
AJUNTAMENT DE CAPMANY

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES PER L'ENCAIX I
INCORPORACIÓ D'US DE CAMPING EN SÒL NO URBANITZABLE
DELIMITAT

Ref. 2881/08

Capmany, juny de 2008

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES PER L'ENCAIX I INCORPORACIÓ D'US DE CAMPING EN SÒL NO URBANITZABLE DELIMITAT

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. Introducció
2. Qualificació de sòl no urbanitzable de règim normal apte per ús de càmping
3. Criteris per l'ordenació del sector
4. Condicions generals de l'ordenació

NORMATIVA

Article 35. Zona de sòl no urbanitzable de règim normal. Clau SNU.2

PLÀNOLS

1. Situació
2. Planejament vigent
3. Planejament modificat
4. Proposta àmbit actuació
5. Plànol cadastral

MEMÒRIA

1. Introducció

La present memòria justifica i descriu la modificació puntual de les normes subsidiàries per l'encaix i incorporació de l'ús de càmping en sòl no urbanitzable delimitat, seguint els criteris de l'article 47 de la llei 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

A l'apartat de Normativa, no es suspèn cap dels articles de les normes actuals, sinó que s'introdueix un apartat nou a l'article 35 per tal de fer apte el sòl esmentat per a l'ús de càmping amb la clau SNU.2.1.

S'iniciarà la tramitació d'un Pla Especial Urbanístic, amb el corresponent Informe de Sostenibilitat Ambiental, per tal de desenvolupar les determinacions generals introduïdes en aquesta Modificació Puntual de Normes Subsidiàries.

En l'informe de Sostenibilitat Ambiental hi constarà l'adequació de l'ordenació proposada al Pla Director Territorial de l'Empordà.

2. Qualificació de sòl no urbanitzable de règim normal apte per ús de càmping

Aquesta modificació introdueix una ampliació de l'autorització per a noves construccions destinades a les activitat de càmping amb la corresponent tramitació posterior d'un Pla Especial Urbanístic esmentat a l'apartat anterior.

Al costat dret de la carretera de Sant Climent Sescebes a Capmany GI-602, tal i com queda reflectit en el plànol núm. 1, s'incorpora sòl no urbanitzable de règim normal apte per l'ús de càmping amb una superfície de 54.722 m².

3. Criteris per l'ordenació del sector

Àmbit 54.722 m²

Superfícies

Polígon 3	Parcel·la 13	11.682 m ²
Polígon 3	Parcel·la 14	890 m ²
Polígon 3	Parcel·la 15	6.951 m ²
Polígon 3	Parcel·la 16	5.196 m ²
Polígon 3	Parcel·la 17	2.863 m ²
Polígon 3	Parcel·la 22	12.124 m ²
Polígon 3	Parcel·la 23	1.383 m ²
Polígon 3	Parcel·la 31	4.640 m ²
Polígon 3	Parcel·la 32	8.993 m ²

SUMA 54.722 m²

Condicions de Gestió Compensació

El desenvolupament del sector es preveu per iniciativa privada, per tant, el sistema de gestió serà el de compensació.

En aquestes parcel·les descrites es preveu desenvolupar l'activitat de càmping de 1º categoria.

Les condicions generals de les instal·lacions d'un càmping d'aquesta categoria es detallen a continuació:

- Superfície mínima d'unitat d'acampada de 70 m² per a la instal·lació de tendes o albergs mòbils i les pertinences d'una unitat familiar pròpies del desenvolupament normal de l'activitat de càmping.
- Restaurant i cafeteria com a seu social
- Bar diferenciat del restaurant
- Piscina pública
- Serveis de jocs de saló
- Sala de cures i primers auxilis
- Supermercat i botigues de premsa i serveis diversos
- Serveis higiènics amb les condicions necessàries per garantir la seva permeabilitat
- Lavabos necessaris, com a mínim un per cada deu unitats d'acampada i dutxes en cabines individuals una per cada 14 unitats d'acampada
- Parc infantil amb superfície proporcional a la capacitat del càmping
- Zona degudament delimitada per a la pràctica d'esports
- Zona de menjar a l'aire lliure amb dotació de taules i cadires fixes

Donat que les parcel·les descrites són col·lidants amb la carretera GI-602 es preveu la dotació d'una entrada al càmping degudament pavimentada. Per tal de facilitar la circulació interna del càmping, es disposaran vials interiors suficients en nombre, longitud i amplada, pavimentats d'acord amb les administracions competents.

Es dotarà a l'activitat de sistema de prevenció d'incendis, subministrament d'aigua potable, tractament i evacuació d'aigües residuals, tractament i recollida de deixalles, instal·lació elèctrica, tancament del límits perimetrals del càmping, senyalització vertical, serveis higiènics i dotació de zones d'estacionament.

4. Condicions generals de l'ordenació

El Pla Especial Urbanístic que ordeni el nou sector s'ajustarà a les següents determinacions:

Superfície mínima de la finca on es situa la instal·lació del càmping: 30.000 m²

Distància de les edificacions al límit de finca: 25 m.

Alçària màxima absoluta: 7 metres

Resum de característiques

<u>Àmbit</u>		54.722 m ²
<u>Superfícies</u>		
Polígon 3	Parcel·la 13	11.682 m ²
Polígon 3	Parcel·la 14	890 m ²
Polígon 3	Parcel·la 15	6.951 m ²
Polígon 3	Parcel·la 16	5.196 m ²
Polígon 3	Parcel·la 17	2.863 m ²
Polígon 3	Parcel·la 22	12.124 m ²
Polígon 3	Parcel·la 23	1.383 m ²
Polígon 3	Parcel·la 31	4.640 m ²
Polígon 3	Parcel·la 32	8.993 m ²
SUMA		54.722 m ²

Capmany, juny de 2008

NORMATIVA

Les Normes Subsidiàries actuals defineixen una zona SNU.2 de sòl no urbanitzable de règim normal.

Es mantenen els paràmetres de les Normes actuals i s'incorpora un apartat 3 a l'article 35, per tal d'admetre l'ús de càmping, amb la classificació de sòl SNU.2.1. tal i com queda reflectit en el plànol núm. 3 de planejament modificat.

Article 35. ZONA DE SÒL NO URBANITZABLE DE RÈGIM NORMAL. Clau SNU.2

1. A més de les construccions esmentades per a tot el sòl no urbanitzable, s'hi podran fer:

Edificis i instal·lacions d'interès públic, de gestió pública o privada, que calguin sota el concepte d'equipaments (excepte el comercial). Condicions:

Separació als límits de la finca: 20 metres

Ocupació màxima: 5 metres de la finca

Alçària màxima absoluta: 7 metres

No es permetran concentracions d'edificació que signifiquin una ocupació conjunta superior a 2.000 m² dins del cercle de 1.000 metres de diàmetre.

2. A més de les construccions esmentades per a tot el sòl no urbanitzable, s'hi podran fer:

Habitatges unifamiliars aïllats que no formin nucli de població. Condicions:

Superfície mínima de la finca on es situa la casa: 30.000 m²

Distància límit de la finca: 25 metres

Possibilitat de fer agrupacions de fins a 3 habitatges aïllats, separats per un mínim de 30 metres en finques de mínim 30.000 m² per habitatge.

No es podrà accedir a la llicència per a un habitatge si un cercle que tingui per centre el seu emplaçament i per radi 300 metres hi ha 6 o més habitatges.

3. A més de les construccions esmentades per a tot el sòl no urbanitzable, s'hi podran fer:

Construccions destinades a l'activitat de càmping, que exigeixen en tot cas, la tramitació prèvia d'un Pla Especial Urbanístic. Aquest sòl es classificarà com SNU.2.1. Condicions:

Superfície mínima de la finca on es situa la instal·lació del càmping: 30.000 m²

Distància de les edificacions al límit de finca: 25 metres

Alçària màxima absoluta: 7 metres

Capmany, juny de 2008

PLÀNOLS

CONTINGUT DELS PLÀNOLS

1. Situació
2. Planejament vigent
3. Planejament modificat
4. Proposta àmbit actuació
5. Plànol cadastral