

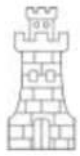
DOCUMENT PER A L'APROVACIÓ INICIAL

MP de les NNSS d'Els Garidells en
l'àmbit del sòl no urbanitzable – v2



AJUNTAMENT D'ELS GARIDELLS

ABRIL 2018



ÍNDEX

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

- 1.1 Objecte de la present modificació puntual
- 1.2 Situació i característiques del municipi
 - 1.2.1. Àmbit territorial
 - 1.2.2. Medi físic
 - 1.2.3. Medi Natural
 - 1.2.4. Riscos
- 1.3 Àmbit de la modificació
- 1.4 Antecedents urbanístics i planejament d'aplicació
 - 1.4.1. NNSS de planejament
 - 1.4.2. Pla Parcial territorial del Camp de Tarragona
 - 1.4.3. Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del camp de Tarragona
- 1.5 Informació ambiental, anàlisi i diagnosi del sòl rústic d'Els Garidells
- 1.6 Marc legal i urbanístic

2: MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

- 2.1 Introducció i antecedents
- 2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual
- 2.3. Àmbit de la modificació puntual i quantificació de les determinacions
- 2.4. Síntesi de les alternatives proposades.
 - 2.4.1. Alternativa 0: no actuació en l'àmbit del sòl no urbanitzable
 - 2.4.2. Alternativa 1: tot el sòl no urbanitzable d'interès agrícola és apte per a la implantació de la activitat de càmping
 - 2.4.3. Alternativa 3: S'autoritza l'ús de càmping en una zona del sòl no urbanitzable d'interès agrícola SNU3
- 2.5. Descripció i justificació de la alternativa escollida

3. NORMATIVA

- 3.1. Normativa vigent
 - 3.1.1. Article 18 del Text Refós de les Normes Subsidiàries
 - 3.1.2. Article 117 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.
 - 3.1.3. Articles 125 i 127 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.
- 3.2. Normativa proposada
 - 3.2.1. Article 18 del Text Refós de les Normes Subsidiàries
 - 3.2.2. Article 117 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.
 - 3.2.3. Articles 125 i 127 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.
 - 3.2.4. Article 127 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.

4. PLÀNOLS

- i1.- Situació
- i2.- Emplaçament
- i3.- Ortofotomapa
- i4.- topogràfic ICC
- i5.- Plànol O1 De les NNSS: Classificació del sòl
- o1.- Modificació del Plànol O1 de les NNSS: Classificació del sòl

5. MOBILITAT GENERADA (improcedència)

6. PROGRAMA I PLA D'ETAPES

7. AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

8. MEMÒRIA SOCIAL

1. MEMÒRIA INFORMATIVA

1.1. OBJECTE DE LA PRESENT MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'objecte del present document d'avanç és la modificació puntual de les Normes Subsidiàries del municipi d'Els Garidells en l'àmbit d'una part del sòl no urbanitzable amb l'objectiu de poder concretar-hi els usos de càmping en els admesos en el municipi.

Per tal d'aconseguir l'objectiu de l'avanç de Modificació Puntual serà necessari analitzar convenientment la totalitat del sòl no urbanitzable del municipi per a poder concretar posteriorment l'àmbit adequat per als usos esmentats.

En cap cas es planteja un canvi en la classificació del sòl del municipi.

1.2. SITUACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL MUNICIPI

1.2.1. Àmbit territorial

Els Garidells és un municipi de l'àmbit territorial del camp de Tarragona, ubicat actualment al sud de la comarca de l'Alt Camp a la província de Tarragona. És un dels municipis més petits de la comarca amb una superfície total de 3,1 km². El municipi d'Els Garidells va formar part de la comarca d'El Tarragonès.

Es troba situat a 132m d'altitud respecte el nivell del mar i té una població resident de 188 habitants (any 2015 segons idescat).

El terme municipal és limítrof amb els següents municipis:

- A nord amb els municipis de Vallmoll i El Rourell
- A l'est amb La Secuita
- A l'oest amb El Morell
- Al sud amb Perafort.

Tot i la proximitat de la indústria química al municipi veí de Perafort, l'activitat principal dels habitants d'Els Garidells ha estat tradicionalment la agrícola. En els darrers anys podem afegir l'activitat turística en la seva modalitat de turisme rural.

Pel que fa a infraestructures ens trobem la N240, que connecta Tarragona amb Lleida i que divideix el terme municipal en sentit nord sud en dues meitats, passant a tocar del nucli urbà.

Tret d'aquesta infraestructura de comunicació trobem alguns camins locals, com el que va a les Gunyoles, el del Riu i el de la Coma.



A prop del límit sud, ja al terme municipal de Perafort cal destacar que hi ha el traçat del tren d'alta velocitat i l'estació del Camp de Tarragona, de la línia Figueres-Vilafant, Barcelona-Madrid.

També cal destacar la línia elèctrica que creua el municipi en sentit est-oest.

En el propi terme municipal hi trobem algunes petites indústries. Les indústries que trobem als Garidells estan lligades al sector agrícola i químic. Al municipi també hi trobem una certa activitat turística en la modalitat de turisme rural, situada al nucli urbà d'Els Garidells. Aquesta oferta de turisme rural es complementa amb altres allotjaments rurals a municipis veïns com El Rourell, el Morell i Vilallonga del Camp.

Plànol d'emplaçament adjunt.

1.2.2. Medi físic

Clima

El clima d'Els Garidells és mediterrani d'influència marítima. Degut a la seva topografia es facilita aquesta obertura cap al mar i es dificulta la penetració de les masses d'aire fred del nord i d'aire més sec de la zona de Lleida.

Les hiverns són temperats, amb temperatures que no acostumen a baixar dels 4^º i amb poques glaçades els estius són secs i calorosos, amb mitjanes de 24^º.

Les precipitacions són escasses, essent l'estació més seca l'estiu i la més plujosa la tardor. Sovint les precipitacions són torrencials, provocant alguns desbordaments a rius i torrents.

Relleu

Els Garidells es troba situat a la riba est del riu Francolí, a la depressió Pre-litoral, situada entre la Serralada Litoral i la Serralada Prelitoral. La topografia del municipi és plana a excepció del límit oest, per on, molt a prop, discorre el riu Francolí.

Aquesta circumstància fa que el relleu del terme municipal es caracteritzi per una sèrie de turons que van perdent alçada a mesura que ens acostem a l'extrem oest del municipi, on trobem la llera del francolí, trobant el pendent més fort del municipi precisament en aquesta franja nord-sud que voreja el riu.

En aquesta franja és on trobem els únics terrenys de regadiu de tot el municipi. A la resta del municipi els terrenys són de secà.

Geologia

Situat a la depressió Prelitoral, hi trobem dipòsits calcaris i argilosos del miocè, que terraplenen l'antic relleu.

Les Serralades Litoral i Pre-litoral, que emmarquen la depressió prelitoral on es troba situat els Garidells, es troben formades per materials triàsics.



Xarxa hidrogràfica

A la comarca de l'Alt camp i el tarragonès hi destaquen dos rius de règim fluvial mediterrani: el francolí i el Gaià.

El riu Francolí discorre en sentit nord sud molt a prop del límit oest del terme municipal, sense que arribi en cap moment a passar pel municipi.

El torrent d'El Bogatell discorre també en sentit nord sud entre la N240 i el nucli urbà del municipi.

El barranc d'Els Garidells és l'altre torrent del municipi.

1.2.3. Medi Natural

Vegetació

Pel que fa a la vegetació que trobem en el terme municipal, en les zones en que no hi trobem conreus s'observen boscos de pi blanc i alzines, garrigar i romaní. Pel que fa als conreus, als pocs terrenys de regadiu que trobem a prop del Francolí s'hi conreen avellaners, cereals i fruiters.

Pel que fa als conreus de secà hi predomina clarament la vinya, però a més tradicionalment hi trobem ametllers, garrofers i oliveres, tot i que en els darrers anys s'han abandonat aquests tipus de conreu

1.2.4. Riscos

Els **plans especials** es refereixen a riscos concrets, la naturalesa dels quals requereix d'uns mètodes tècnics i científics adequats per a avaluar-los i tractar-los. Aquests plans s'han d'elaborar d'acord amb les directrius bàsiques previstes a la normativa. Els plans especials vigents a Catalunya són:

- Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT).
- Pla de protecció civil d'emergències per incendis forestals a Catalunya (INFOCAT).
- Pla de protecció civil per al risc d'inundacions a Catalunya (INUNCAT).
- Pla de protecció civil per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya (TRANSCAT).
- Pla especial d'emergències per nevades a Catalunya (NEUCAT).
- Pla especial d'emergències per contaminació accidental de les aigües marines a Catalunya (CAMCAT).
- Pla especial d'emergències sísmiques a Catalunya (SISMICAT).
- Pla especial d'emergències per allaus a Catalunya (ALLAUCAT)
- Pla especial per a emergències aeronàutiques a Catalunya (AEROCAT)
- Pla especial d'emergències per a emergències radiològiques de Catalunya (RADCAT)

Caldrà considerar les àrees de risc en l'assignació dels usos del sòl permessos (zones inundables, zones amb geologies inestables, amb risc d'incendi, etc.) i regular de forma acurada la implantació d'activitats de risc segons els Plans de protecció civil. En el cas dels Garidells:

- **Es recomana que disposi dels plans següents:** Pla especial d'emergències per nevades a Catalunya (NEUCAT), Pla de protecció civil per al risc d'inundacions a Catalunya (INUNCAT) i Pla especial d'emergències sísmiques a Catalunya (SISMICAT).
- **Te la obligació de disposar dels plans següents:** del Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT) i el Pla d'actuació del PROCICAT per emergències d'episodis de contaminació a l'Ebre aigües avall de l'embassament de Flix.

Els **plans d'autoprotecció** preveuen, per a empreses, centres i instal·lacions determinats, les emergències que es puguin produir com a conseqüència de la seva pròpia activitat i les mesures de resposta enfront de les situacions de risc, catàstrofes i calamitats públiques que els puguin afectar.

1.3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La present Modificació Puntual pretén actuar en tot l'àmbit del sòl NO Urbanitzable del Municipi d'Els Garidells.

Tenint en compte que hi ha molt poc sòl urbà i molt poc sòl urbanitzable, la major part del terme municipal és sòl rústic, de manera que la present modificació definirà l'àmbit de la totalitat del municipi excloent el sòl urbà, el sòl apte per a urbanitzar industrial i el sòl apte per a urbanitzar residencial i els sistemes.

La necessitat de que l'àmbit de la present Modificació puntual englobi tot el sòl rústic del municipi és, principalment, pels següents motius:

- La necessitat d'analitzar la totalitat del sòl del municipi per tal d'establir les directrius que identifiquin les zones idònies per a la localització del tipus d'activitat turística de càmping.
- La petita extensió del terme municipal combinat amb el fet de la no existència de cap tràmit ambiental en el municipi.
- La conveniència de evitar actuacions puntuals amb successives modificacions per a temes similars en quant a les actuacions en sòl urbà.

El sòl no urbanitzable es divideix en 3 classificacions:

- SNU 1: Sòl NO urbanitzable de Protecció de la Vall del Francolí
- SNU 2: Sòl NO Urbanitzable Protecció dels Torrents Garidells i Bogatell
- SNU 3: Sòl NO Urbanitzable d'Interès Agrícola

1.4. ANTECEDENTS URBANÍSTICS I PLANEJAMENT D'APLICACIÓ

El planejament urbanístic vigent a el Municipi d'Els Garidells són les **Normes subsidiàries de planejament Els Garidells**, d'ara endavant les NNSS., aprovades el 03 de juliol de 2002 per la Comissió Territorial d'urbanisme de Tarragona, i publicat el text refós verificat pel Ple Municipal de 6 de juny de 2002 en data 22 de novembre de 2002 al DOGC.

No existeix cap planejament derivat que afecti al sòl rústic ni cap Modificació d'aquestes NNSS. Tampoc existeix cap figura de planejament en tràmit que pugui afectar al sòl rústic del municipi.

El municipi d'Els Garidells es troba inclòs en el següent planejament urbanístic territorial vigent:

- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en acord de Govern ACORD COV/4/2010 de 12 de gener.
- Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2003 per resolució del Conseller de PTOPI i publicat en data 23 de setembre de 2003.

1.4.1. NNSS de planejament

Sòl No Urbanitzable

Les NNSS de Planejament d'Els Garidells defineix, en el Capítol V Regulació del Sòl No Urbanitzable, les següents categories (art. 109):

- SNU 1: Sòl NO urbanitzable de Protecció de la Vall del Francolí
- SNU 2: Sòl NO Urbanitzable Protecció dels Torrents Garidells i Bogatell
- SNU 3: Sòl NO Urbanitzable d'Interès Agrícola

Aquest capítol determina que la característica d'aquests sòls és la voluntat de mantenir-hi les condicions naturals i el caràcter pròpiament rural, amb l'aprofitament natural del territori.

Si observem detingudament la definició d'aquest sòls no urbanitzables, és la següent:

SNU 1. Sòl NO urbanitzable de Protecció de la Vall del Francolí

Art. 118. Definició:

Dintre del sòl no urbanitzable, es diferencia com a sòl de la Vall del Francolí aquell que es situa entre la llera del riu i la carena a l'abrupte marge forestal, que delimita la plana agrícola elevada o plana del Bogatell i la pròpia vall del riu Francolí. La seva precisa delimitació consta al plànol de classificació del sòl a escala 1/5000.

És una vall fluvial, que està sistematitzada amb vegetació de ribera, a trams consolidada i madura, formada per boscos de ribera, canyissos i zones de regadiu d'interès agronòmic. L'eix fluvial actua coma immens corredor biològic, per la fauna aquàtica i com a canalitzador del flux migratori de les aus i alguns mamífers. Les ribes del riu mantenen també un interessant poblament vegetal i són zones agrícoles de regadiu molt productives.

Pels seus especials valors paisatgístics, ecològics i agrícoles, aquest àmbit ha de ser objecte d'una especial protecció, en congruència amb això, la regulació que es conté als articles següents s'ha d'interpretar de forma restrictiva.

SNU 2. Sòl No urbanitzable de protecció dels Torrents Garidells i Bogatell.

Article 123. Definició.

El sòl no urbanitzable de protecció dels Torrents Garidells i Bogatell està constituït per les terres immediates a la llera del barranc. La seva precisa delimitació consta al plànol de classificació del sòl a escala 1/5000.

És una vall fluvial, que està sistematitzada amb vegetació de ribera i zones de regadiu d'interès agronòmic. Les ribes del riu mantenen un interessant poblament vegetals de regadiu potencialment productives.

Pels seus especials valors paisatgístics, ecològics i agrícoles, aquest àmbit ha de ser objecte d'una especial protecció, en congruència amb això, la regulació que es conté als articles següents s'ha d'interpretar de forma restrictiva.

SNU 3. Sòl No urbanitzable d'interès agrícola.

Article 125. definició. Dintre del sòl no urbanitzable, es diferencia com a sòl d'interès agrícola, aquell sòl del terme municipal que no forma part de la Vall del Francolí ni del Barranc del Bogatell.

Aquest sòl es caracteritza per esser una plana modelada per petits turons conreada en la seva pràctica totalitat. Els conreus predominants són la vinya, l'olivera, l'ametller i puntualment els fruiters i el cereal.

Pels seus especials valors paisatgístics, ecològics i agrícoles, aquest àmbit ha de ser objecte d'una especial protecció, en congruència amb això, la regulació que es conté als articles següents s'ha d'interpretar de forma restrictiva.

En aquest tipus de sòl no s'hi admeten tanques tret de les destinades a protegir construccions o edificacions específiques degudament autoritzades. (art. 114).

Usos

En el títol II capítol VI Paràmetres Reguladors d'usos i activitats, en l'article 72 en el seu punt 18 , s'estableix coma ús admès al municipi l'ús de Càmping i caravàning. La definició d'aquest ús és el següent:

18. Ús càmping i caravàning.

"És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o vehicles rodats. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93 correspon a les incloses en la Classe 55.22.

1. *La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un Pla Especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret Legislatiu 1/90.*
2. *Caldrà preveure la formació d'un espai lliure arbrat, que ocupi una posició central, amb caràcter unitari d'una superfície equivalent, almenys a 35m² per a cada plaça d'acampada i no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar al lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculades als càmpings.*
3. *Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200m² de superfície total del càmping.*
4. *Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping i resguardada de les vistes dominants.*
5. *Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels serveis del càmping. El Pla Especial reflectirà amb exactitud aquestes plantacions.*
6. *El Pla Especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys: els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució d'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals, la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució de l'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.*
7. *En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació., es limitaran, i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs destinats a caravanes entre el 0% i el 50%.*
8. *Les llocs assenyalat per a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.*
9. *Resten expressament prohibides les instal·lacions i construccions residencials que poden resultar de caràcter fix, "bungalows", construccions prefabricades, cases transportables, "mobillhome" i caravanes permanents, ancorades o recolzades.*

Per una altra banda, en l'article 117 del Capítol V de Regulació del sòl No Urbanitzable s'hi estableixen els usos prohibits següents:

- a. ús d'habitatge plurifamiliar
- b. ús comercial
- c. ús d'oficines
- d. ús industrial (amb l'excepció de granges i estabuladors).
- e. Magatzems i dipòsits no relacionats amb temes agrícoles, ramaderes o forestals de la finca.
- g. Garatges
- h. Abocadors de residus industrials
- i. Activitats extractives i pedreres.

Com es pot observar, en cap cas estan prohibits els usos de càmping en el sòl no urbanitzable.

Pel que fa als usos admesos, es regulen específicament per a cada tipus de sòl, essent els següents:

*SNU1. Sòl NO urbanitzable de Protecció de la Vall del Francolí
Article 120. Ús i destinació.*



La utilització dels terrenys compresos al sòl no urbanitzable de protecció de la Vall del Francolí ha d'obeir a una finalitat agrícola o forestal.

Sense perjudici d'aquesta destinació pròpia i primària, podrà admetre's excepcionalment l'ús residencial, com a ús complementari i accessori, només en les edificacions existents a la data d'aprovació inicial d'aquestes normes.

SNU 2. Sòl NO Urbanitzable Protecció Garidells i Bogatell

S'aplicarà les mateixes disposicions que al sòl no urbanitzable de la vall del Francolí, pel que fa a usos i paràmetres de les edificacions.

SNU 3. Sòl NO Urbanitzable interès agrícola.

Art. 127. Ús i destinació.

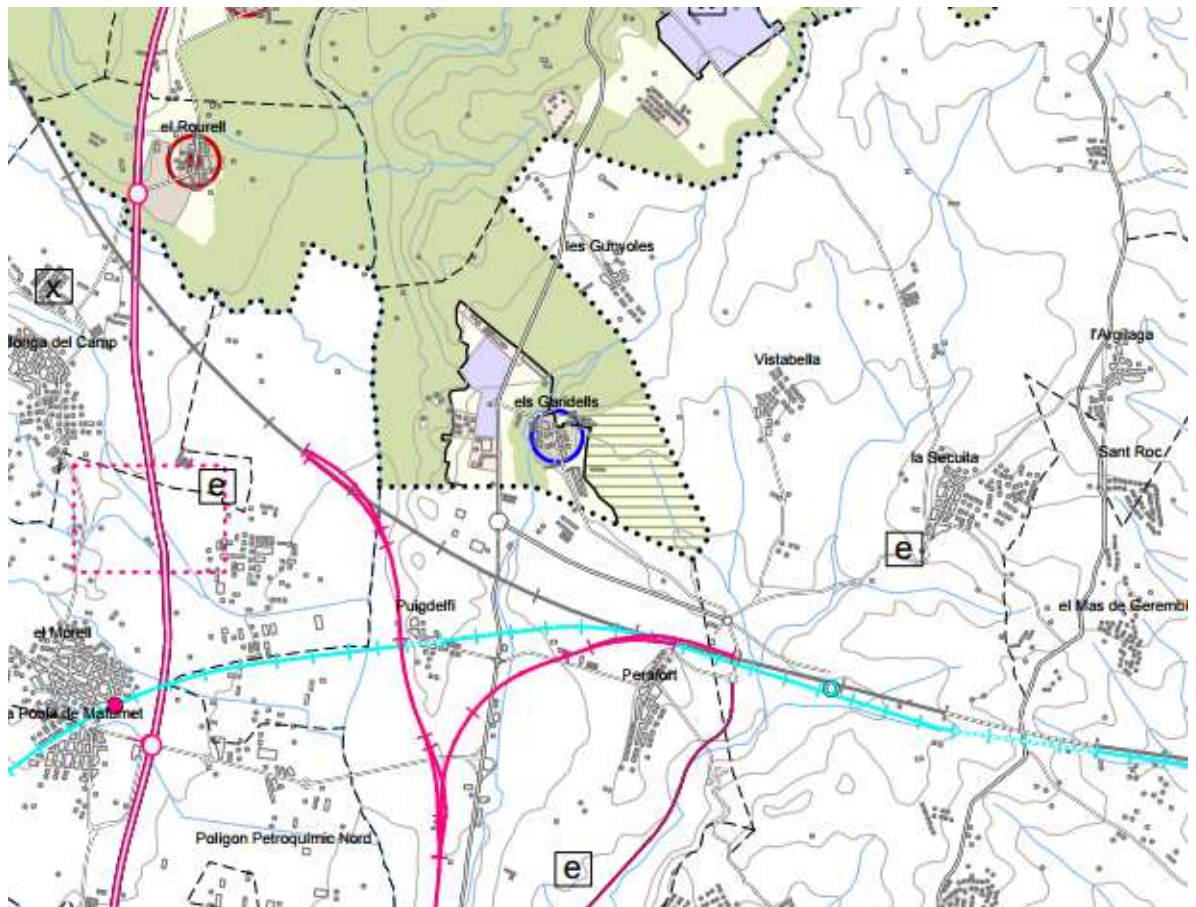
La utilització dels terrenys compresos al sòl no urbanitzable d'interès agrícola ha d'obeir a una finalitat agrícola, forestal, ramadera o, en general, vinculada a l'explotació racional dels recursos naturals, conforme al que estableixi la legislació sectorial que els reculli.

Sense perjudici d'aquesta destinació pròpia i primària, podrà admetre's excepcionalment l'ús residencial, com a ús complementari i accessori, a més de les limitacions que resultin aplicables en virtut d'altres normes legals o reglamentàries, així com les instal·lacions d'utilitat pública o social que hagin d'emplaçar-se al medi rural.









Podem concloure, per tant que pel que fa a les NNSS de planejament general vigents es defineix clarament unes zones d'especial protecció SNU 1 i SNU 2 on els usos es troben restringits als propis agrícoles i forestals, mentre que el sòl de interès agrícola admet altres formes d'explotació racional dels recursos naturals, com pot ser l'ús de un càmping.

1.4.2. Pla Parcial territorial del Camp de Tarragona

Aquest instrument de planejament supramunicipal, l'objectiu del qual es plantejar les directrius general de l'ordenació territorial del Camp de Tarragona, va ser aprovat per acord de govern el 12 de gener de 2010.



Plànol del Pla parcial territorial del Camp de Tarragona

SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL	
SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL	
	Sòl de protecció especial
	Sòl no urbanitzable costaner
	PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (terrestre)
	PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (marítim)
SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL	
	Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic
	Sòl de preservació de corredors d'infraestructures
	Sòl de potencial interès estratègic
	Sòl de riscos i afectacions
SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA	
	Sòl de protecció preventiva

Llegenda: sòl de protecció especial

Com es pot observar part dels terrenys que es troben classificats com a No Urbanitzables són y que queden mes allunyats de la carretera i del nucli urbà tenen la consideració de Sòl de protecció especial, segons es defineix en l'article 2.3.

Tal i com es defineix en l'Art. 2.6 el Sòl de protecció especial és aquell que pels seus valors naturals i de connectivitat ecològica es considera el més adequat per a integrar una xarxa permanent i contínua d'espais oberts.

L'article 2.5 del pla parcial territorial és el que defineix les edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts. El pla considera factors favorables la autorització d'instal·lacions o edificacions si milloren el medi natural o són d'interès públic, si reutilitzen edificacions o espais ja existents.

Pel cas que sigui necessari l'autorització de noves instal·lacions, com en el cas del càmping, les edificacions es distingeixen en 3 tipus:

- A. Aquelles que aporten qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic.
- B. Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic.
- C. Aquelles que són de interès públic, d'acord amb la legislació vigent, i que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.

En el cas que ens ocupa en la present modificació puntual, per als usos de càmping, les instal·lacions i edificacions es troben incloses en la tipologia B. No obstant, en l'article 2.7 Sòl de protecció especial: regulació, en el seu punt 3, es defineix que en el sòl de protecció especial només es poden autoritzar les edificacions de nova planta o ampliació de les existents que podrien ser admissibles d'acord amb el que s'estableix a l'art. 47 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, essent que aquestes edificacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.5.

L'art.47 del Text Refós de la Llei d'urbanisme en el seu punt 6 ens diu que:

Art. 47.6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

a) Les construccions i les dependències pròpies d'una activitat agrícola, ramadera, d'explotació de recursos naturals o, en general, rústica. Entre les construccions pròpies d'una explotació de recursos naturals procedents d'activitats extractives, s'hi inclouen les instal·lacions destinades al primer tractament i a la selecció d'aquests recursos, sempre que aquestes activitats de selecció produeixin un impacte ambiental menor si es duen a terme al lloc d'origen.

b) Les construccions destinades a habitatge familiar o a l'allotjament de persones treballadores temporeres que estiguin directament i justificadament associades a una de les activitats d'explotació a què fa referència la lletra a.

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

d) Les construccions i les instal·lacions vinculades a l'execució, el manteniment i el funcionament de les obres públiques.

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

f) Les construccions auxiliars destinades a l'activitat de turisme rural.

g) Les construccions destinades a l'ampliació dels usos hotelers autoritzats en les construccions a què fan referència les lletres a i b de l'apartat 3, que exigeixen la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

A més d'autoritzar les edificacions i instal·lacions de nova planta l'article 47 també ens recorda que caldrà preservar aquest sòl amb les mesures correctores en cas que siguin necessàries i mitjançant el corresponent pla especial.

7. L'autorització d'obres i usos en sòl no urbanitzable ha de garantir en tots els casos la preservació d'aquest sòl respecte al procés de desenvolupament urbà i la màxima integració ambiental de les construccions i les activitats autoritzades, i comporta per a la persona propietària els deures següents:

a) Costejar i executar les obres i els treballs necessaris per conservar el sòl i la seva massa vegetal en l'estat legalment exigible o per restaurar aquest estat, en els termes previstos en la normativa que sigui aplicable.

b) Costejar i, si s'escau, executar les infraestructures de connexió de la instal·lació, la construcció o l'edificació amb les xarxes generals de serveis, i cedir a l'administració competent aquestes infraestructures i el sòl corresponent per a la seva incorporació al domini públic, quan n'hagin de formar part.

c) Costejar i, si s'escau, executar les obres o instal·lacions necessàries per donar compliment a la resta de condicions que exigeixi el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte, respecte a l'obtenció de subministraments, assoliment de nivells de sanejament adequats o altres serveis.

d) Costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que determini el pla especial o l'acord d'aprovació del projecte per tal d'evitar la fragmentació d'espais agraris i l'afectació greu a les explotacions agràries, minorar els efectes de les edificacions i llurs usos, accessos i serveis sobre la qualitat del paisatge, o per altres finalitats justificades.

Per tot el comentat anteriorment entenem que el pla parcial territorial del camp de Tarragona no contravé l'objecte de la present modificació puntual.

1.4.3. Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del camp de Tarragona

Aquest instrument de planejament supramunicipal, l'objectiu del qual es donar les directrius de les futures actuacions per a les activitats industrials i turístiques del camp de Tarragona, deixa fora de l'àmbit el municipi d'Els Garidells. No obstant, s'ha tingut en compte pel que fa a les implicacions que té aquest pla director per als municipis veïns, per a la informació estratègica que conté i per a justificar alguns dels arguments i decisions preses en relació a les directrius definides en el pla director.

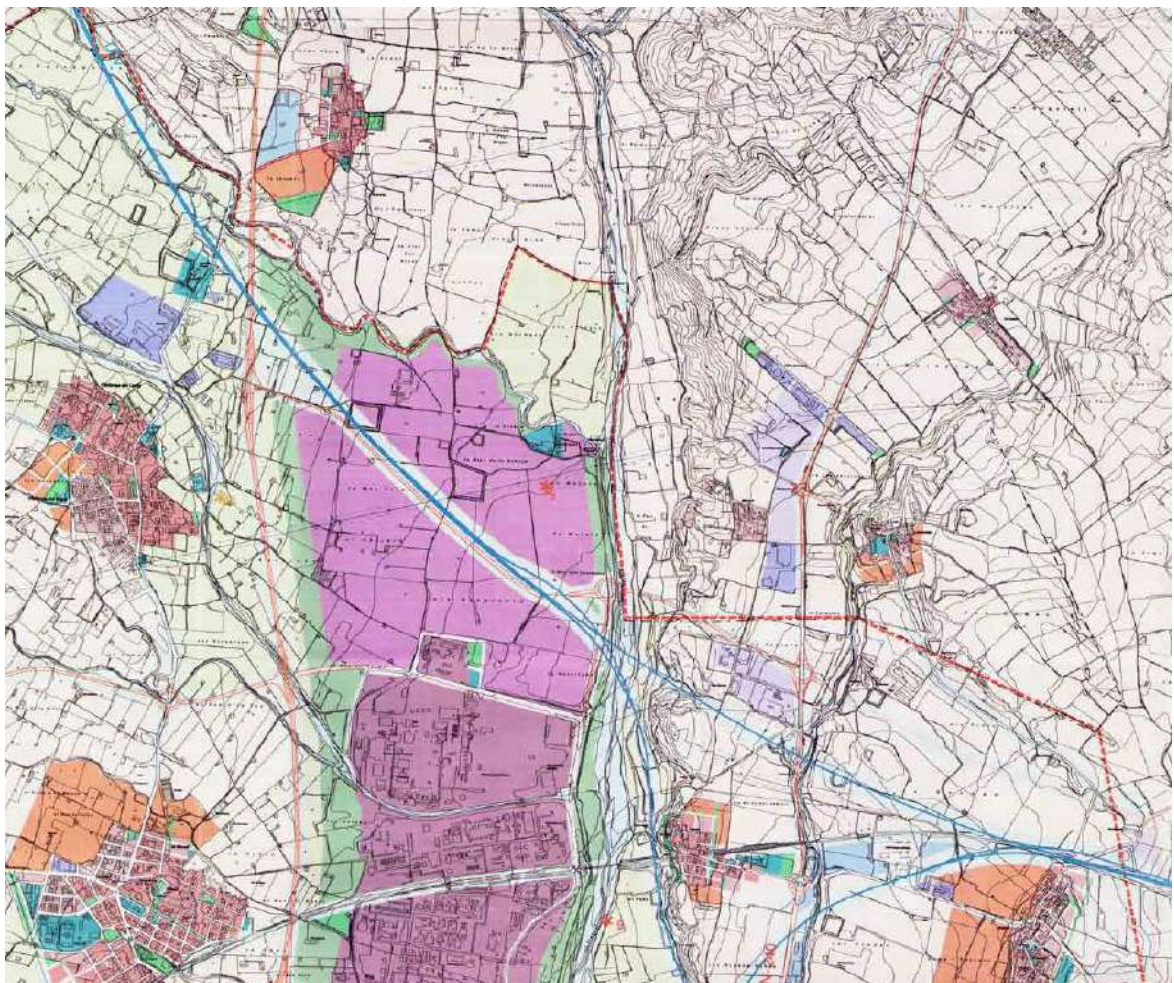


Plànol de situació del Pla director, en el qual s'observa que el municipi d'els Garidells queda fora de l'àmbit:

----- àmbit del pla director
 ————— terme municipal d'Els Garidells

Com es pot observar en el següent plànol del pla director, a l'oest del municipi ens trobem amb dos directrius molt significatives:

- La zona d'ampliació de la indústria química de La pobla de Mafumet i el Morell, amb la seva corresponent franja de protecció paisatgística.
- El sòl no urbanitzable de protecció especial.



1.5. INFORMACIÓ, ANÀLISI I DIAGNOSI DEL SÒL RÚSTIC D'ELS GARIDELLS

Consultar l'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC amb el següent esquema:

1. *CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES DE LA MODIFICACIÓ DE PLANEJAMENT*
2. *ABAST DE L'AVALUACIÓ DETERMINAT PEL DOCUMENT DE REFERÈNCIA*
3. *APORTACIONS DELS ORGANISMES SECTORIALS*
4. *OBJECTE I CONTINGUT DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC*
5. *DETERMINACIÓ DELS OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS*
 - 5.1 *INSTRUMENTS DE PLANIFICACIÓ TERRITORIAL I ESTRATÈGICA*
 - 5.2. *PLANS TERRITORIALS SECTORIALS*
 - Infraestructures*
 - Energia i canvi climàtic*
 - Aigua*
 - Medi natural*
 - Medi atmosfèric*
 - Prevenió de Riscos Naturals i Tecnològics*
 - 5.3. *PLANEJAMENT MUNICIPAL*
6. *ANÀLISI DELS ASPECTES AMBIENTALMENT RELLEVANTS DE L'ÀMBIT OBJECTE DE PLANEJAMENT I DEL SEU ENTORN*
 - 6.1. *MODEL TERRITORIAL. CONSUM I OCUPACIÓ DEL SÒL*
 - Climatologia*
 - Geologia*
 - Geomorfologia*
 - Cobertes del sòl*
 - 6.2. *CICLE INTEGRAL DE L'AIGUA*
 - Xarxa hidrològica*
 - Hidrogeologia*
 - 6.3. *AMBIENT ATMOSFÈRIC*
 - Contaminació acústica*
 - Contaminació lumínica*
 - Contaminació electromagnètica*
 - 6.4. *BIODIVERSITAT, PERMEABILITAT ECOLÒGICA I PATRIMONI NATURAL*
 - Espais naturals protegits*
 - Vegetació Fauna*
 - Hàbitats i espècies d'interès*
 - Sistemes d'espais oberts*
 - Connectivitat i permeabilitat ecològica*
 - 6.5. *PAISATGE*
 - 6.6. *RISCOS NATURALS*
 - 6.7. *ACTIVITATS ANTROPIQUES I MOBILITAT*
 - Riscos de transport i tecnològics*
 - Activitats extractives*
 - Comunicacions*
 - Infraestructures elèctriques*
 - Activitat econòmica*
 - 6.8. *PATRIMONI CULTURAL*
7. *OBJECTIUS AMBIENTALS GENERALS ADPOTATS*
8. *ANALISIS DE LES ALTERNATIVES I JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA PROPOSADA*
 - 8.1. *DESCRPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LES ALTERNATIVES CONSIDERADES*
 - 8.2. *CONTRAST AMBIENTAL ENTRE LES ZONES SUSEPTIBLES A L'ÚS DE CÀMPING*



- 8.3. ANÀLISI DELS EFECTES DE CADA ALTERNATIVA D'ACORD AMB ELS OBJECTIUS AMBIENTALS
- 8.4. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA ESCOLIDA
9. PROPOSTA DE MESTURES PREVENTIVES I CORRECTORES. RECOMANACIONS PER A LA MITIGACIÓ D'IMPACTES AMBIENTALS NEGATIUS
10. DETERMINACIÓ EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE EL MEDI AMBIENT
11. VALORACIÓ GLOBAL DE LA MP
12. PROGRAMA DE VIGILÀNCIA AMBIENTAL
13. SINTESIS DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

1.6. MARC JURÍDIC I URBANÍSTIC

La present modificació puntual de les NNSS del municipi d'Els Garidells s'empara en les previsions del següents decrets:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
- Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Dcretet 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en acord de Govern ACORD COV/4/2010 de 12 de gener.
- Pla director urbanístic de les activitats industrials i turístiques del Camp de Tarragona, aprovat definitivament en data 31 de juliol de 2003 per resolució del Conseller de PTOPI i publicat en data 23 de setembre de 2003.
- Text Refós de les Normes Subsidiaries del Municipi d'Els Garidells aprovades el 03 de juliol de 2002 per la Comissió Territorial d'urbanisme de Tarragona, i publicat el text refós verificat pel Ple Municipal de 6 de juny de 2002 en data 22 de novembre de 2002 al DOGC.



2: MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.1. INICIATIVA I OBJECTE

INICIATIVA:

La present modificació puntual de les NNSS del municipi d'Els Garidells es redacta per iniciativa pública de l'Ajuntament d'Els Garidells.

OBJECTIU:

La modificació puntual de les NNSS té per objecte:

- La incorporació en el sòl no urbanitzable d'interès agrícola (clau SNU3) del nou ús de càmping, mitjançant una subzona SNU3c.
- La definició i regulació de les condicions per al seu desenvolupament, i
- La delimitació de la subzona del SNU3 en què s'admetrà l'esmentat ús de càmping.

A aquests efectes la modificació puntual proposa la modificació dels articles 117 y 124 del Text Refós de les NNSS y la modificació del plànol O1 de classificació del sòl del Text Refós de les NNSS.

2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

A continuació es raona i justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents en la present modificació puntual per tal d'adequar el Text Refós de les NNSS d'Els Garidells a algunes necessitats intrínseques a la utilització i explotació del sòl no urbanitzable.

El text refós de les NNSS d'Els Garidells, dins del capítol VI: paràmetres reguladors d'usos i activitats, estableixen en els seus articles del 69 al 71 la classificació dels usos i en el seu article 72 la definició dels usos per a la seva funció. En el punt 18 es defineix com a ús admès en el municipi l'ús de càmping i caravàning.

Tanmateix, en el capítol V.Regulació del sòl no urbanitzable (SNU) a l'article 117 usos permesos i usos prohibits no es fa esment de l'ús de càmping i caravàning.

De la mateixa manera, en l'article 127 per a la Secció 3 Sòl no urbanitzable d'interès agrícola tampoc es fa esment d'aquest ús, dient només que "la utilització dels terrenys compresos al sòl no urbanitzable d'interès agrícola ha d'obeir a una finalitat agrícola, forestal, ramadera o, en general, vinculada a l'explotació racional de recursos naturals, conforme al que estableixi la normativa sectorial que els reguli."

En conseqüència, es proposa incloure l'ús de càmping i caravàning en base als següents arguments:

- És un ús admès i definit al municipi.
- El text refós de la llei d'urbanisme permet a l'article 47 l'ús del sòl no urbanitzable d'acord amb la naturalesa rústica dels terrenys i admet com a noves construccions les destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic, entre d'altres.
- El pla parcial territorial del camp de Tarragona defineix la zona delimitada com a subzona SNU3c com a sòl de protecció especial, però admet l'ús de càmping en aquest tipus de sòl.
- El municipi d'Els Garidells té una economia basada en la agricultura i les tres indústries implantades en el municipi, però tot i les característiques rústiques el seu territori no disposa de oferta turística per a l'allotjament de cap tipus. Els allotjaments rurals més propers es troben en el municipi veí d'El Rourell.
- La diversificació de la economia del municipi cap al sector terciari dels serveis d'allotjament es preveu sigui una dinamització de l'economia local, necessària per a qualsevol municipi de les característiques d'Els Garidells.
- La mobilitat generada per una activitat d'aquestes característiques es considera resolta per la N240, molt propera a la ubicació de la subzona SNU3c i per la xarxa interurbana d'autobusos connectats a la estació de l'AVE del Camp de Tarragona.
- La utilització de un sòl rústic que difícilment serà explotat per a finalitats agrícoles donades les seves característiques de ubicació, topografia i vegetació autòctona (poblat de boscos de pi mediterrani), evita la degradació del bosc, persuadint dels abocaments incontrolats de materials i residus diversos que trobem per tot el municipi, i garantint el manteniment del bosc evitant així el risc d'incendi.
- La proximitat d'aquest nou tipus de sòl a assentaments urbans garanteix la facilitat de connexió al serveis pròpiament urbans (llum, aigua i clavegueram) evitant en gran mesura l'execució d'infraestructures urbanes en sòl no urbanitzable.

Es pot concloure que l'interès de l'administració pública local és el de preservar les característiques del sòl no urbanitzable a la vegada que el seu manteniment i conservació mitjançant la impulsió d'activitats econòmiques que aportin valor afegit a l'economia del municipi.

2.3. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL I QUANTIFICACIÓ DE LES DETERMINACIONS

ÀMBIT:

L'àmbit de la zona afectada per la present modificació puntual de les NNSS correspona la sòl no urbanitzable, en concret el sòl no urbanitzable d'interès agrícola (clau SNU 3).

QUANTIFICACIÓ:

La present modificació puntual de les normes subsidiàries no modifica la delimitació ni pel que fa a la classificació ni pel que fa a la qualificació del sòl SNU3, i si incorpora un nou ús en una subzona del sòl no urbanitzable d'interès agrícola.

2.4. SÍNTESE DE LES ALTERNATIVES PROPOSADES.

2.4.1. Alternativa 0: no actuació en l'àmbit del sòl no urbanitzable

L'alternativa 0 és la que considera que no s'actui en el sòl no urbanitzable del municipi dels Garidells, de manera que no sigui admissible l'ús de càmping en cap zona del municipi.

Com s'ha descrit en la memòria informativa hi ha 3 tipus de sol rústic a els Garidells: en aquesta alternativa no seria viable la implantació de l'activitat de càmping en cap de les 3 tipologies de sol rústic.



Plànol de l'alternativa 0

Aquesta alternativa no es considera viable ni justificada ja que hi ha moltes ubicacions en sòl rústic al municipi que admetrien l'ús de càmping pels següents motius:

- Preservació valors mediambientals: en el sòl no urbanitzable SNU3 de protecció agrícola hi ha moltes ubicacions que no permeten una explotació agrícola dels terrenys, en especial aquells que tenen una topografia amb pendent, o aquells que es troben entre el sòl urbà i que no tenen unes dimensions adequades i es troben massa propers a assentaments urbans presents i futurs sense que hi hagi la transició necessària entre ambdós espais.

2.4.2. Alternativa 1: tot el sòl no urbanitzable d'interès agrícola és apte per a la implantació de la activitat de càmping.

L'alternativa 1 seria la que admetria la implantació de l'activitat de càmping en qualsevol Sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU 3). Les diferents tipologies de sòl no urbanitzable dels Garidells són:

- SNU 1: Sòl no urbanitzable de protecció del Francolí
- SNU 2: Sòl no urbanitzable protecció torrents Garidells i Bogatell
- SNU 3: Sòl no urbanitzable d'interès agrícola

Els terrenys qualificats com SNU 1 (sòl no urbanitzable de protecció de la vall del Francolí), es defineixen per les característiques comunes següents :

- Ambientals: per la seva ubicació a tocar de la llera del riu Francolí tenen una riquesa de fauna i flora específiques que cal preservar
- Topogràfiques: pendents més pronunciats que dificulten la implantació d'aquests usos i la seva accessibilitat
- Perillositat: per la proximitat d'un curs d'aigua potencialment important, especialment en les estacions plujoses

Es considera que per totes les raons anteriors es fa incompatible el desenvolupament de l'activitat de càmping i per tant s'exclou de l'àmbit de la present modificació puntual.

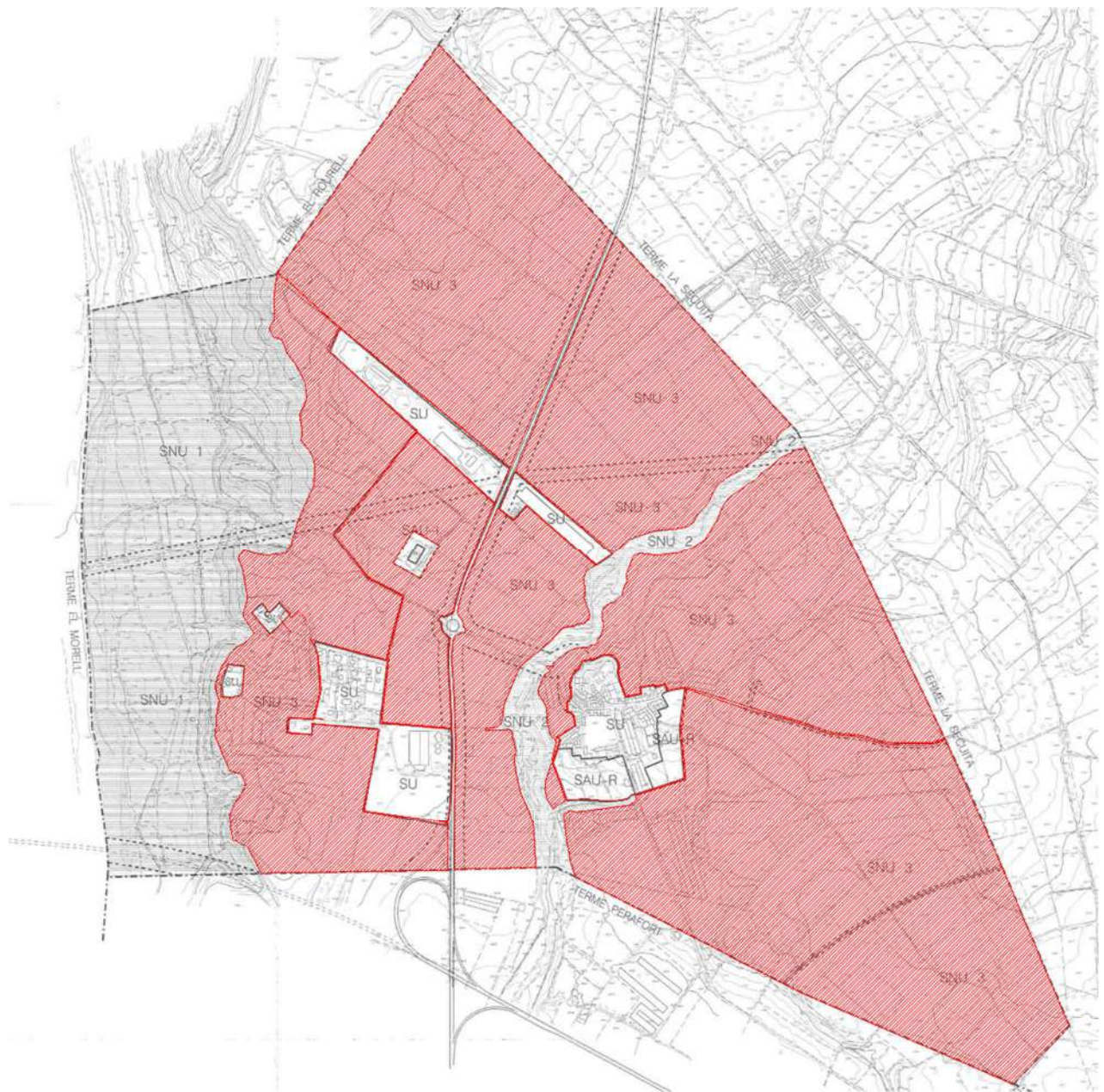
Pel que fa al SNU 2 (sòl no urbanitzable de protecció dels torrents Garidells i Bogatell) i per raons anàlogues, els terrenys qualificats de SNU2 es defineixen per les següents característiques:

- Ambientals: per la seva ubicació a tocar de la llera dels torrents tenen una riquesa de fauna i flora que cal preservar
- Topogràfiques: pendents més pronunciats que dificulten la implantació d'aquests usos i la seva accessibilitat
- Perillositat: per la proximitat dels cursos d'aigua en les estacions plujoses

Es considera que per totes les raons anteriors es fa incompatible el desenvolupament de l'activitat de càmping i per tant s'exclou de l'àmbit de la present modificació puntual.

Per aquest motiu, aquesta alternativa només considera possible la ubicació de càmping en sòl no urbanitzable d'interès agrícola.

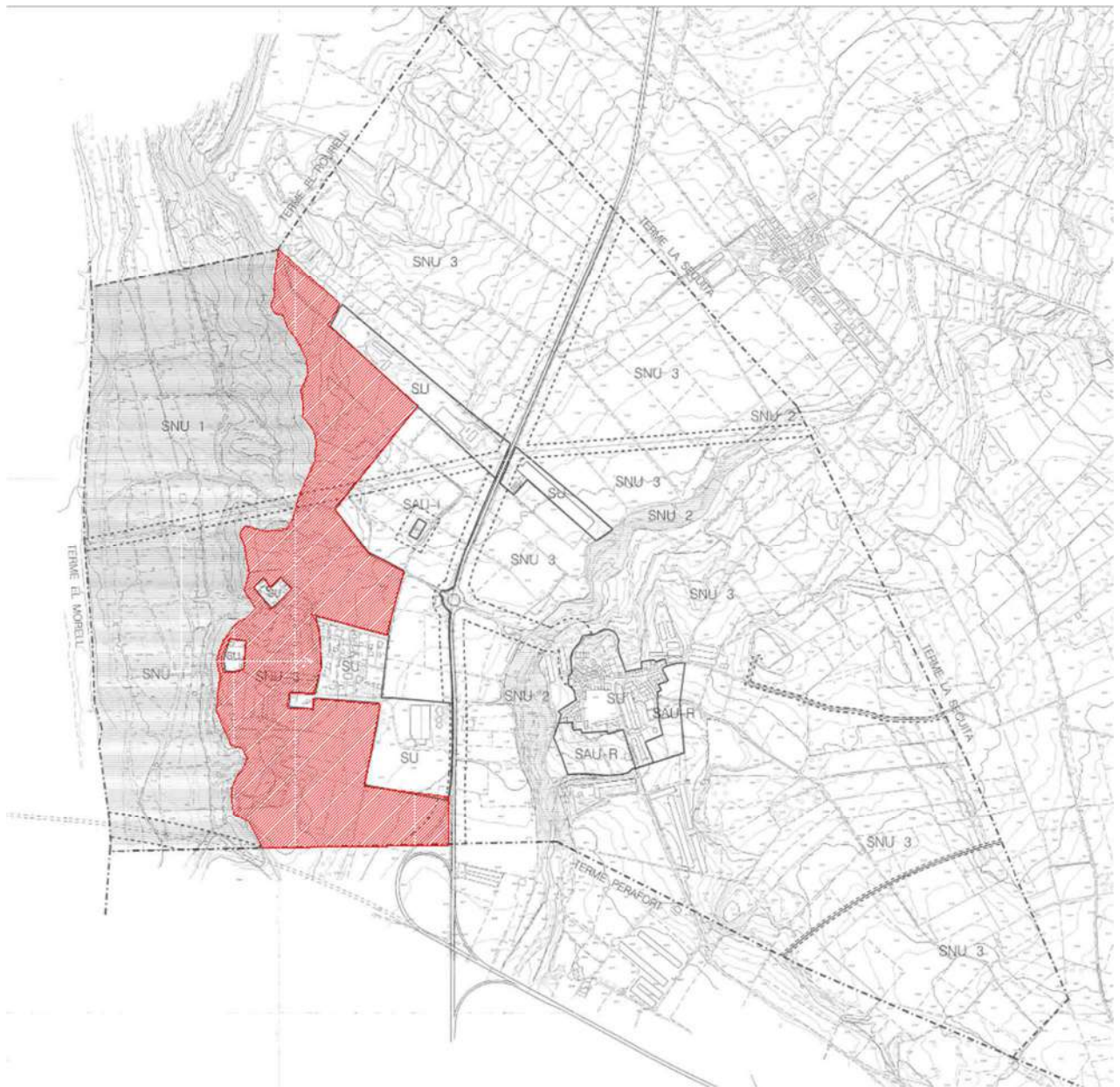
Tot i així, aquesta alternativa no es considera justificable tant que hi ha part d'aquest sòl amb una alta sensibilitat ambiental i amb valors ambientals i paisatgístics que cal conservar i protegir.



Plànol de l'alternativa 1

2.4.3. Alternativa 2: S'autoritza l'ús de càmping en una zona del sòl no urbanitzable d'interès agrícola SNU3.

Dins l'àmbit de sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU 3), es considera apte per l'ús de càmping la zona situada al quadrant sud-oest del municipi, a l'oest de la carretera N-240 i al sud de la franja de sòl urbà (on es troba ubicada una indústria de suport a la indústria petroquímica de la zona, perpendicular a la N-240). Aquesta zona serà denominada SNU 3c

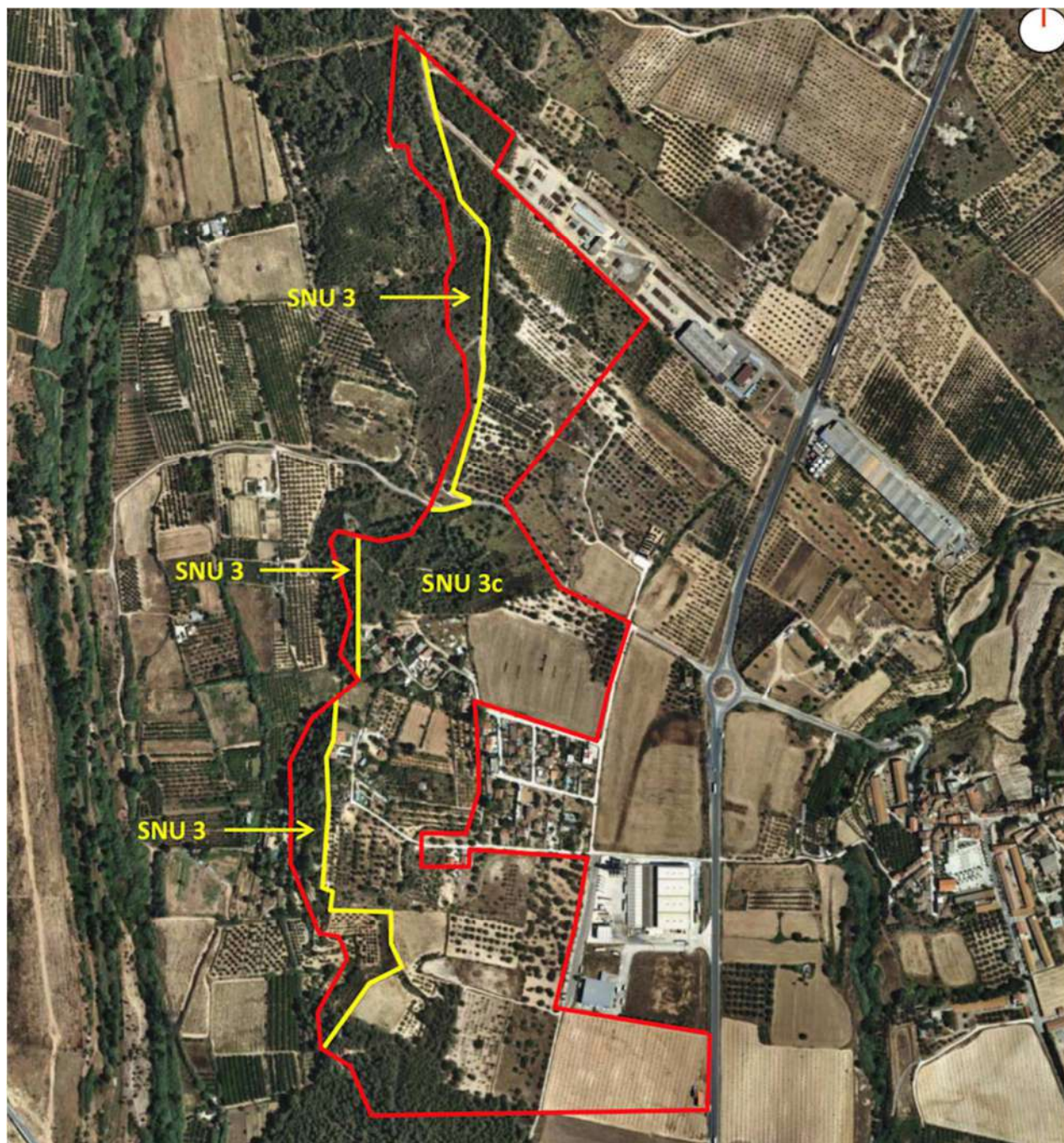


Plànol de l'alternativa 2

A aquesta zona delimitada en vermell cal fer un ajust d'acord a informe de la CTUT atenent al següent criteri:

Pel que fa a l'àmbit d'actuació qualificat de Sòl de protecció especial i PEIN i/o Xarxa Natura 2000 (terrestre) pel PTPCT, cal delimitar correctament el límit oest. De manera que, paisatgísticament, alguns càntings no puguin ser vistos des de la vall fluvial, ja que es proposen col·locar més enllà del canvi de nivell (cota superior) dels terrenys que venen amb una lleugera pendent ascendents des del nucli dels Garidells i la carretera d'accés al nucli urbà.

Per tant, s'ajusta la delimitació d'acord al plànol següent, de manera que coincideixi amb la cota alta dels terrenys abans del canvi de relleu que s'inicia amb la vall fluvial. De manera que permet l'existència d'un espai de transició en els límits de les activitats, i permet la configuració d'una imatge integrada amb l'entorn.



Amb tot, es considera que aquesta delimitació SNU3c, tant per les seves característiques ambientals compatibles amb els usos agrícoles, com per una topografia més plana i la llunyania de la perillositat dels cursos d'aigua són compatibles amb l'ús de càmping.

2.5. DESCRIPCIÓ DE LA ALTERNATIVA ESCOLLIDA

L'alternativa 2 defineix un àmbit d'actuació ubicat en el quadrant sud-oest del municipi i es correspon als terrenys ubicats en sòl no urbanitzable d'interès agrícola SNU 3 situats a sud del sòl urbà d'ús industrial destinat a la indústria química de la comarca situat en perpendicular a la N240 i a oest d'aquesta via interurbana, delimitats en una subzona segons el plànol d'ordenació O1.

En aquesta subzona del sòl SNU3 s'hi admetrà l'ús de càmping.

La delimitació de l'àmbit de la present modificació puntual en el sòl no urbanitzable d'interès agrícola (SNU3) respon a les següents raons:

- El SNU3 té unes característiques ambientals compatibles amb l'explotació agrícola dels terrenys: la vegetació i la fauna no tenen un interès específic,
- La ubicació d'aquests terrenys es troba molt fragmentada enmig diversos assentaments de sòl urbà corresponents a urbanitzacions que es troben força disseminades pel sud-oest del municipi i també corresponents a sòl industrial i a futurs desenvolupaments d'ús industrial al voltant del cementiri. No és fàcil la explotació agrícola d'aquests terrenys tan fragmentats que a més es troben poblats de pins mediterranis .
- La resta de sòl no urbanitzable del municipi, tant la que es troba al nord oest de la carretera com els terrenys que es troben a l'est de la carretera, al voltant del nucli urbà, es troben lliures d'edificacions i, disseminats i per tant es considera més adient preservar la continuïtat d'aquests sòls per a mantenir les característiques dels mateixos.
- L'existència de bosc en la major part d'aquests terrenys evidencien que recentment no han estat cap explotació agrícola.
- El manteniment per part dels propietaris d'uns terrenys boscosos no explotats és molt costós. El municipi disposa de mitjans limitats per a fer aquest manteniment i el resultat és un bosc amb un sotabosc poc controlat i amb deixalles i abocaments no controlats disseminats per tot el municipi.
- La proximitat de la carretera N-240 i el desviament cap a la carretera local TV-2232 fa que l'accessibilitat a tota aquesta zona sigui molt immediata i suficient per a una activitat d'aquestes característiques.
- La proximitat a zones urbanes o a zones pendents de desenvolupament implica que la proximitat als serveis bàsics estigui garantida.

3. NORMATIVA

3.1. NORMATIVA VIGENT

3.1.1. Article 72.18 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.

18. Ús de càmping i caravaning.

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.22.

- 1. La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret Legislatiu 1/90.*
- 2. Caldrà preveure la formació d'un espai lliure arbrat que ocupi una posició central, amb caràcter unitari i d'una superfície equivalent, al menys, a 35m² per cada plaça d'acampada i no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar a lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculats amb el càmping.*
- 3. Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200m² de superfície total del càmping.*
- 4. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping resguardada de les vistes dominants.*
- 5. Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels serveis del càmping. El Pla especial reflectirà amb exactitud aquestes plantacions.*
- 6. El Pla Especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució d'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.*
- 7. En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, es limitaran; i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes entre el 0% i el 50%.*
- 8. els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.*
- 9. Resten expressament prohibides les instal·lacions i construccions residencials que poden resultar de caràcter fix, "bungalows", construccions prefabricades, cases transportables, "mòbil-home" i caravanes permanents, ancorades i recolzades.*

3.1.2. Article 117 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

Art. 117. Usos permesos i usos prohibits.

L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total en el medi. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, l'eliminació dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Els usos permesos es regularan per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

3. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

a. ús d'habitatge plurifamiliar.

b. ús comercial.

c. ús d'oficines.

d. ús industrial, amb excepció de les granges i estabuladors.

e. magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader o forestal de la finca.

g. garatges, excepte els d'ús particular al servei d'habitatges o explotacions agràries.

h. abocadors de residus industrials.

i. activitats extractives o pedreres.

3.1.3. Articles 125 i 127 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.

Secció 4. Sòl No Urbanitzable d'Interès Agrícola.

Article 125. No es modifica.

Article 127. Ús i destinació.

La utilització dels terrenys compresos al sòl no urbanitzable d'interès agrícola ha d'obeir a una finalitat agrícola, forestal, ramadera o, en general vinculada a l'explotació racional dels recursos naturals, conforme al que estableix la legislació sectorial que els reguli.

Sense perjudici d'aquesta destinació pròpia i primària, podrà admetre's excepcionalment l'ús residència, com a ús complementari i accessori, a més de les limitacions que resultin aplicables en virtut d'altres normes legals o reglamentàries, així com les instal·lacions d'utilitat pública o social que hagin d'emplaçar-se al medi rural.

3.2. NORMATIVA PROPOSADA

3.2.1. Apartat 18 'Ús de càmping i caravaning' de l'Article 72 'Definició d'úsos' del Text Refós de les Normes Subsidiàries.

18. Ús de càmping i caravaning.

És el relacionat amb l'acampada temporal de conjunts de tendes desmuntables de materials tèxtils o de vehicles rodats. D'acord amb la Classificació catalana d'activitats econòmiques de 1993, CCAE-93, correspon a les incloses en la Classe 55.22.

1, La possibilitat d'autoritzar aquest ús requereix la tramitació d'un pla especial que, a més d'ordenar l'àmbit, determinarà aquest com a finca indivisible als efectes de l'article 140 del Decret Legislatiu 1/90.

2. Caldrà preveure la formació d'un espai lliure arbrat que ocupi una posició central, amb caràcter unitari i d'una superfície equivalent, al menys, a 35m² per cada plaça d'acampada i no resulti inferior al 20% de la superfície ordenada. Aquest espai es podrà destinar a lleure, esbarjo, zones esportives i de jocs vinculats amb el càmping.

3. Les unitats màximes de llocs d'acampada seran d'una cada 200m² de superfície total del càmping.

4. Caldrà fer la previsió d'un lloc d'aparcament per cada plaça d'acampada. Es preveurà una reserva de terrenys amb capacitat equivalent al 50% dels llocs d'aparcament en una posició propera a l'entrada del càmping resguardada de les vistes dominants.

5. Caldrà preveure la formació de barreres vegetals, formades per la vegetació característica del lloc, en el perímetre del càmping i amb més densitat, en els llocs de vistes dominants des de l'exterior i al voltant de les construccions fixes dels serveis del càmping. El Pla especial reflectirà amb exactitud aquestes plantacions.

6. El Pla Especial determinarà les obres i instal·lacions necessàries per a dotar dels serveis adequats al càmping, que abastaran almenys els accessos; la captació, potabilització, dipòsit i distribució d'aigua potable; la xarxa d'aigües residuals la seva depuració i abocament; la connexió, transformació i xarxa de distribució d'energia elèctrica; i la xarxa d'enllumenat.

7. En funció de l'interès i del valor paisatgístic de l'indret on es proposa l'actuació, es limitaran; i així s'especificarà en el document tècnic, la proporció de llocs d'acampada destinats a caravanes entre el 0% i el 50%.

8. els llocs assenyalats per a l'acampada de caravanes estaran ubicats en la posició més resguardada de les vistes dominants des de l'exterior.

9. Les instal·lacions i construccions permanents s'ajustaran exclusivament a la legislació sectorial del càmpings.

Els Plans especials d'implantació de càmpings hauran de complir les següents condicions ambientals i paisatgístiques:

- **S'han d'excloure els àmbits amb pendents superiors al 20%, atès que res no justifica els moviments de terres i l'impacte paisatgístic que suposaria implantar l'activitat de càmping en terrenys amb pendents superiors al 20%.**
- **Cal ordenar un espai de transició en els límits de les activitats que configurin una imatge integrada paisatgísticament amb l'entorn.**
- **Caldrà excloure dels àmbits dels plans especials d'implantació de càmpings els camins que limiten amb la clau SNU3c, de manera que puguin seguir ser camins de trànsit públic i/o ús agrícola.**

3.2.2. Article 117 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.

CAPÍTOL V. REGULACIÓ DEL SÒL NO URBANITZABLE (SNU)

Art. 117. Usos permesos i usos prohibits.

1. L'establiment de qualsevol ús autoritzat comportarà l'obligació d'adoptar les mesures necessàries per evitar la degradació de la naturalesa i per aconseguir una integració total en el medi. Per això caldrà estudiar d'una manera detallada la captació d'aigua potable, la depuració de les aigües residuals, l'eliminació dels residus, la idoneïtat dels accessos i la conservació i restauració de les masses arbòries. El titular es comprometrà a la conservació de les construccions i del seu entorn per tal que reuneixi unes condicions adequades de seguretat, de salubritat i d'ornat públic.

2. Els usos permesos es regularan per a cada tipus de sòl no urbanitzable.

3. Amb caràcter general queden prohibits els usos següents:

a. ús d'habitatge plurifamiliar.

b. ús comercial.

c. ús d'oficines.

d. ús industrial, amb excepció de les granges i estabuladors.

e. magatzems i dipòsits de material no relacionats amb l'ús agrícola i ramader, forestal **o d'activitat econòmica de la finca.**

f. garatges, excepte els d'ús particular al servei d'habitatges o explotacions agràries.

g. abocadors de residus industrials.

h. activitats extractives o pedreres.

3.2.3. Article 125bis (nou) de les Normes Subsidiàries.

Secció 4. Sòl No Urbanitzable d'Interès Agrícola. **SNU-3**

Article 125. No es modifica.

Article 125 bis. Subzona SNU-3c

Dintre del Sòl no urbanitzable de interès agrícola, identificat als plànols com a SNU3, es defineix la subzona SNU3c, caracteritzada per trobar-se envoltada per diferents assentaments de sòl urbà residencial i industrial, dificultant l'explotació agrícola dels terrenys. Per les característiques poc adequades de l'explotació dels terrenys inclosos en aquesta subclau, s'admetrà la utilització dels mateixos per a d'altres activitats econòmiques associades a la naturalesa rústica dels terrenys però sense restringir-los als usos agropecuaris dels mateixos.

Els Plans especials d'implantació de càmpings hauran de complir les següents condicions ambientals i paisatgístiques:

- **S'han d'excloure els àmbits amb pendents superiors al 20%, atès que res no justifica els moviments de terres i l'impacte paisatgístic que suposaria implantar l'activitat de càmping en terrenys amb pendents superiors al 20%.**
- **Cal ordenar un espai de transició en els límits de les activitats que configurin una imatge integrada paisatgísticament amb l'entorn.**



- ***Caldrà excloure dels àmbits dels plans especials d'implantació de càmpings els camins que limiten amb la clau SNU3c, de manera que puguin seguir ser camins de trànsit públic i/o ús agrícola.***

3.2.4. Article 127 del Text Refós de les Normes Subsidiàries.

Secció 4. Sòl No Urbanitzable d'Interès Agrícola.

Article 127. Ús i destinació.

La utilització dels terrenys compresos al sòl no urbanitzable d'interès agrícola ha d'obeir a una finalitat agrícola, forestal, ramadera o, en general vinculada a l'explotació racional dels recursos naturals, conforme al que estableix la legislació sectorial que els reguli.

Sense perjudici d'aquesta destinació pròpia i primària, podrà admetre's excepcionalment l'ús residència, com a ús complementari i accessori, a més de les limitacions que resultin aplicables en virtut d'altres normes legals o reglamentàries, així com les instal·lacions d'utilitat pública o social que hagin d'emplaçar-se al medi rural.

En els terrenys inclosos en la subclau SNU-3c, es podrà admetre l'ús de càmping.

Les condicions d'implantació, edificacions i característiques de l'activitat de càmping s'autoritzaran mitjançant la tramitació del corresponent Pla Especial, sense perjudici d'allò establert en l'art. 72.18 de les normatives urbanístiques d'aquestes Normes i del que s'estableix en altres normatives de caràcter sectorial o supramunicipal d'obligat compliment.

4. PLÀNOLS

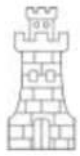
- i1.- Situació
- i2.- Emplaçament
- i3.- Ortofotomapa
- i4.- Topogràfic ICC
- i5.- Plànol O1 De les NNSS: Classificació del sòl
- o1.- Modificació del Plànol O1 de les NNSS: Classificació del sòl

5. MOBILITAT GENERADA (improcedència)

D'acord amb l'article 71 del Reglament de la Llei d'urbanisme, la documentació d'un Pla d'ordenació urbanística municipal i les revisions o modificacions del planejament general que es tramitin han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat. En el seu article 3, el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, assenyala amb precisió el seu àmbit d'aplicació, indicant els casos on és preceptiva la redacció dels estudis, cap dels quals és aplicable a la present Modificació puntual de les NNSS de La Celler de Ter.

La present Modificació de les NNSS no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable (article 3.1.b) ni suposa projectes de noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular, ni de reforma o ampliació d'instal·lacions existents (article 3.3).

En qualsevol cas la possible implantació d'un càmping s'autoritzarà mitjançant el corresponent Pla especial. Serà aquest document en el qual caldrà valorar la mobilitat generada per la implantació concreta de l'activitat.



6. PROGRAMA I PLA D'ETAPES

La present modificació puntual no classifica sòl ni delimita cap polígon ni àmbit d'actuació urbanística. La ampliació dels usos en els Sòl No Urbanitzable d'Interès Agrícola possibilita la implantació de l'activitat econòmica de càmping en una zona concreta d'aquest tipus de sòl, la SNU3c. La iniciativa d'aquest tipus de negoci serà privada i no comporta cap programa ni pla d'etapes associat.



7. AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

Les NNSS d'Els Garidells no contenen l'Agenda i Avaluació econòmica i financera que preveu l'article 59.1. e) del Decret Legislatiu DL 1/2010, de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

L'actuació proposada per la present Modificació Puntual no altera ni la programació temporal ni la programació econòmica ni financera de les NNSS, per tant no es considera necessària la redacció de l'esmentat document.



8. MEMÒRIA SOCIAL

L'actuació proposada en la present Modificació Puntual no altera la dotació d'habitatges prevista per les NNSS, per tant no es considera necessària la redacció de la memòria social que preveu l'article 59.1 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Donades les característiques de la Modificació puntual proposada i atès que no té per finalitat la modificació de cap àmbit residencial de nova implantació es considera que no és preceptiva, en aquest cas, la redacció de l'esmentada memòria social.

FULL ESPECÍFIC DE SIGNATURES

AJUNTAMENT D'ELS GARIDELLS

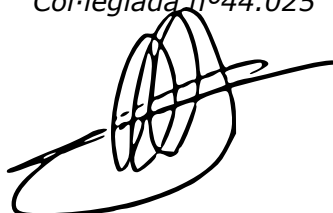
ABRIL 2018

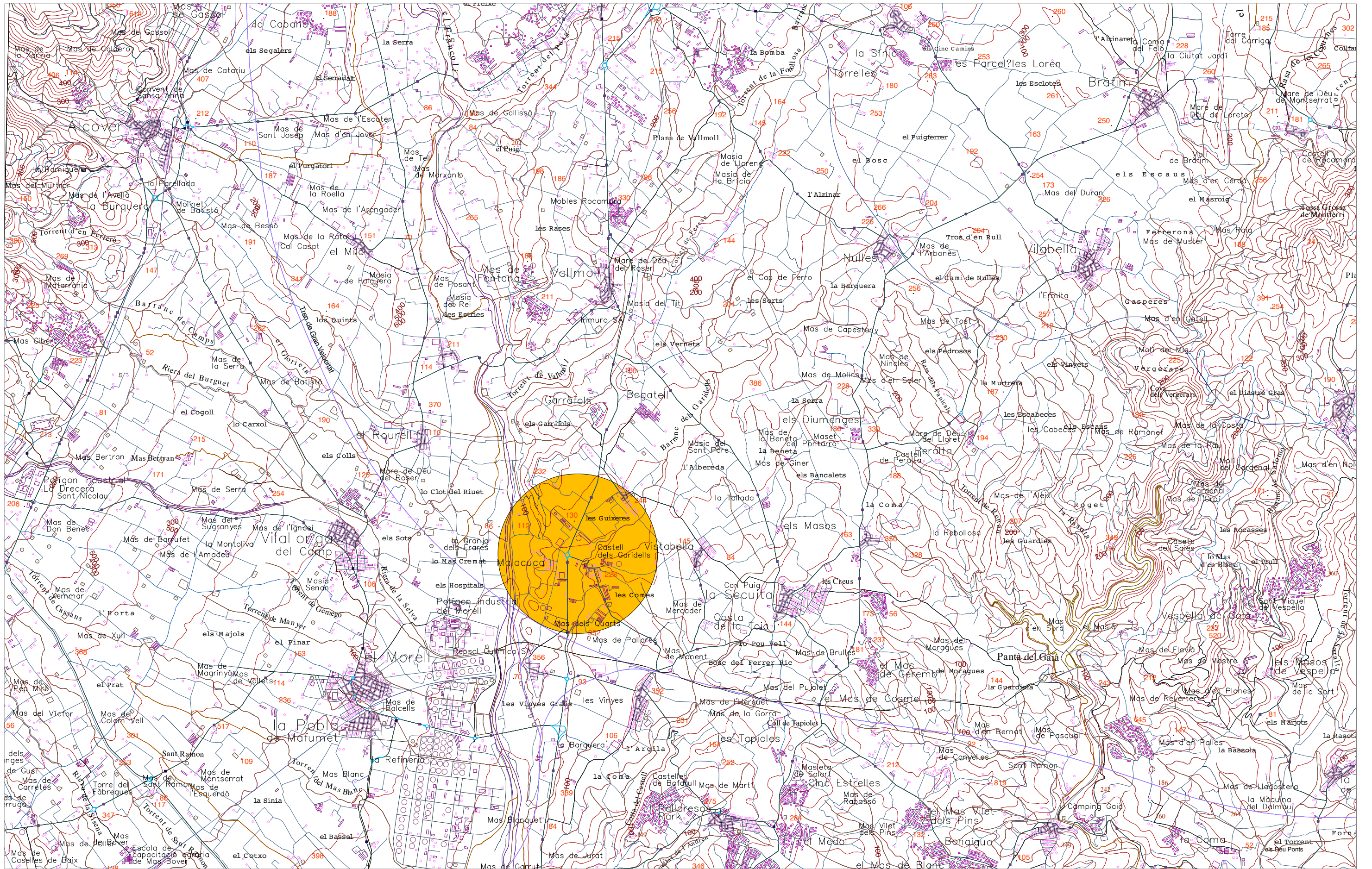
Autor del document

Eva Sánchez Medina

Arquitecta

Col·legiada nº44.025

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.




MP de les NNSS d'Els Garidells en l'àmbit del sòl no urbanitzable

AJUNTAMENT
ELS GARIDELLS



ARQUITECTA:
EVA SÁNCHEZ MEDINA
Col·legiada 44.025-6
Cardenal Cisneros, 23. 08197-Valldoreix

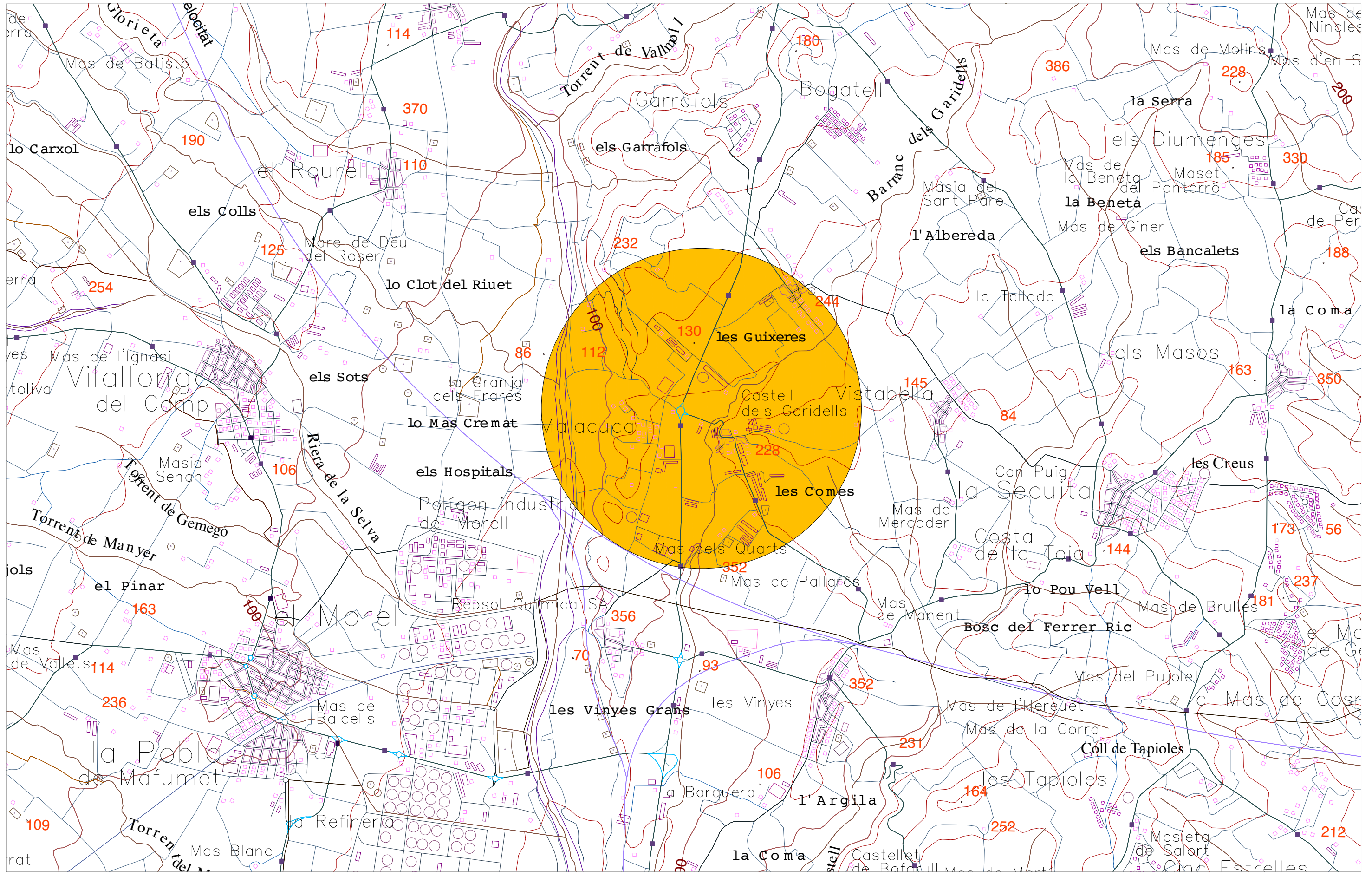


DATA:
10/11/2016

ESCALA:
1:50.000
dinA3

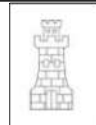
plànol
situació

i1



MP de les NNS de Els Garidells en l'àmbit del sòl no urbanitzable

AJUNTAMENT ELS GARIDELLS



ARQUITECTA:
 EVA SÁNCHEZ MEDINA
 Col·legiada 44.025-6
 Cardenal Cisneros, 23. 08197-Valldoreix



DATA:
 10/11/2016

ESCALA:
 1:25.000
 dinA3

plànol
 emplaçament

i2



MP de les NNSS d'Els Garidells en l'àmbit
del sòl no urbanitzable

AJUNTAMENT
ELS GARIDELLS



ARQUITECTA:
EVA SÁNCHEZ MEDINA
Col·legiada 44.025-6
Cardenal Cisneros, 23. 08197-Valldoreix

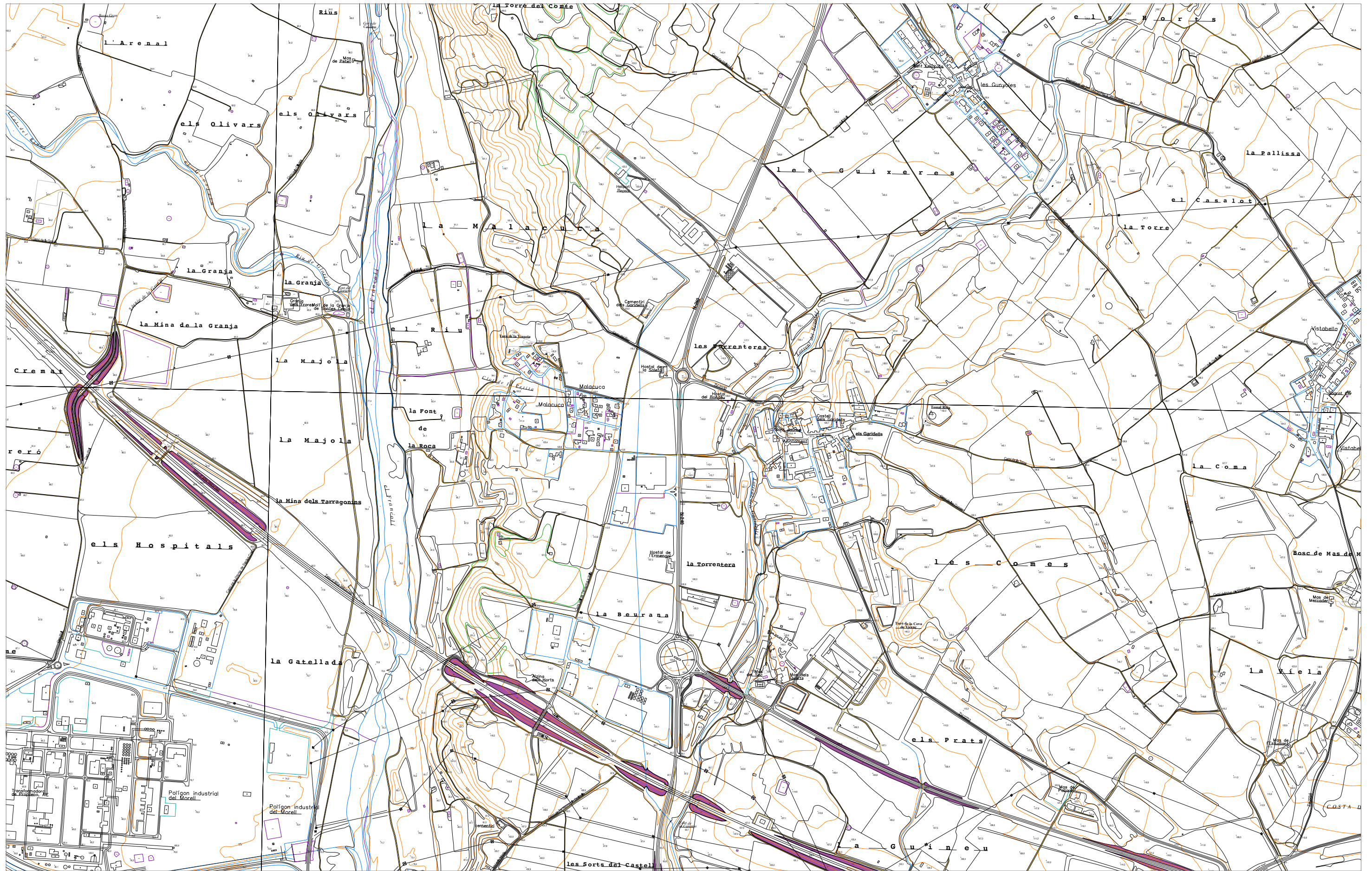
rst

DATA:
10/11/2016

ESCALA:
--
dinA3

plànol
Ortofotomapa

i3



MP de les NNS d'Els Garidells en l'àmbit del sòl no urbanitzable

AJUNTAMENT ELS GARIDELLS



ARQUITECTA:
 EVA SÁNCHEZ MEDINA
 Col·legiada 44.025-6
 Cardenal Cisneros, 23. 08197-Valldoreix



DATA:
 10/11/2016

ESCALA:
 1:10.000
 dinA3

plànol
 topogràfic ICC

i4



TEXT REFÓS: Aquest text refós ha estat verificat pel Ple municipal en sessió realitzada el 6 de juny de 2002.

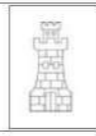
La Secretària

- - - - - LÍMIT TERME MUNICIPAL
 - - - - - PROTECCIÓ INFRASTRUCTURES
 - - - - - SISTEMA VIARI - XARXA ALTA TENSIÓ - CONDUCCIÓ MINTRASVASSAMENT
 - - - - - OLEODUCTE - CEMENTIRI

SU SÒL URBÀ
 SAU-R SÒL APTÉ PER URBANITZAR RESIDENCIAL
 SAU-1 SÒL APTÉ PER URBANITZAR INDUSTRIAL
 SNU 1 SÒL NO URBANITZABLE PROTECCIÓ VALL DEL FRANCOI
 SNU 2 SÒL NO URBANITZABLE PROTECCIÓ TORRENTS GARIDELLS I BOGATELL
 SNU 3 SÒL NO URBANITZABLE INTERÉS AGRÍCOLA

MP de les NNSS d'Els Garidells en l'àmbit del sòl no urbanitzable

AJUNTAMENT ELS GARIDELLS



ARQUITECTA:
 EVA SÁNCHEZ MEDINA
 Col·legiada 44.025-6
 Cardenal Cisneros, 23. 08197-Valldoreix



DATA:
 10/11/2016

ESCALA:
 --
 dinA3

plànol
 Plànol O1 De les NNSS:
 Classificació del sòl

i5



TEXT REFÓS: Aquest text refós ha estat verificat pel Ple municipal en sessió realitzada el 6 de juny de 2002.


La Secretaria

- - - - - LÍMIT TERME MUNICIPAL
 - - - - - PROTECCIÓ INFRAESTRUCTURES
 - - - - - SISTEMA VARI - XARXA ALTA TENSIÓ - CONDUCCIÓ MINITRANSVASSAMENT
 - - - - - OLEODUCTE - CEMENTIRI

SU SÒL URBÀ
 SAU-R SÒL APTÈ PER URBANITZAR RESIDENCIAL
 SAU-I SÒL APTÈ PER URBANITZAR INDUSTRIAL
 SNU 1 SÒL NO URBANITZABLE PROTECCIÓ VALL DEL FRANCOIS
 SNU 2 SÒL NO URBANITZABLE PROTECCIÓ TORRENTS GARIDELLS I BOGATELL
 SNU 3 SÒL NO URBANITZABLE INTERÈS AGRÍCOLA

MP de les NNSS d'Els Garidells en l'àmbit del sòl no urbanitzable

AJUNTAMENT ELS GARIDELLS



ARQUITECTA:
 EVA SÁNCHEZ MEDINA
 Col·legiada 44.025-6
 Cardenal Cisneros, 23. 08197-Valldoreix



DATA:
 10/11/2016

ESCALA:
 --
 dinA3

plànol
 Modificació del Plànol O1 de les NNSS: Classificació del sòl

01