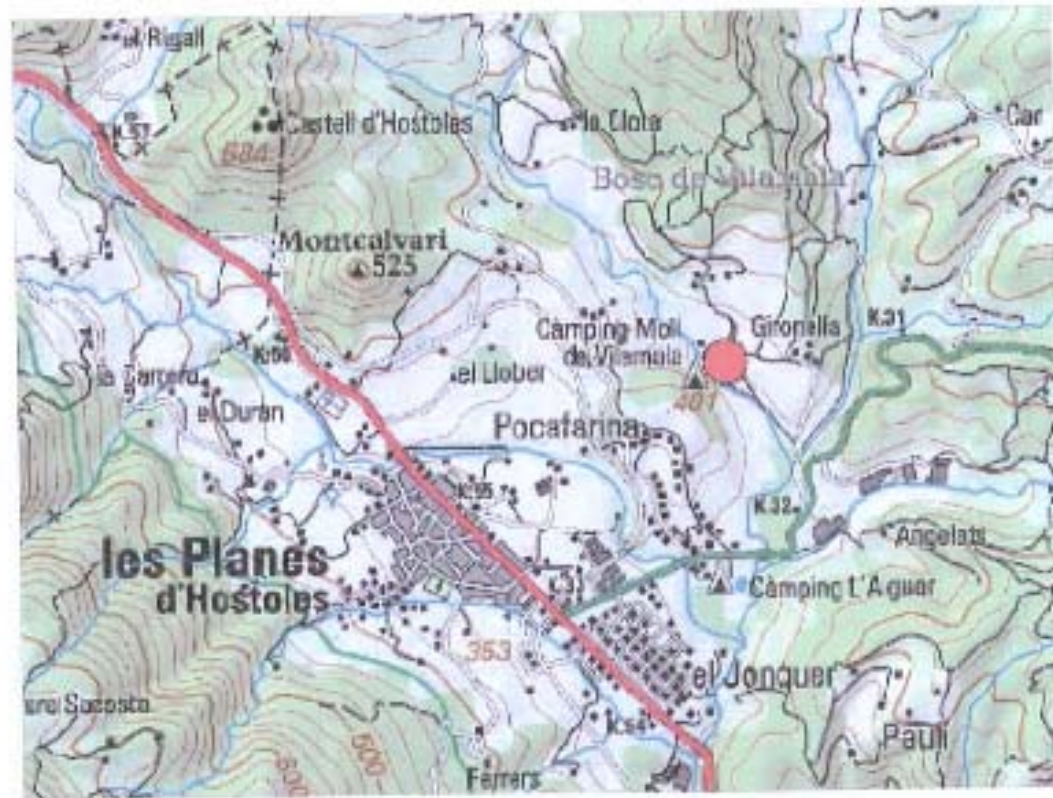
Les Preses, juliol de 2014

Josep M. Cros i Roca
Arquitecte

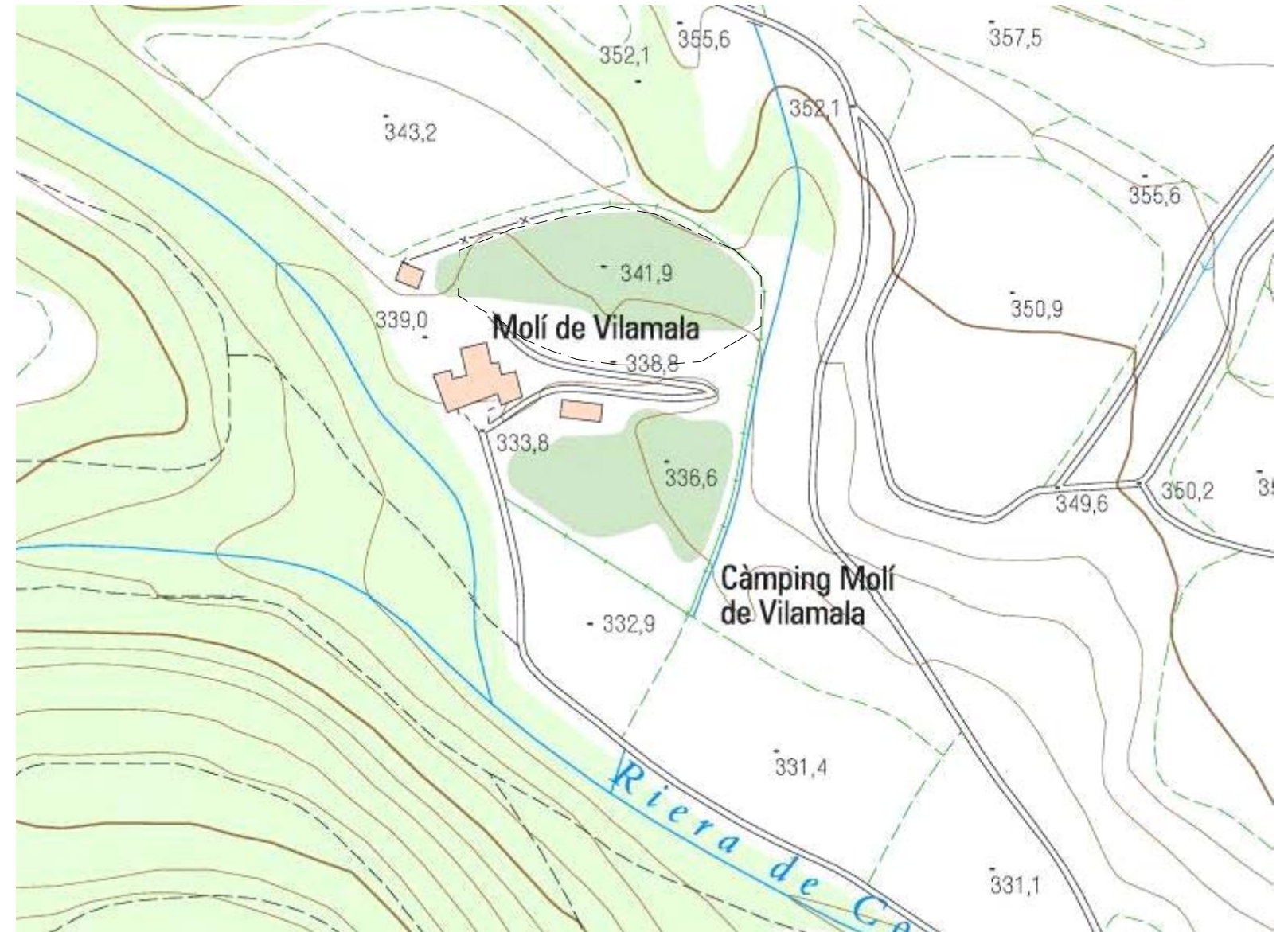
APARTAT 4: PLANOLS

INDEX

- 1 SITUACIÓ i EMPLAÇAMENT e. 1/5000 1/2000
- 2 TOPOGRÀFIC estat actual parcel·les e. 1/500
- 3 SECCIONS e. 1/250
- 4 ORDENACIÓ e. 1/500
- 5 SERVEIS fase 1: Sanejament e. 1/750
- 6 SERVEIS fase 1: Electricitat e. 1/750
- 7 ARBRAT i INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA e. 1/500
- 8 EQUIPAMENTS I SERVEIS e. 1/200



SITUACIÓ e. 1/5000

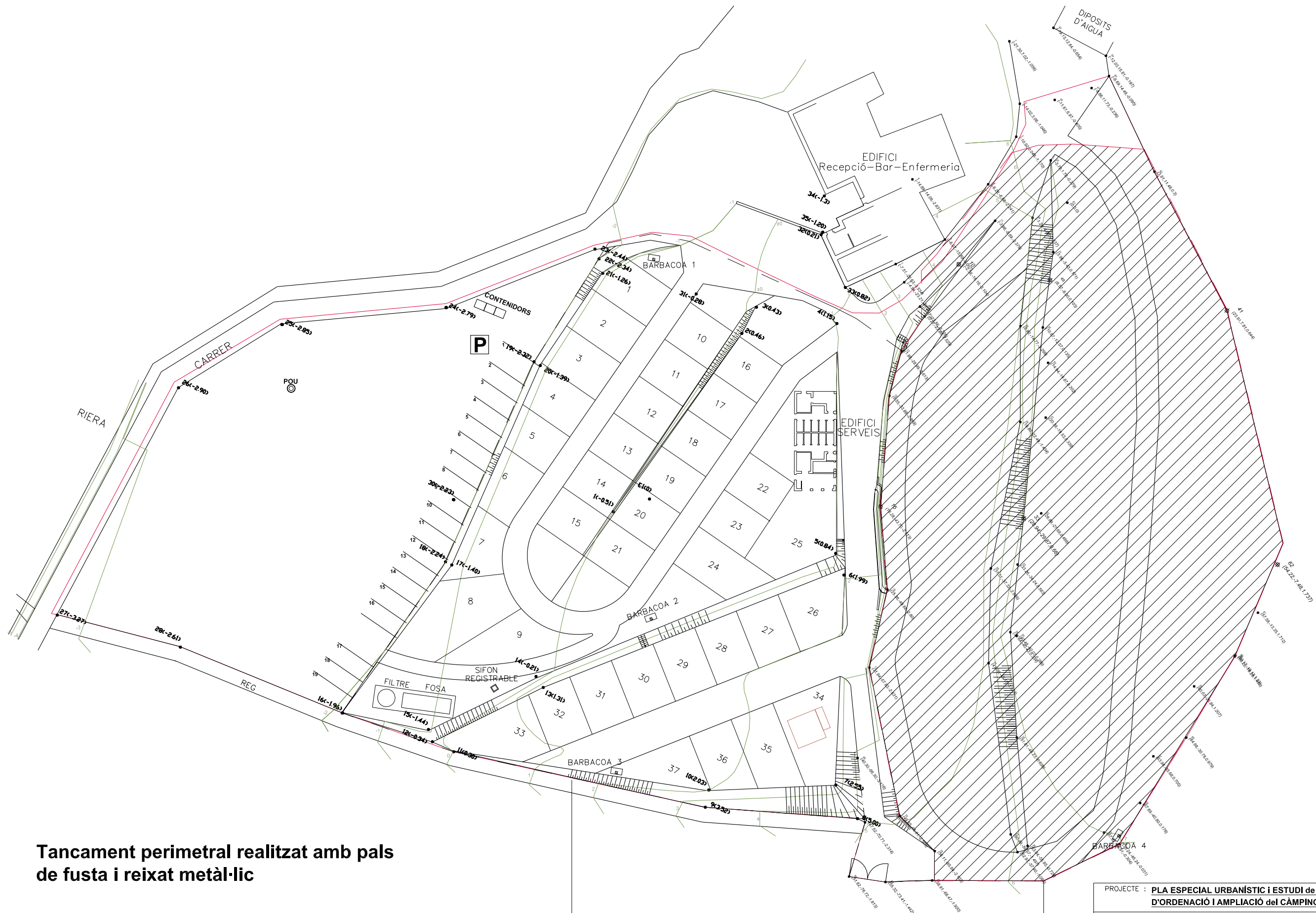


EMPLAÇAMENT e. 1/2000

ORDENACIÓ URBANÍSTICA SEGONS NNSS

* Sol no urbanitzable

PROJECTE : PLA ESPECIAL URBANÍSTIC I ESTUDI de L'IMPACTE PAISATGISTIC D'ORDENACIÓ I AMPLIACIÓ del CÀMPING de 3^o Molí de Vilamala		
SITUACIÓ:	Molí de Vilamala	LES PLANES D'HOSTOLES
		Data: Oct.-09 Ref.: 2217pe
PROMOTOR:	M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA	
ARQUITECTE:	JOSEP M. CROS i ROCA, SLP	
PLÀNOL:	SITUACIÓ i EMPLAÇAMENT	
ESCALA:	1/5000 1/2000	1 Juliol-2014



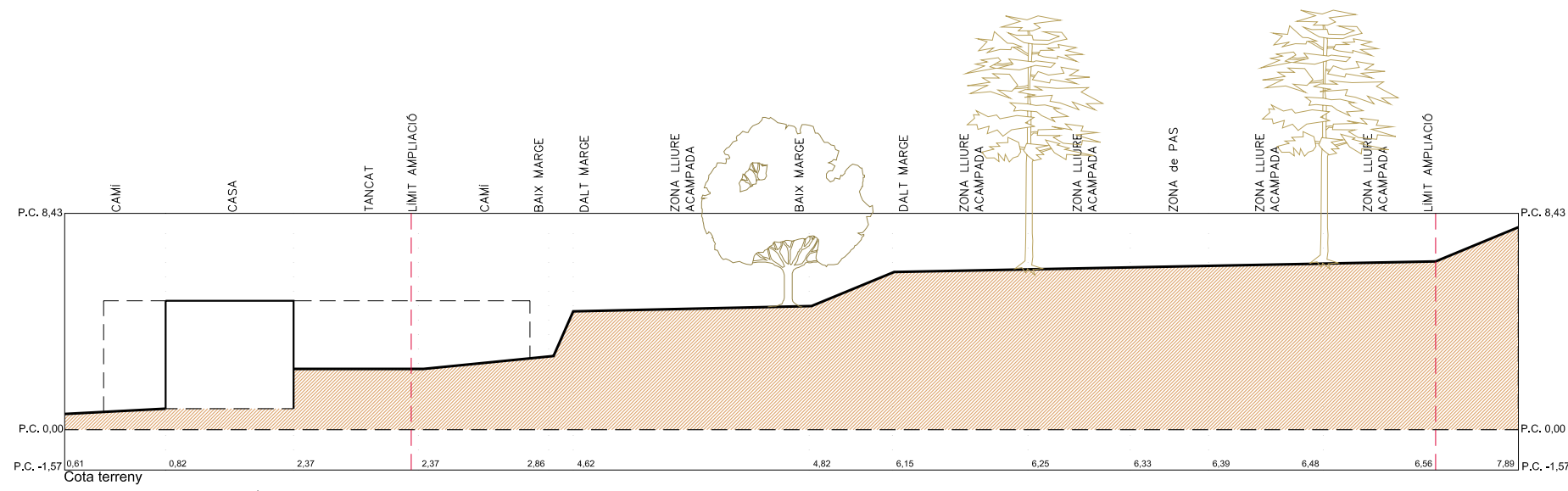
Tancament perimetral realitzat amb pals de fusta i reixat metàl·lic

— Càmping actual: 4.000 m²

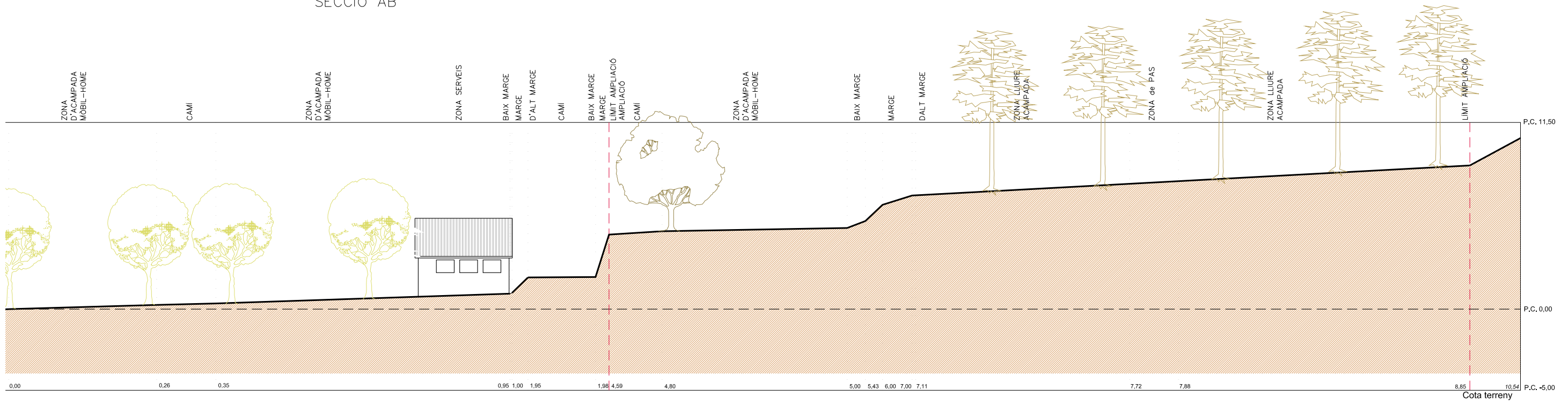
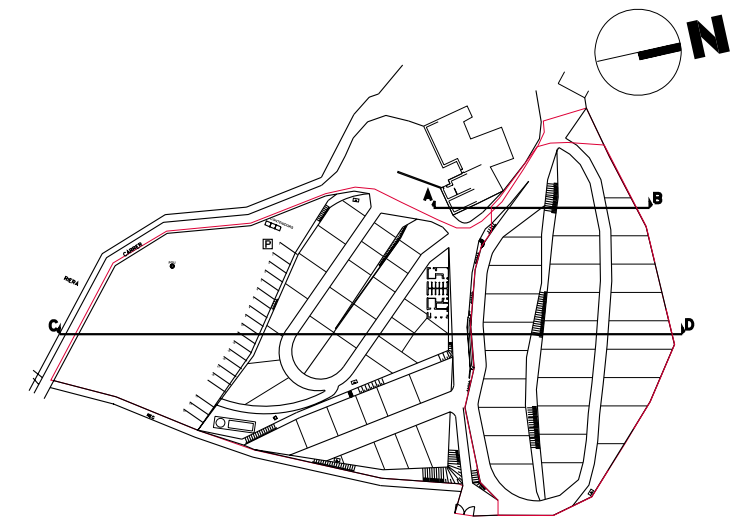
— Ampliació: 3.527 m²

PROJECTE : PLA ESPECIAL URBANÍSTIC i ESTUDI de L'IMPACTE PAISATGÍSTIC D'ORDENACIÓ i AMPLIACIÓ del CÀMPING de 3^{er} Molí de Vilamala		
SITUACIÓ:	Molí de Vilamala	LES PLANES D'HOSTOLES
PROMOTOR:	M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA	ARQUITECTE: JOSEP M. CROS i ROCA, SLP
PLÀNOL:	TOPOGRÀFIC	2
i estat actual parcel·les	ESCALA: 1/500	Juliol-2014

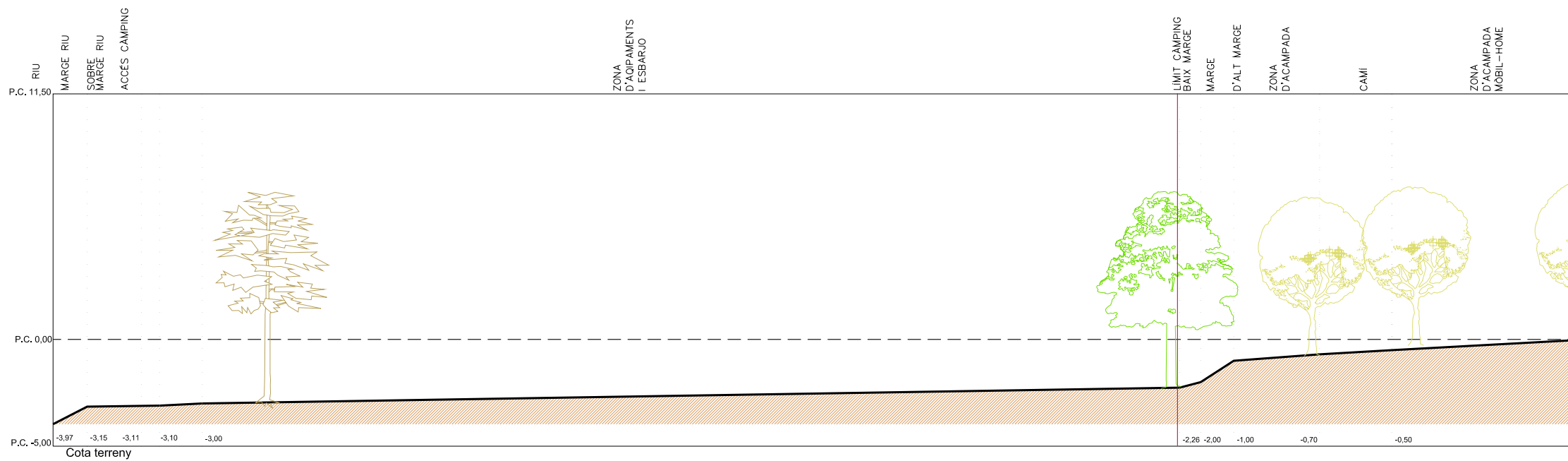
Data: Oct.-09
Ref.: 2217pe



SECCIÓ AB



SECCIÓ CD



SECCIÓ CD

PROJECTE : PLA ESPECIAL URBANÍSTIC I ESTUDI de L'IMPACTE PAISATGISTIC D'ORDENACIÓ I AMPLIACIÓ del CÀMPING de 3^a Molí de Vilamala		
SITUACIÓ:	Molí de Vilamala	LES PLANES D'HOSTOLES
PROMOTOR: M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA	ARQUITECTE: JOSEP M. CROS i ROCA, SLP	
PLÀNOL:	SECCIONS	3
ESCALA: 1/250		Juliol-2014



ESPACIS COL·LECTIUS

	CARRERS i CAMINS	1.208,81 m ²
	SERVEIS/EQUIPAMENTS	325,04 m ²
	AREES D'ESBARJO (Fora zona càmping)	
	MARGES i TALUSSOS	421,33 m ²
	Zones AJARDINADES	195,20 m ²

ESPACIS PRIVATS

	IL·LES D'ACAMPADA (Instal·lacions mòbils)	
	Zona en previsió ampliació serveis	
	Zones d'ACAMPADA	1.569,51 m ²
	Zones MÒBIL-HOMES	280,11 m ²
TOTAL SUPERFICIE actual.....		4.000,00 m²

ÀREA ANNEXA (ampliació)

ESPACIS COL·LECTIUS		
	CARRERS i CAMINS	728,08 m ²
	MARGES i TALUSSOS	221,16 m ²
	ZONES AJARDINADES	269,61 m ²

ESPACIS PRIVATS

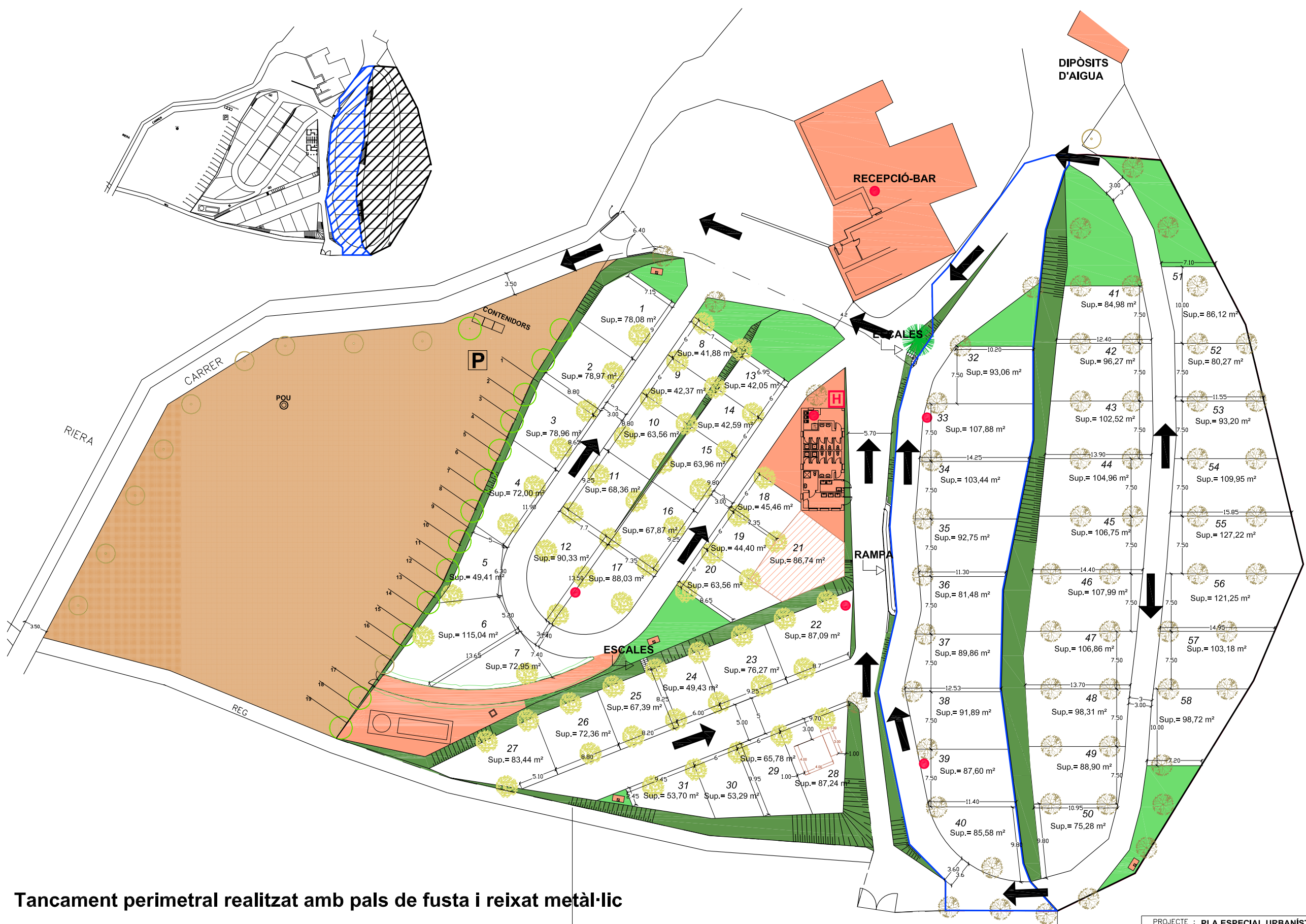
	Zones d'ACAMPADA (instal·lacions mòbils)	1.106,98 m ²
	Zones MÒBIL-HOMES (Inst. mòbils)	1.201,17 m ²
TOTAL SUPUPERFICIE ampliació.....		3.527,00 m²



— Càmping actual: 4.000 m²

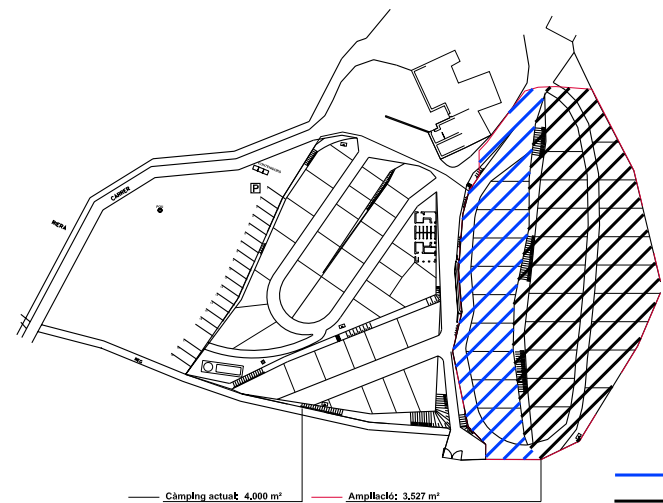
— Fase 1 (p.32-40): 1.227 m²
 — Fase 2 (p.41-58): 2.300 m²
 — Ampliació: 3.527 m²

PROJECTE : PLA ESPECIAL URBANÍSTIC I ESTUDI de L'IMPACTE PAISATGÍSTIC D'ORDENACIÓ I AMPLIACIÓ del CÀMPING de 3^a Moli de Vilamala		
SITUACIÓ:	Molí de Vilamala	LES PLANES D'HOSTOLES
		Data: Oct.-09
PROMOTOR: M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA	ARQUITECTE: JOSEP M. CROS i ROCA, SLP	Ref.: 2217pe
PLANOL:		4
ORDENACIÓ		ESCALA: 1/500
		Juliol-2014



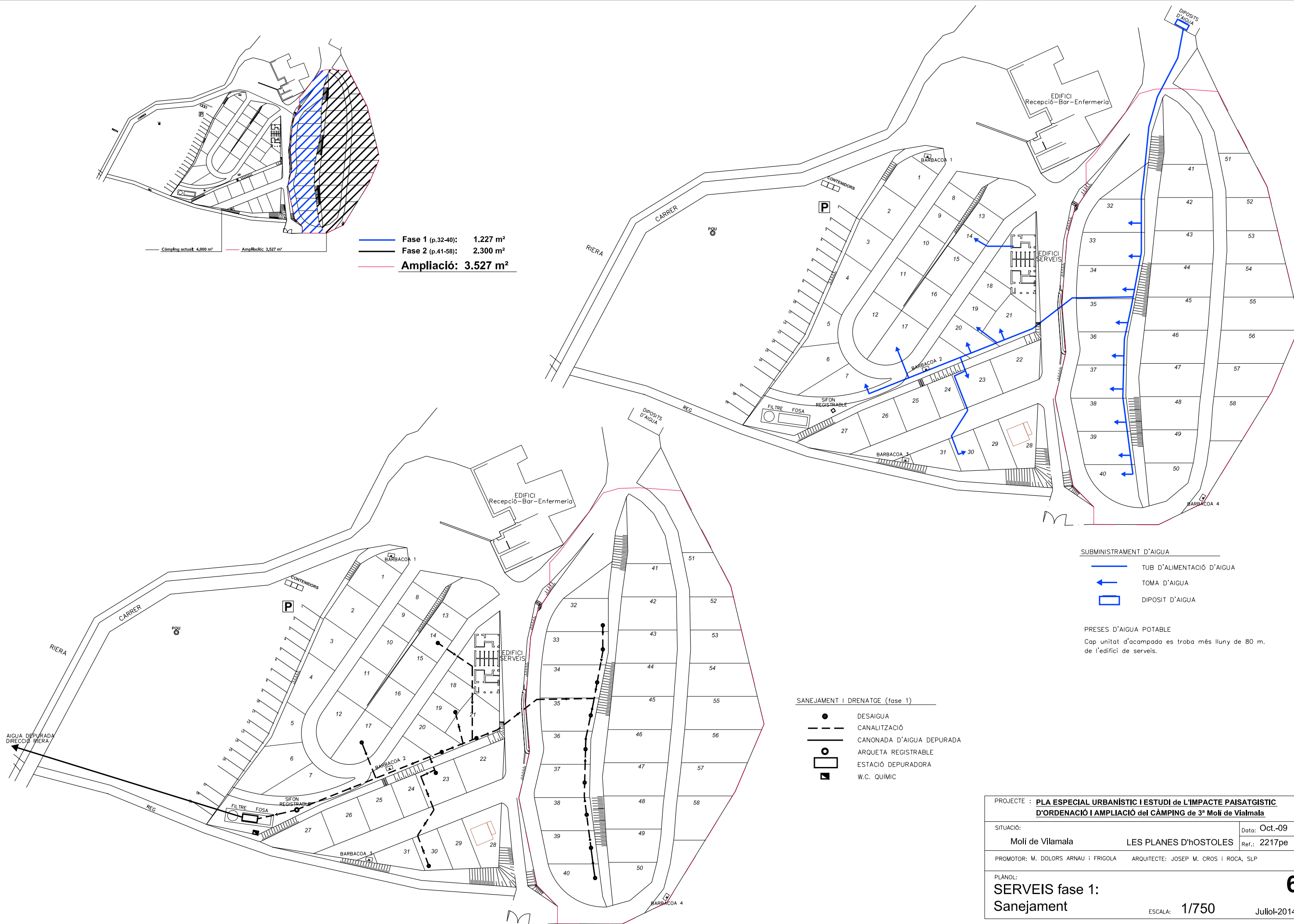
Tancament perimetral realitzat amb pals de fusta i reixat metàl·lic

PROJECTE : PLA ESPECIAL URBANÍSTIC I ESTUDI de L'IMPACTE PAISATGÍSTIC D'ORDENACIÓ I AMPLIACIÓ del CÀMPING de 3^a Moli de Vilamala		
SITUACIÓ:	Molí de Vilamala	LES PLANES D'HOSTOLES
PROMOTOR:	M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA	ARQUITECTE: JOSEP M. CROS i ROCA, SLP
PLANOL:	PROP. INDICATIVA	5
	Superfícies parcel·les	
	prevenció incèndis	ESCALA: 1/500
		Juliol-2014



Càmping actual: 4.000 m² Ampliació: 3.527 m²

- Fase 1 (p.32-40): 1.227 m²
- Fase 2 (p.41-58): 2.300 m²
- Ampliació: 3.527 m²



SUBMINISTRAMENT D'AIGUA

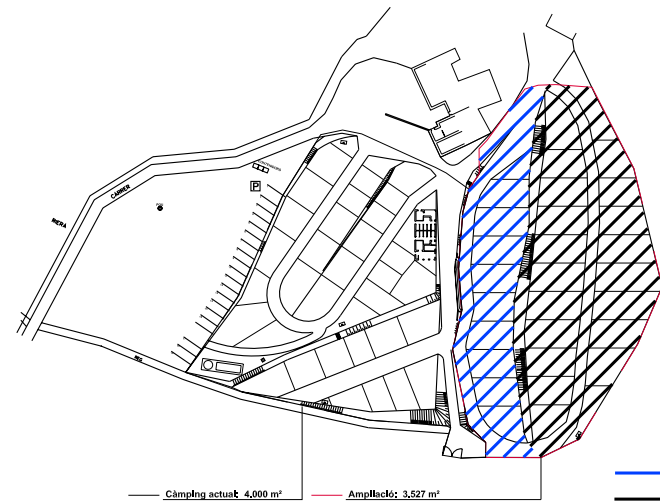
- TUB D'ALIMENTACIÓ D'AIGUA
- ← TOMA D'AIGUA
- DIPOSIT D'AIGUA

PRESES D'AIGUA POTABLE
 Cap unitat d'ocampada es troba més lluny de 80 m. de l'edifici de serveis.

SANEJAMENT I DRENATGE (fase 1)

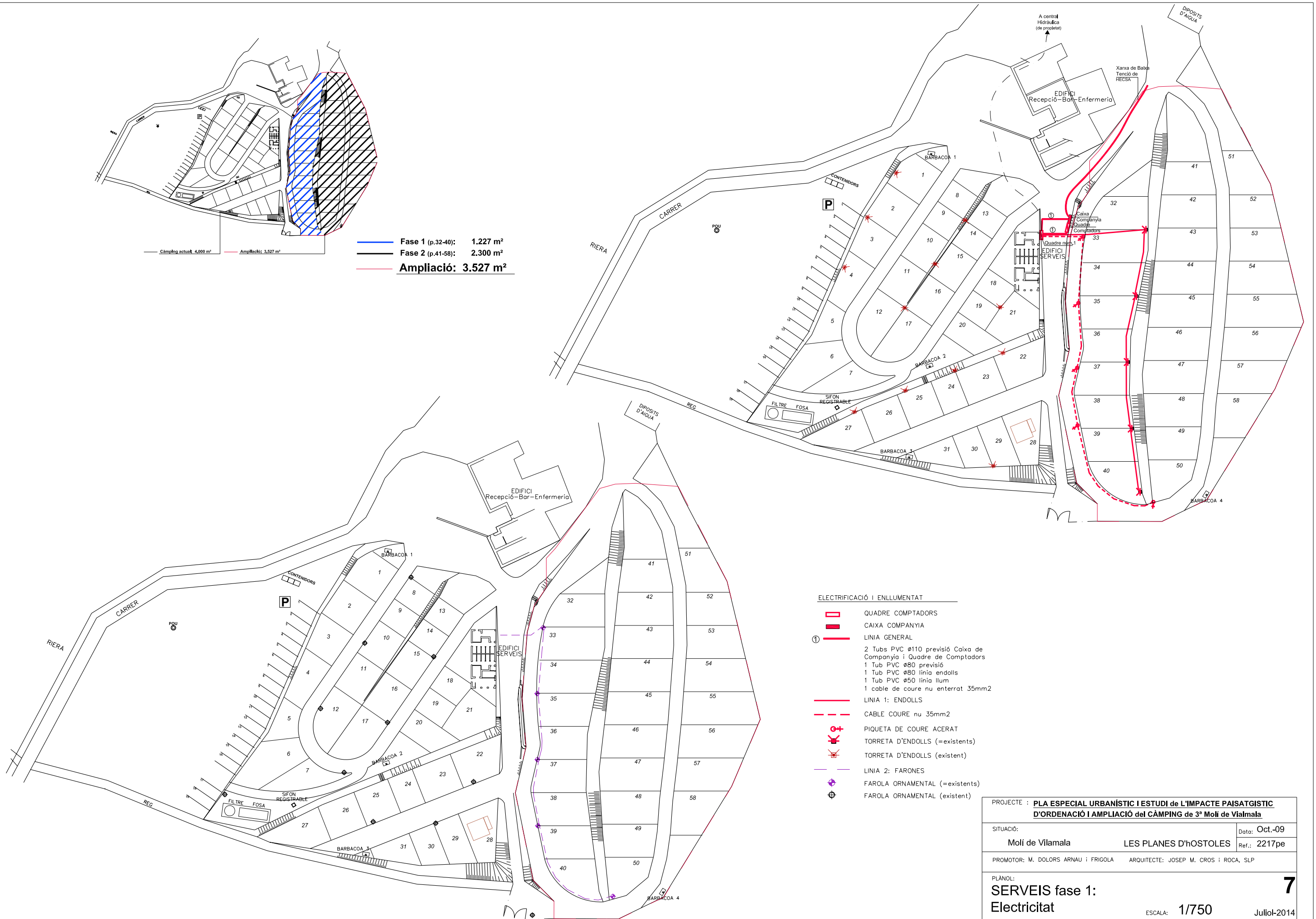
- DESAIGUA
- CANALITZACIÓ
- CANONADA D'AIGUA DEPURADA
- ARQUETA REGISTRABLE
- ESTACIÓ DEPURADORA
- W.C. QUIMIC

PROJECTE : PLA ESPECIAL URBANÍSTIC I ESTUDI de L'IMPACTE PAISATGÍSTIC D'ORDENACIÓ I AMPLIACIÓ del CÀMPING de 3^o Molí de Vilamala		
SITUACIÓ:	Molí de Vilamala	LES PLANES D'HOSTOLES
PROMOTOR:	M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA	ARQUITECTE: JOSEP M. CROS i ROCA, SLP
PLÀNOL:	SERVEIS fase 1:	6
	Sanejament	ESCALA: 1/750 Juliol-2014



Càmping actual: 4.000 m² Ampliació: 3.527 m²

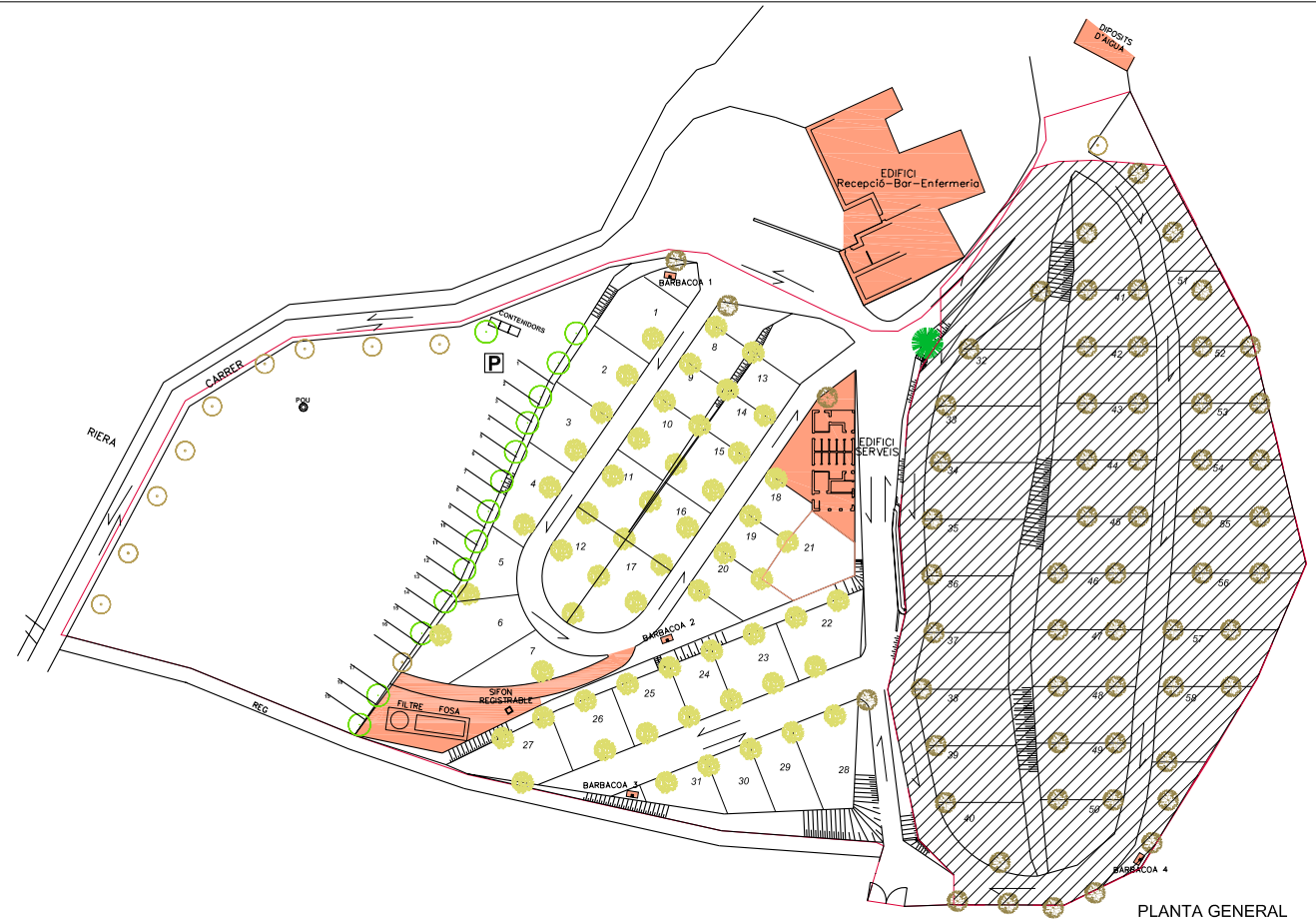
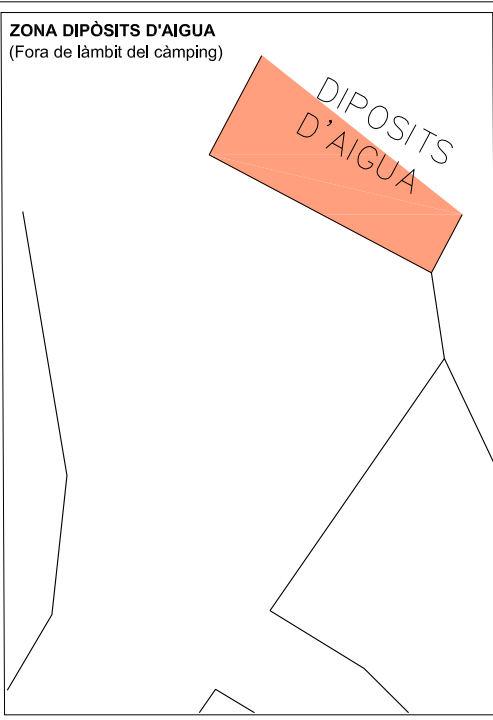
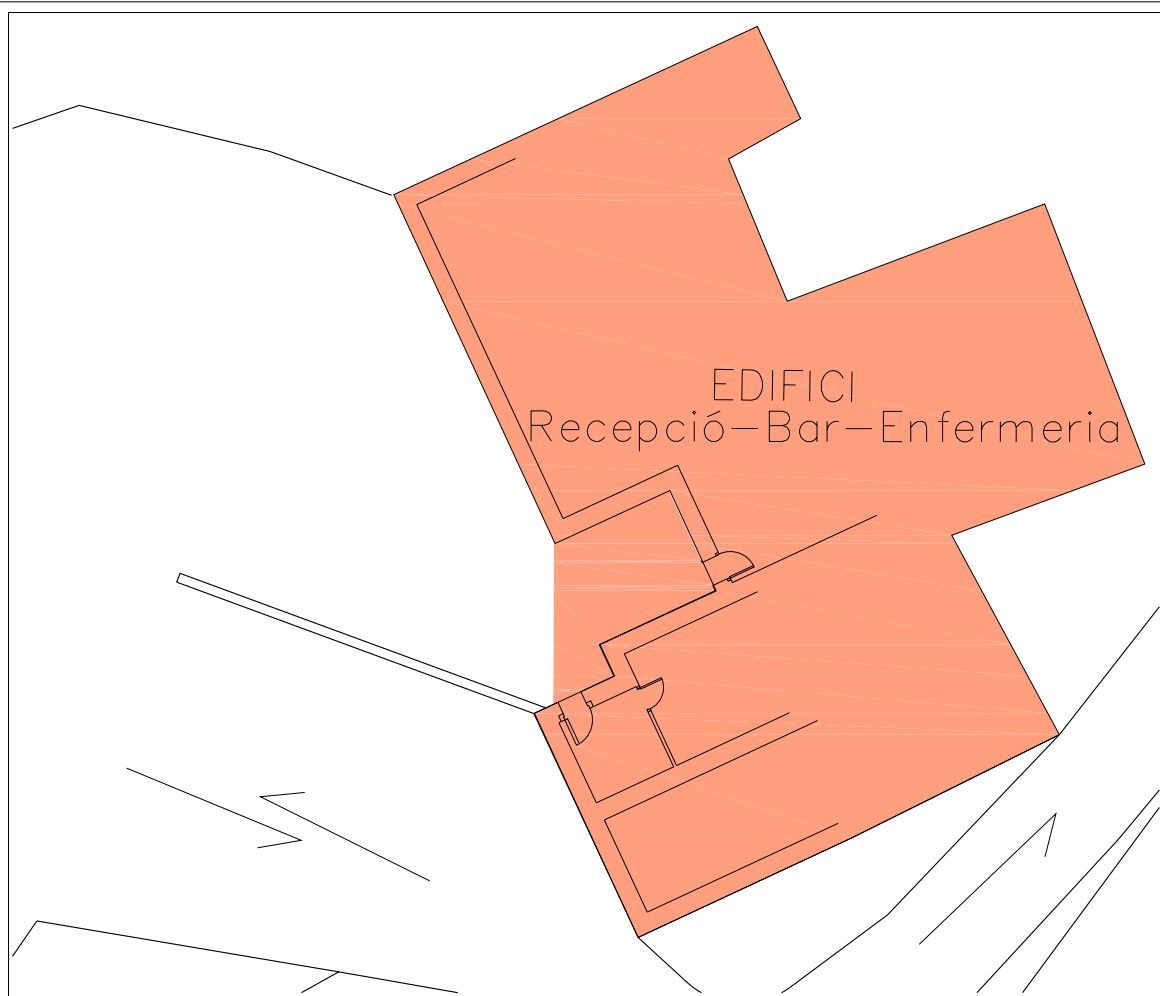
- Fase 1 (p.32-40): 1.227 m²
- Fase 2 (p.41-58): 2.300 m²
- Ampliació: 3.527 m²



ELECTRIFICACIÓ I ENLLUMENAT

- QUADRE COMPTADORS
- CAIXA COMPANYIA
- ① — LINIA GENERAL
2 Tubs PVC Ø110 previsió Caixa de Companyia i Quadre de Comptadors
1 Tub PVC Ø80 previsió
1 Tub PVC Ø80 línia endolls
1 Tub PVC Ø50 línia llum
1 cable de coure nu enterrat 35mm²
- LINIA 1: ENDOLLS
- CABLE COURE nu 35mm²
- ⊕ PIQUETA DE COURE ACERAT
- ⊕ TORRETA D'ENDOLLS (=existents)
- ⊕ TORRETA D'ENDOLLS (existent)
- LINIA 2: FARONES
- ⊕ FAROLA ORNAMENTAL (=existents)
- ⊕ FAROLA ORNAMENTAL (existent)

PROJECTE : PLA ESPECIAL URBANÍSTIC I ESTUDI de L'IMPACTE PAISATGÍSTIC D'ORDENACIÓ I AMPLIACIÓ del CÀMPING de 3^a Moli de Vilamala		
SITUACIÓ:	Moli de Vilamala	LES PLANES D'HOSTOLES
PROMOTOR: M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA	ARQUITECTE: JOSEP M. CROS i ROCA, SLP	Data: Oct.-09 Ref.: 2217pe
PLÀNOL: SERVEIS fase 1: Electricitat		7 ESCALA: 1/750 Juliol-2014



PLANTA GENERAL
e. 1/1000

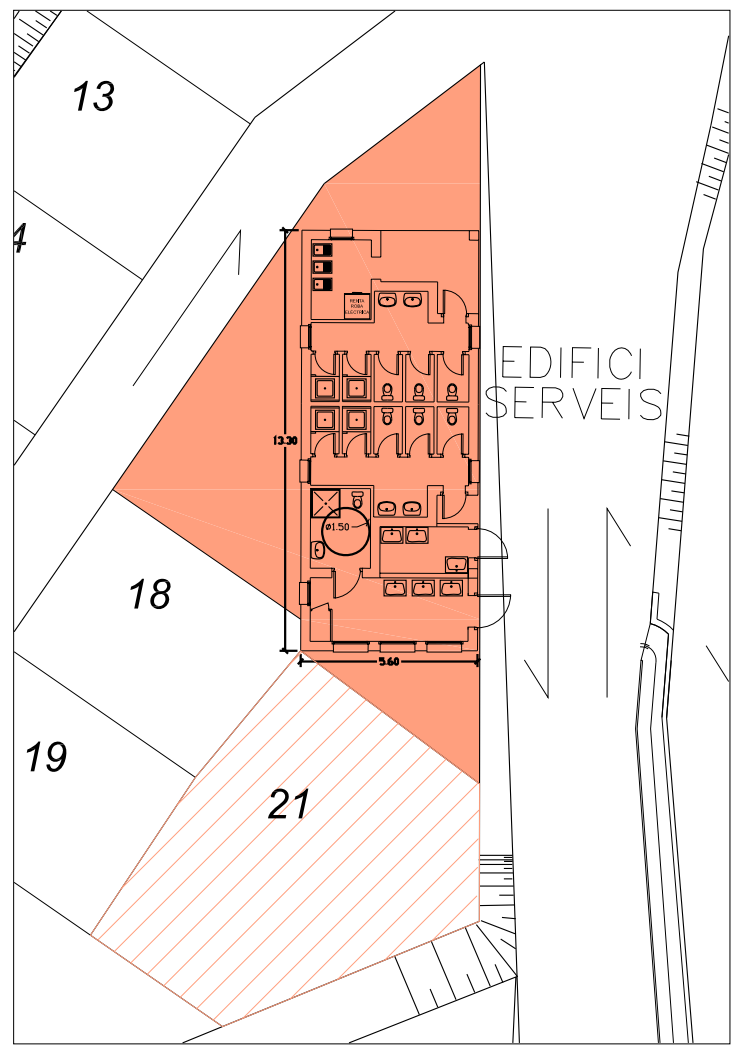
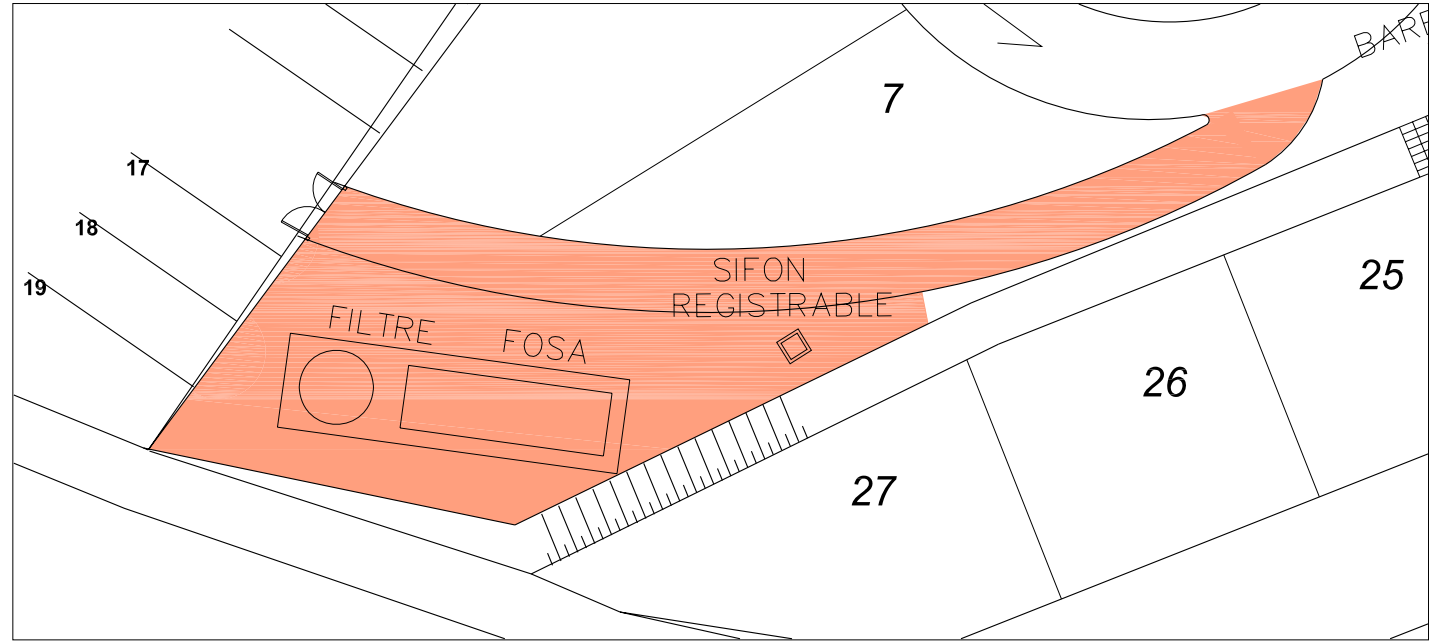


ZONA RECEPCIÓ-BAR-ENFERMERIA
(existent)



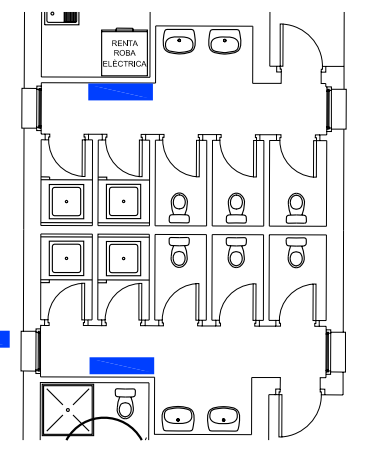
ZONA DESTINADA A LA DEPURADORA
Sup. parcel·la: 182,31 m²
Ocupació màxima: 20% en P.B.
Edificabilitat màxima: 0,20 m²/m²sò
Sostre màxim: 36,46 m²

* En previsió (2 fase) possible ampliació ocupant la mateixa zona reservada.



ZONA DE SERVEIS
Sup. parcel·la: 142,73 m²
Edificabilitat màxima: 90%
Sup. màxima edificable: 128,46 m²

PARCEL·LA N. 21
en previsió de serveis (en la fase 2)
Sup. parcel·la: 86,74 m²
Edificabilitat màxima: 90%
Sup. màxima edificable: 78,07 m²
Alçada: P.B.



PROJECTE : PLA ESPECIAL URBANÍSTIC I ESTUDI de L'IMPACTE PAISATGÍSTIC D'ORDENACIÓ I AMPLIACIÓ del CÀMPING de 3^a Molí de Vilamala		
SITUACIÓ:	Molí de Vilamala	LES PLANES D'HOSTOLES
PROMOTOR:	M. DOLORS ARNAU i FRIGOLA	ARQUITECTE: JOSEP M. CROS i ROCA, SLP
PLÀNOL:	EQUIPAMENTS I SERVEIS; Edificacions existents	ESCALA: 1/200
		8 Juliol-2014