

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE TRASLLAT I NOVA IMPLANTACIÓ DELCÀMPING MAS NOU

TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

(ALT EMPORDÀ)

GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

NOVEMBRE 2022

ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE TRASLLAT I NOVA IMPLANTACIÓ DEL CÀMPING MAS NOU

TERME MUNICIPAL DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

NOVEMBRE 2022

Dirigit i realitzat per:

GeoServei S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

Arnau Camps Quer

Geògraf (UdG)

Màster en Estudis Territorials i Població (UAB)

Joan Solà i Subiranas

Geòleg (UAB)

Màster Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

Carme Calafat Gestoso

Ambientòloga (UdG)

CONTINGUTS

1.	APARTATS PRELIMINARS	1
1.1.	Introducció i marc legal	1
1.2.	Situació geogràfica	2
1.3.	Estructura del document	4
2.	PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE	6
2.1.	Planejament territorial	6
2.1.1.	El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)	6
2.1.2.	Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)	8
2.1.3.	Catàlegs de Paisatge de les Comarques Gironines	9
2.2.	Planejament urbanístic	11
2.2.1.	PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí (PDURSNS_LG)	11
2.2.2.	PDU de les Activitats de Càmping (PDUAC)	12
2.2.3.	POUM de Castelló d'Empúries	13
3.	JUSTIFICACIÓ DE LA DIMENSIÓ DEL PLA ESPECIAL D'ACORD AMB ELS CRITERIS DEL PDUAC	17
3.1.	Estudi de superfícies i aforaments dels establiments adequats pel territori	17
3.1.1.	Nuclis urbans de l'entorn	17
3.1.2.	Patró de paisatge prevalent als espais oberts	17
3.1.3.	Necessitats de serveis urbanístics demandades	20
3.2.	Càlcul del patró de paisatge (Pp)	21
3.3.	Justificació de la transformació del sòl de protecció preventiva	22
3.4.	Conclusions de la justificació de la dimensió	23
4.	PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL	26
4.1.	Descripció de la unitat de paisatge	26
4.2.	Caracterització de la unitat de paisatge	29
4.3.	Objectius de qualitat paisatgística	32
5.	PAISATGE A ESCALA LOCAL	33
5.1.	Caracterització del paisatge actual	33
5.2.	Anàlisi de visibilitat de l'emplaçament	36
5.2.1.	Perfils topogràfics de l'àmbit d'estudi i punts d'observació	36
5.2.2.	Conca visual de l'àmbit d'estudi	40
5.3.	Anàlisi de la fragilitat paisatgística	51
5.4.	Anàlisi de la vulnerabilitat ecològica de l'espai	52
6.	VISIÓ INTEGRAL DEL PROJECTE	53
6.1.	Objecte del projecte	53
6.2.	Descripció del projecte	54
6.3.	Estratègies i criteris de caire paisatgístic	58
6.4.	Justificació del projecte	59

7. MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA	60
7.1. Mesures preventives i correctores de caire genèric	60
7.2. Mesures correctores	61
7.2.1. Tractament de les zones de vora	62
7.2.2. Tractament del sistema hídic	64
7.2.3. Tractament de les unitats d'acampada	65
7.2.4. Tractament dels accessos i vials	65
7.2.5. Tractament dels aparcaments	65
7.2.6. Tractament dels equipaments privats	66
7.3. Determinacions paisatgístiques del PDURSNS_LG	66
8. CONCLUSIONS	69
ANNEX I: RELACIÓ D'ESPÈCIES VEGETALS QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I LA REVEGETACIÓ	74
ANNEX II. CARTOGRAFIA	78

1. APARTATS PRELIMINARS

1.1. Introducció i marc legal

El present document correspon a l'**Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística** (en endavant, EIIP) del Pla Especial Urbanístic del Trasllat i Nova Implantació del Càmping Mas Nou (en endavant, PEU), situat en sòl no urbanitzable del municipi de Castelló d'Empúries, a la comarca de l'Alt Empordà.

Aquest EIIP és un document tècnic destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució del Pla Especial Urbanístic (PEU) del trasllat i nova implantació del càmping, així com els criteris adoptats per a la seva integració. Al seu torn, s'entén per paisatge, qualsevol part del territori, tal com la col·lectivitat la percep, el caràcter de la qual resulta de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions.

El present document es redacta d'acord amb:

- Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme),
- La Modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme (Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 del 3 d'agost),
- El seu Reglament Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (sobretot els articles 70, 100, 106 i 115 i la disposició transitòria dotzena),
- La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes (d'acord amb el seu article 21 i amb el punt 2a de l'Annex 1 i de l'Annex 3- Contingut de l'Informe de Sostenibilitat Ambiental del Pla o el Programa), i
- La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, d'àmbit espanyol.

El present document es redacta d'acord amb l'article 51.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme:

"La implantació de càmpings requereixen que aquestes actuacions estiguin admeses pel pla d'ordenació urbanística municipal i que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, s'aprovi un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions. Aquest pla especial ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar".

El contingut d'aquest EIIP es fixa en base a l'article 81 del Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del litoral gironí, que també fixa l'obligatorietat d'aquest estudi. Aquest article estableix:

Article 81. Contingut del planejament i Estudi d'impacte i integració paisatgística

1 Per tal de garantir la bona integració paisatgística de l'ordenació dels sistemes i de les edificacions i per tal de poder valorar correctament el compliment d'aquesta normativa, el planejament derivat o la modificació del

planejament general haurà d'establir, a més del contingut propi d'aquests plans, els criteris específics d'integració de l'actuació en compliment d'aquesta normativa d'integració paisatgística, els quals es corresponen als criteris propis dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, regulats a l'article 21 del Decret 343/2006 de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005 de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

2. A tals efectes, s'analitzarà els aspectes següents, amb la documentació necessària per tal que es pugui visualitzar aquest anàlisi:

a) Informació bàsica: dades bàsiques de l'actuació, planejament vigent i instruments de paisatge.

b) Caracterització del paisatge a escala territorial: components, valors, funcions i dinàmiques.

c) Característiques de la proposta i descripció del paisatge del lloc: descripció de la proposta, descripció i visibilitat de l'emplaçament (condicions naturals i morfològiques de l'àmbit i el seu entorn, cobertura vegetal arbòria i arbustiva, fons escènic i relació dels volums amb l'entorn, connectivitat amb la xarxa de camins existents, tanques i closos, etc.), visió integral, anàlisi sistemàtica de les transformacions amb simulacions d'abans i de després de l'actuació

d) Criteris i mesures d'integració paisatgística: exposició de les estratègies escollides, criteris en base a l'estratègia o estratègies escollides, mesures d'integració paisatgística adoptades a incloure en el Pla.

e) Relació de conclusions.

El document s'elabora, també, en base al Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, concretament en base a l'article 21, que estableix quin ha de ser el contingut de l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

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

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

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

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

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

L'objectiu del present Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística (EIIP) és preveure les conseqüències sobre el paisatge el Pla Especial Urbanístic de trasllat i nova implantació del Càmping Mas Nou al sector d'Empuriabrava, al terme municipal de Castelló d'Empúries (Alt Empordà).

1.2. Situació geogràfica

L'àmbit del Pla Especial Urbanístic se centra a l'entorn de la masia Mas Nou, al nord de la urbanització amb el mateix nom, a l'extrem septentrional del nucli residencial d'Empuriabrava. S'emplaça en un terreny planer, al sud limita amb la trama urbana del Mas Nou i el camí vell de Roses, i al nord, a l'oest i a l'est delimita amb la matriu agrícola que compona geomètricament la plana de l'Empordà, amb un característic mosaic agrícola i una densa i

ordenada infraestructura de regadiu, que s'integra dins dels límits del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà. Les rieres, recs i escòrrecs drenen i reguen els camps que formen part d'aquest singular paisatge agrari de l'Empordà.

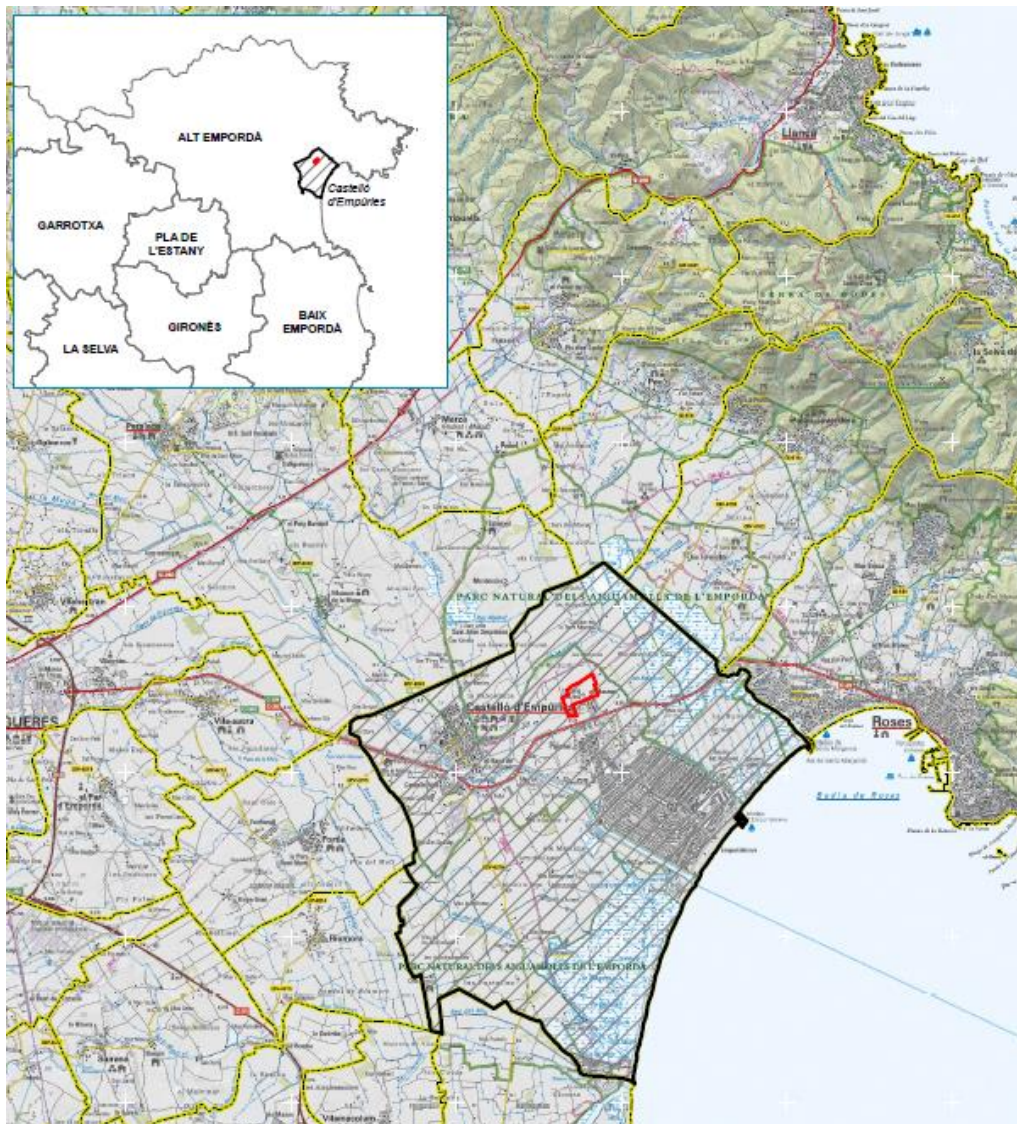




Figura 1: Context territorial i local de l'àmbit objecte d'estudi. Font: ICGC. Elaboració pròpia, 2022.

El càmping s'emplaça en un entorn de vocació agrícola, integrat de ple a la plana de l'Empordà, en un espai que s'ha transformat gradualment fruit d'un expansiu procés urbanístic d'aquest àmbit d'interès turístic. El càmping Mas Nou és un component més d'aquest paisatge transformat que sorgeix del procés de creixement urbanístic i de forta pressió turística a què ha estat sotmesa aquesta regió costanera. Tot i aquesta antropització del sector, val a dir que actualment el càmping ja presenta una acceptable relació paisatgística amb l'entorn.

Aquest aspecte serà clau per convertir el nou equipament turístic en la nova façana septentrional de la urbanització Mas Nou, i per tant el tractament paisatgístic dels perímetres del nou recinte haurà de prendre molt de protagonisme en el present PE. Els bungalows i les estratègies de contextualització ja funcionen com a elements integradors del medi rural, i ajuden a la correcta inserció paisatgística del càmping.

Precisament, **una de les principals finalitats del Pla especial que ordena el reemplaçament del càmping** és el disseny de les millors estratègies possibles d'integració de les futures instal·lacions en el paisatge del lloc, sense desfigurar la seva composició ni despersionar el seu caràcter singular dins de la matriu agrícola.

1.3. Estructura del document

Aquest document d'Estudi d'impacte i integració Paisatgística (EIIP) es troba estructurat de la següent manera:

- **Capítol 1:** Breu introducció al cas d'estudi (marc legal i situació geogràfica).
- **Capítol 2:** Contextualització del planejament territorial i urbanístic actual i de context de planejaments de rang superior i de plans sectorials segons les seves directrius i determinacions ambientals, i de propòsits ambientals a aplicar en el present planejament urbanístic derivat.
- **Capítol 3:** Descripció del paisatge a escala territorial, la seva unitat de paisatge, valors naturals i ecològics, estètics i escènics, productius i simbòlics i objectius de qualitat paisatgística.
- **Capítol 4:** Diagnosi del medi receptor (paisatge actual local) i valoració de la visibilitat i fragilitat paisatgística de l'emplaçament de del PEU.

- **Capítol 5:** Visió integral del projecte, en el qual s'exposa la descripció, objecte i justificació del projecte i els seus criteris d'actuació.
- **Capítol 6:** Estratègies, criteris i mesures d'integració, en el qual es troben les mesures preventives, correctores i compensatòries.
- **Capítol 7:** Conclusions de l'Estudi d'impacte i integració Paisatgística.

2. PLANEJAMENT VIGENT I INSTRUMENTS DE PAISATGE

El següent apartat recopila els **requeriments i condicionants en matèria de paisatge** provinents dels planejaments de rang superior, que haurà de complir el desenvolupament del PEU de trasllat i nova implantació del Càmping Mas Nou.

A més, s'incorporen els criteris dels instruments en matèria de paisatge desenvolupats per la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge: el **Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines**.

2.1. Planejament territorial

2.1.1. El Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines (PTPCG)

En data 14 de setembre de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el **Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines** (DOGC núm. 5735 de 15 d'octubre de 2010).

El PTPCG atorga a Castelló d'Empúries una estratègia de creixement moderat. Pel que fa a l'àmbit del PEU el classifica com a **sòl de protecció preventiva** dins el sistema d'espais oberts.

L'article 3.7 *Creixement moderat o mitjà* del Pla regula aquesta estratègia de desenvolupament:

1. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes. En àmbits on no hi hagi àrees urbanes de major importància, algunes a les quals s'assigna l'estratègia de creixement moderat poden assolir, en funció del seu valor de posició, una funció nodal amb relació al seu entorn pròxim.

2. L'extensió urbana màxima que el Pla d'ordenació urbanística municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de les següents expressions alfanumèriques:

$$\text{Moderat } E = 30 \cdot A \cdot f / 100$$

$$\text{Mitjà } E = 60 \cdot A / 100$$

E: superfície de l'extensió urbana admissible

A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent

f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió

5. Quan el municipi no tingui cap àrea diferenciada destinada a activitat industrial, ja sigui formant part de l'àrea urbana principal o separada d'aquesta, o quan l'àrea industrial existeixi, però hagi exhaurit o estigui en vies d'exhaurir la disponibilitat de sòl per acollir noves edificacions, es pot augmentar la superfície de sòl d'extensió urbana admissible resultant de l'aplicació de les condicions establertes pels apartats 2, 3 i 4 d'aquest article, en un 25% de la seva superfície amb destí a àrea específica d'activitat industrial. La superfície de sòl pendent d'ocupar en un àrea industrial existent disminueix la superfície resultant de l'aplicació del percentatge assenyalat. La nova àrea per a activitat industrial s'ha de situar en continuïtat amb la resta de teixits d'extensió, tanmateix per raons topogràfiques, paisatgístiques o d'ordenació, pot disposar-se separada, però ben articulada, amb la resta de teixits mitjançant algun espai urbà o periurbà o algun element d'infraestructura o com a extensió d'un àrea especialitzada existent que el Pla no hagi assenyalat específicament com no extensible.

6. La superfície d'extensió urbana que determinarà el Pla d'ordenació urbanística municipal comprèn els sectors de sòl urbanitzable i el sòl urbà no consolidat que estigui en disposició d'ésser desenvolupat per no contenir edificacions i usos de difícil desplaçament.

7. El sòl urbà no consolidat que estigui ocupat per teixits urbans o instal·lacions que hagin de ser objecte d'un procés de remodelació, la complexitat del qual permet preveure que no es desenvoluparà dins dels primers 8 anys de vigència del Pla, no s'ha de tenir en compte en el càlcul. En tot cas, el Pla d'ordenació urbanística municipal ha de justificar aquesta previsió.

8. L'extensió que resulta de l'aplicació dels apartats anteriors comprèn els teixits urbans de base residencial i aquells destinats a l'activitat econòmica industrial o terciària que s'integren en la trama general de l'àrea urbana. L'extensió representa el màxim orientatiu que el Pla considera adequat per al termini 2006-2026, sense perjudici del que assenyala l'article 3.14. En cas que s'hagués d'excedir aquest màxim, encara que sigui en poca quantitat, s'ha de justificar expressament per la racionalitat de l'ordenació, la coherència amb els objectius del Pla o altres motius d'interès públic.

9. El planejament urbanístic ha de definir els àmbits de sòl urbà no consolidat i sòl urbanitzable constituents del creixement i ha de fer explícita la comprovació que no excedeixen del límit establert en aquest article. Tanmateix, i amb la finalitat que les limitacions del creixement convencional no afectin negativament la solució de necessitats o oportunitats de millora de l'àrea urbana, s'admet com a justificació per a sobrepassar si és necessari el límit d'extensió establert la provisió de sòl per als següents usos, d'acord amb les especificacions que s'assenyalen en aquest apartat:

- a. Habitatges amb protecció oficial en proporció superior al mínim establert per la legislació.
- b. Establiments hotelers.
- c. Equipaments públics supramunicipals.
- d. Equipaments privats qualificadors del nucli i àrea urbana (culturals, turístics, científics, sanitaris, educatius...).
- e. Propostes de translació i compactació de sòl urbanitzable classificat en el planejament vigent, d'acord amb el que assenyala l'article 3.12, apartat 2.
- f. Cessions per a sistemes de parc urbà i equipament manifestament superiors als estàndards exigibles per la normativa vigent.

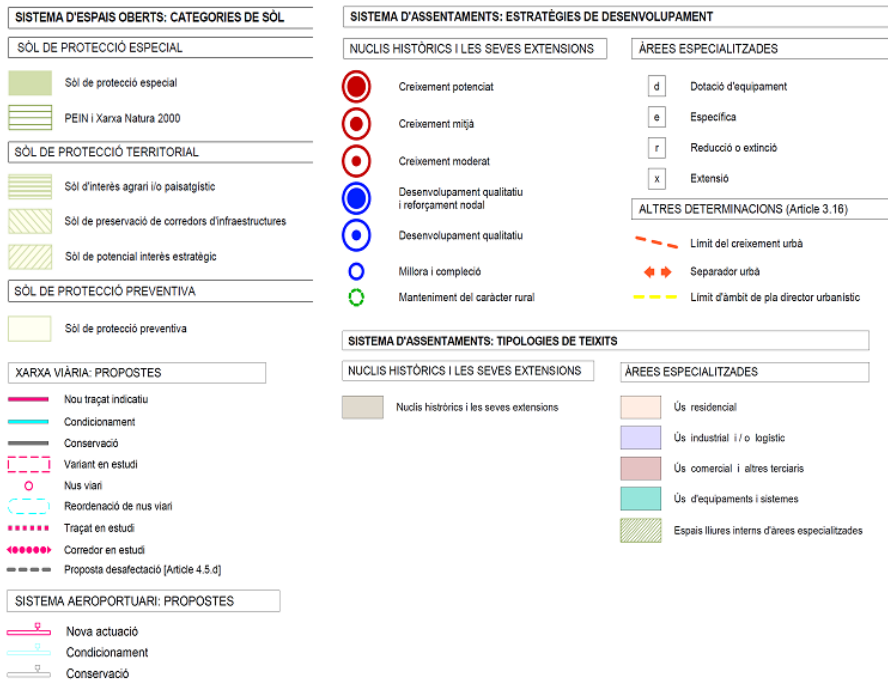


Figura 2: Categories del sòl a l'àmbit del PEU. Font: PTPCG, 2010.

2.1.2. Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC)

El PDUSC (1 i 2) tenen l'objectiu de preservar els espais oberts en contacte amb el litoral -la primera franja de 500m- del procés urbanitzador. El municipi de Castelló d'Empúries no es troba directament afectat pel PDUSC i, d'aquesta manera, l'àmbit d'estudi en resta al marge.



Figura 3: Ordenació del PDUUSC. Font: Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, 2005.

2.1.3. Catàlegs de Paisatge de les Comarques Gironines

La Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció i gestió del paisatge, constitueix el marc normatiu i de referència sobre el qual es fonamenten les **polítiques de paisatge** de la Generalitat de Catalunya. Aquesta llei té per objecte el reconeixement, la protecció, la gestió i l'ordenació del paisatge.

El 23 de novembre de 2010 es va publicar al DOGC l'aprovació del **Catàleg del Paisatge de les Comarques Gironines**. La consideració de les seves directrius i recomanacions de desenvolupament del PPU serà vital per orientar els objectius de qualitat paisatgística.



Figura 4: Unitats del paisatge de les comarques gironines. Font: Catàleg de paisatge de les Comarques Gironines, 2010.

L'àmbit del PPU es troba inclòs dins la unitat de paisatge de la **Plana de l'Empordà**. El Catàleg del Paisatge introdueix aquesta unitat de la següent manera:

Des d'una perspectiva morfològica i paisatgística la Plana de l'Empordà està disposada com un gran amfiteatre obert al mar. Les serres de l'Albera i de Rodes, la tanquen pel nord, el massís del Montgrí pel sud i les muntanyes de la Garrotxa d'Empordà i de l'Alta Garrotxa ho fan per l'oest. Aquestes serres constitueixen les principals visuals i els fons escènics de la Plana de l'Empordà.

L'origen de la plana és una depressió tectònica de formació recent, produïda per una sèrie de línies de falla esglaonades succeïdes a final del Terciari i situades en el contacte amb els estreps dels relleus muntanyosos que l'envolten. On els blocs de la depressió es troben més enfonsats, el sòcol paleozoic es troba a uns 2000 o 2500 m de profunditat.

La unitat de paisatge la Plana de l'Empordà, es distingeix de les demés pels **trets distintius** següents:

- Gran plana agrícola oberta al mar i envoltada per un amfiteatre de muntanyes.
- Els rius Muga i Fluvià han reblert la plana de sediments al·luvials i han possibilitat la seva orientació agrària.
- Un potent eix d'infraestructures de comunicació constituït per l'autopista AP-7, la carretera N-II, el ferrocarril de la línia Barcelona-Portbou i el tren d'alta velocitat (TAV) travessa la plana pel sector més occidental.

- L'eix viari Figueres-Roses articula el sector nord de la plana al temps que al seu voltant es configura una de les àrees més dinàmiques pel que fa als desenvolupaments urbanístics.
- Litoral amb domini de les platges llargues i rectilínies en un sector de costa baixa que s'estén des de Roses fins a Sant Pere Pescador.
- Zona humida dels aiguamolls de l'Empordà, d'importància internacional i que figura en el conveni Ramsar de protecció de les aus.

El paisatge de la Plana de l'Empordà presenta els **principals valors**:

- Els aiguamolls de l'Empordà.
- Els valors estètics i productius de les closes i altres patrons agrícoles.
- La xarxa de nuclis compactes i històricament ben integrats amb la matriu agrària de la plana.
- El valor històric dels paisatges d'Empúries.
- El valor simbòlic i identitari de la tramuntana.
- La xarxa de camins que relliga la plana agrícola.
- Els paravents de xiprers.
- El fons escènic del Canigó.

2.2. Planejament urbanístic

2.2.1. PDU de revisió dels sòls no sostenibles del litoral Gironí (PDURSNS_LG)

El Pla Director Urbanístic de Revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (PDURSNS_LG) es va aprovar definitivament per acord de Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de 28 de gener de 2021 (edictes d'11 de febrer de 2021, publicat al DOGC núm. 8.341, de 15.02.2021).

En data de 17 de setembre de 2021, el DOGC (núm. 8504) va publicar la Resolució del Conseller de Polítiques Digitals i Territori de 4 d'agost de 2021 de modificació de diferents articles de la normativa urbanística del PDU en relació al requeriment previ formulat per diferents Ajuntaments.

El Pla té per objectiu el reconeixement, la protecció i l'ordenació del paisatge, a fi de preservar els seus valors naturals, patrimonials, culturals, socials i econòmics en un marc de desenvolupament sostenible.

El PDURSNS_LG incorpora, entre les seves determinacions, la normativa d'edificació i integració paisatgística, que afecta a tots els sòls ja ordenats i els sòls pendents d'ordenació amb tipologia d'ordenació aïllada i amb espais lliures en el seu entorn per tal de garantir una millor adaptació al paisatge de l'ordenació i de l'edificació i també aconseguir una regulació de conjunt que doni homogeneïtat i valori el patrimoni edificat del territori.

A les Disposicions Transitòries Segona i Tercera de la normativa del (PDURSNS_LG) s'estableix que, mentre no es completi l'adequació del planejament urbanístic general a les determinacions del PDURSNS_LG, no es podran tramitar figures de planejament ni instruments de gestió, com tampoc atorgar llicències que contradiguin el PDU.

Així mateix, pel que fa a la normativa d'integració paisatgística, es podran tramitar figures de planejament, instruments de gestió i atorgar llicències que siguin compatibles amb les determinacions del PDU. En qualsevol cas, mentre el planejament general no identifiqui i reguli els ambients edificats, les figures de planejament, els projectes d'urbanització i les llicències que es tramitin en desenvolupament dels sòls inclosos dins de l'àmbit d'aplicació de la normativa d'integració paisatgística s'han de subjectar a les directrius establertes a la secció segona del capítol 23 relatives als ambients edificats i han de prendre les disposicions de les seccions segona i tercera del capítol 24 com a determinacions d'obligat compliment i aplicació directa.

2.2.2. PDU de les Activitats de Càmping (PDUAC)

El Pla Director Urbanístic de les Activitats de Càmping (PDUAC) es va aprovar definitivament per acord de Comissió de Territori de Catalunya, en la sessió de l'11 d'abril de 2019 (publicat al DOGC núm. 8448 de 28 de juny de 2021).

Els càmpings tenen un pes important dins el sector del turisme a Catalunya i són un motor de generació d'activitat econòmica al territori. Globalment Catalunya té actualment 350 càmpings situats en 181 municipis, que ofereixen més de 280.000 places d'allotjament. Es concentren sobretot en les zones de muntanya (Alt Pirineu i Aran o Ripollès) i al litoral (Costa Brava i Costa Daurada, especialment). S'emporten en sòls no urbanitzables (el 90% no superen les 10 hectàrees de superfície) i en alguns termes municipals costaners ocupen de manera contínua el front costaner i en zones de forta pressió urbanística, i sovint també es localitzen a prop d'espais naturals.

D'acord amb dades del Departament de Territori i Sostenibilitat, un exemple del seu impacte en el territori el dona el fet que en el 27% dels municipis que compten amb càmpings, les places d'aquests establiments superen la població censada del municipi.

La seva presència en el territori provoca un impacte paisatgístic, una pressió sobre els recursos naturals, fragmenten el sòl i poden interferir en els processos naturals de la matriu territorial que conformen els espais oberts. Tot plegat, comporta que la instal·lació d'un càmping pugui produir a vegades una transformació del seu entorn més similar a la d'un sòl urbà que a un sòl no urbanitzable. D'altra banda, hi ha un interès creixent per a establiments de grans dimensions, que s'escapen del model tradicional existent.

L'objectiu del Pla és ordenar la implantació de nous establiments perquè es dugui a terme de manera sostenible des dels punts de vista ambiental, social i econòmic. L'objectiu és trobar el millor indret per ubicar els càmpings nous garantint la racionalitat territorial i emfasitzant la seva integració paisatgística amb la incorporació de criteris de sostenibilitat.

D'acord amb això, el Pla director concreta directrius generals que afectaran l'establiment de càmpings arreu de Catalunya; recomanacions per als Ajuntaments a l'hora d'autoritzar nous establiments als seus municipis, i també aspectes específics de disseny i ordenació per als nous càmpings.

L'objectiu-marc de l'ordenació de les activitats de càmping es concreta en quatre objectius més específics:

1. Garantir un encaix territorial, urbanístic, ambiental i paisatgístic de les noves implantacions.
2. Establir les determinacions i previsions necessàries per garantir el desenvolupament sostenible de l'activitat en el futur.

3. Establir les cauteles necessàries per a aconseguir el manteniment del caràcter d'espais oberts, tant de l'entorn com de l'àmbit de l'activitat.
4. Possibilitar i establir els mitjans per a l'assoliment dels objectius de qualitat i adequació de les implantacions existents.

El PDUAC estableix criteris d'integració paisatgística que cal recollir en el planejament derivat en l'establiment dels equipaments de càmping. Concretament, el Pla especial ha d'incorporar els següents criteris a l'hora de fixar les condicions d'implantació de les noves instal·lacions:

- a. Fixar la relació amb l'entorn
- b. Restringir la modificació del terreny
- c. Compactar el màxim les construccions
- d. Restringir l'ocupació del sòl
- e. Establir continuïtat amb els models existents
- f. Conèixer la visibilitat
- g. Tractar la volumetria
- h. Incloure els elements auxiliars i els espais de relació.
- i. Escollir sistemes, materials i acabats adients amb l'entorn.
- j. Apostar per tancaments permeables, reforçant la privacitat amb vegetació.

2.2.3. POUM de Castelló d'Empúries

El planejament urbanístic municipal vigent a Castelló d'Empúries és el POUM, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Girona en la sessió de data 17 de desembre de 2013 (Publicació DOGC núm.6664 de 15 de juliol de 2014).

El POUM de Castelló d'Empúries classifica els terrenys de l'àmbit del present document de **sòl no urbanitzable**, qualificant-los com a **sòl Agrícola de valor, clau 21**, i les seves determinacions es troben regulades, en caràcter general, pel que es disposa al Títol IV, Regulació del sòl no urbanitzable (SNU) de les Normes Urbanístiques, i més específicament a l'article 179 del capítol III Tipus de sòl no Urbanitzable.



Figura 5: Règim del sòl i usos del POUM. Font: Plànols d'ordenació del POUM de Castelló d'Empúries, 2014.

Article 179. Zona agrícola de valor.

1. Definició.

Aquesta clau comprèn sòls d'alt valor agronòmic i a la vegada amb una significació important en l'estructuració de la matriu territorial. El seu paper, a més, esdevé cabdal en tant que espais de suport a les activitats terciàries així com de zones tampó entre les àrees urbanitzades i aquelles altres de protecció especial o amb funcions connectives.

2. Claus urbanístiques.

Per a la regulació específica s'utilitza la clau específica general: 21. Zona agrícola de valor

3. Actuacions.

Amb la finalitat de protegir l'explotació agrícola s'hi preveuen dos tipus d'actuació:

- a) Condicions restrictives a l'edificació (tant d'ús residencial com no residencial)*
- b) Condicions d'ordenació agrícola.*

4. Restriccions a l'edificació.

Són d'aplicació les disposicions generals contingudes en els articles 169 a 178 d'aquestes normes urbanístiques.

5. Ús protegit.

- a) És defineix com ús protegit, l'ús agrícola*

b) La protecció significa un tractament prioritari en el que fa referència a ajudes i crèdits, ordenació d'activitats agràries, mesures fiscals, etc., a fi que no manquin en aquestes zones l'aigua, la llum, el terra, l'electricitat, així com els mitjans econòmics per tal d'assegurar el desenvolupament del sector i fomentar la millora de les explotacions.

6. Règim d'usos.

D'acord amb les determinacions de l'article 47 del TRLUC, s'admeten les activitats de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i d'esbarjo que es desenvolupin a l'aire lliure, amb les obres i instal·lacions mínimes i imprescindibles per a l'ús de què es tracti, així com la resta d'usos d'interès públic que per al sòl no urbanitzable determina l'article referenciat.

En el cas de les finques on se situen masies catalogades, s'autoritzen els usos d'acampada per aquest àmbit i per a les finques adjacents necessàries per a la instal·lació d'aquests establiments.

7. Usos incompatibles.

És declaren usos prohibits tots aquells que impliquen una transformació del destí o naturalesa o lesionin el valor específic que es protegeix, fent menció especial dels següents: abocadors d'escombraries –se'n admeten però les plantes de tractament de residus prèvia avaluació ambiental i projecte d'integració paisatgística–, cementiris de cotxes, instal·lacions de cartells publicitaris, així com plantacions d'arbres no fruiters –a excepció de les arbredes o aquelles que tinguin per objecte restituir comunitats climàtiques.

8. Explotacions ramaderes.

S'admeten les granges i estabulacions ramaderes sotmeses a les condicions edificatòries contingudes en l'article 174.3.c) d'aquestes normes urbanístiques.

9. Condicions restrictives a l'edificació d'ús no residencial.

Les construccions i instal·lacions necessàries per al desenvolupament de l'explotació agrària (explotacions ramaderes, construccions agrícoles, construccions auxiliars i construccions de protecció) estan regulades per l'article 174 d'aquestes NNUU per construccions pròpies d'una activitat rústica, sense ús residencial.

10. Condicions restrictives a l'edificació amb ús d'habitatge familiar.

S'admet l'ús d'habitatge familiar directament relacionada amb l'explotació agrària quedant expressament prohibida l'habitatge plurifamiliar, així com l'habitatge familiar de nova creació per usuaris no lligats a l'explotació agrària, tal com especifica l'article 174 d'aquestes normes urbanístiques sobre habitatges vinculats a l'explotació rústica dels terrenys.

11. Ordenació agrària o forestal.

Les condicions d'ordenació agrària o forestal hauran d'ésser desenvolupades i treballades per un Pla especial de recs i conreus que haurà de contenir les següents determinacions:

- a) Definició dels camins rurals en dues categories: -de lliure circulació. -camins agrícoles.*
- b) Ordenació de les aigües.*
- c) Infraestructures agrícoles*

12. Aigua.

- a) És declara preferent l'ús de l'aigua pels regadius.*

b) Tota instal·lació d'hivernacle haurà de tenir previst el drenatge de l'aigua, prèvia decantació cap a pous morts, o bé aprofitant-la per a futurs recs dirigint-la cap a cisternes, dipòsits o basses, tal com especifica l'apartat d. de l'article 174 d'aquestes normes urbanístiques sobre construccions pròpies d'una activitat rústica

c) En cap cas es podrà abocar l'aigua en camins o finques veïnes 13. Serveis

13. Serveis.

Per tal d'assegurar un possible ús col·lectiu dels serveis necessaris, el Pla especial podrà preveure a través dels camins el pas dels serveis de subministrament possibles."

En el cas que ens ocupa, en tractar-se d'un trasllat del càmping actual del Mas Nou, atès que part dels terrenys ja en formen part, i al trobar-se, dins l'àmbit la masia catalogada Mas Nou, fitxa del catàleg número 9, del Catàleg de Masies i cases Rurals del POUM, d'acord amb el que s'estableix al punt 6 d'usos de l'article 179, es tracta d'una implantació compatible amb el règim d'usos que s'estableix per la classificació d'Agrícola de valor, clau 21.

La Masia del Mas Nou, edificació del s. XVIII, amb ús residencial i bon estat de conservació, es troba catalogada en la fitxa A9 del Catàleg de Masies i Cases Rurals del POUM:



Figura 6. Fitxa A9 de catalogació de la Masia del Mas Nou. Font: POUM, 2013.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA DIMENSIÓ DEL PLA ESPECIAL D'ACORD AMB ELS CRITERIS DEL PDUAC

3.1. Estudi de superfícies i aforaments dels establiments adequats pel territori

3.1.1. Nuclis urbans de l'entorn

La dimensió del **Pla Especial (23,35 Ha)** s'adequa a la dimensió dels continus urbans més propers. **Empuriabrava**, al sud, és el nucli urbà més proper i abasta una superfície aproximada de **600 Ha** (entre sòl urbà i urbanitzable), des del límit sud del PE fins a la desembocadura de la Muga i la Marina d'Empuriabrava.

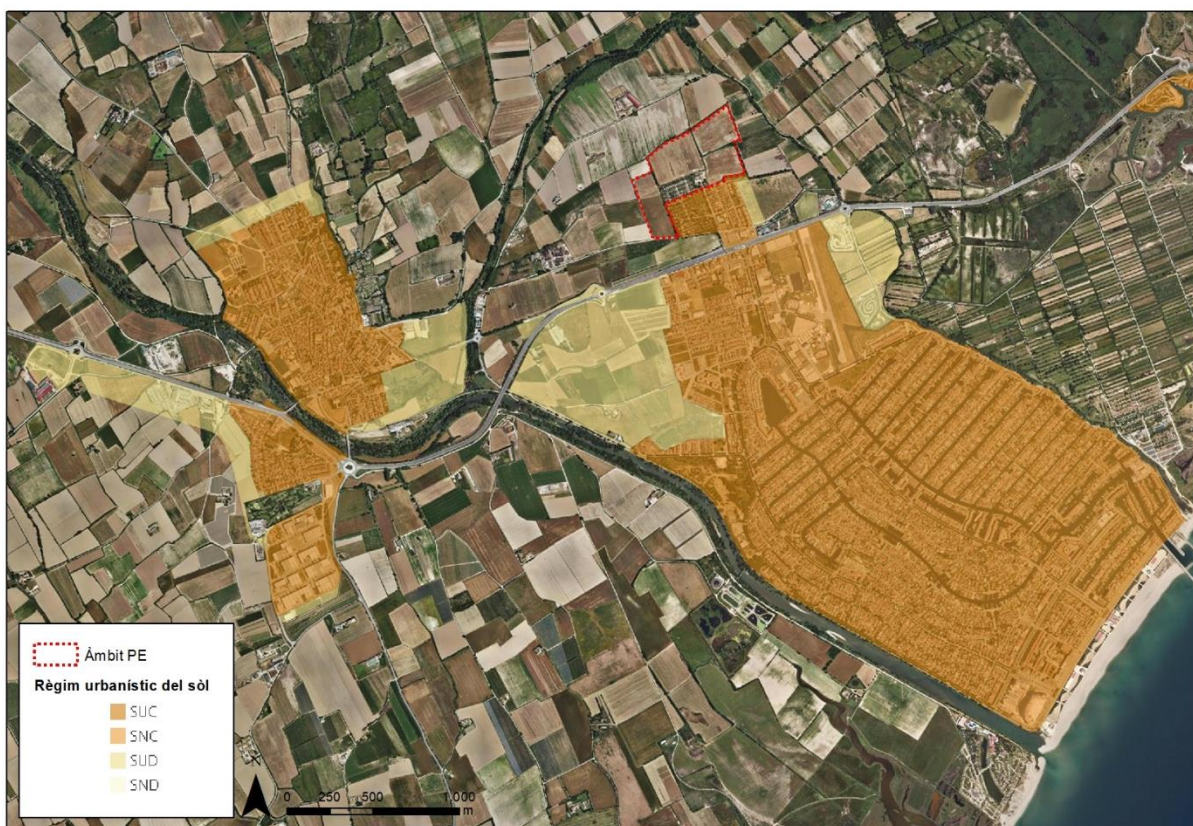


Figura 7. Situació del PEU i zones de vora en relació al règim jurídic del sòl de Castell d'Empúries. Font: elaboració pròpia en base al MUC, 2022.

3.1.2. Patró de paisatge prevalent als espais oberts

El patró paisatgístic predominant als espais oberts de l'entorn correspon a la matriu agrícola de la plana de l'Empordà. En base a les dades del Cadastre s'ha analitzat l'extensió de les parcel·les més properes a l'àmbit d'estudi (500m a l'entorn del PE). **La superfície mitjana de les 36 parcel·les agrícoles estudiades és de 2,83 Ha**, sense tenir en compte els camins ni les parcel·les urbanes.

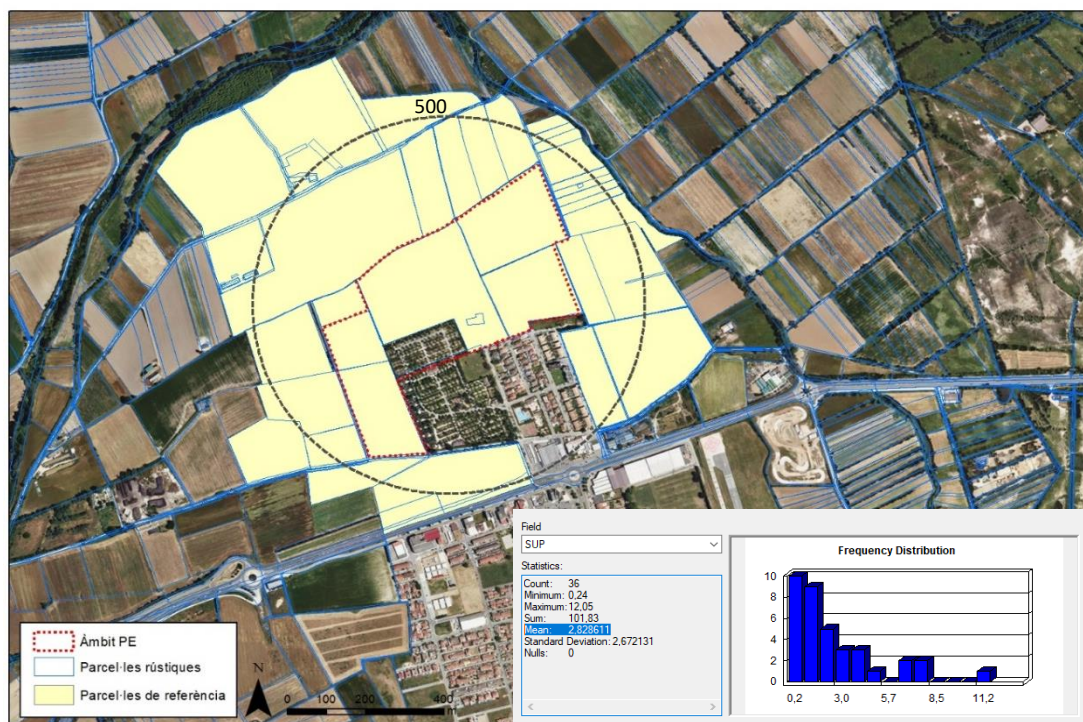


Figura 8. PEU i zones de vora en relació a les parcel·les cadastrals de caire agrícola de l'entorn proper. Font: elaboració pròpia en base al Cadastre, 2022.

Per donar compliment al PDUAC, s'ha calculat la dimensió de les parcel·les cadastrals d'acord amb la metodologia proposada a l'apartat *Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial* de la Memòria del PDU. Descomptant el 5% de les finques amb superfícies majors i el 5% de les més petites i calculant la mitjana i la proporcionalitat entre el valor més gran de Q3 amb el més petit de Q1, s'assoleix una **mitjana de les parcel·les cadastrals de 2,05 Ha** i una **proporcionalitat (m) Q3/Q1 de 2,93**.

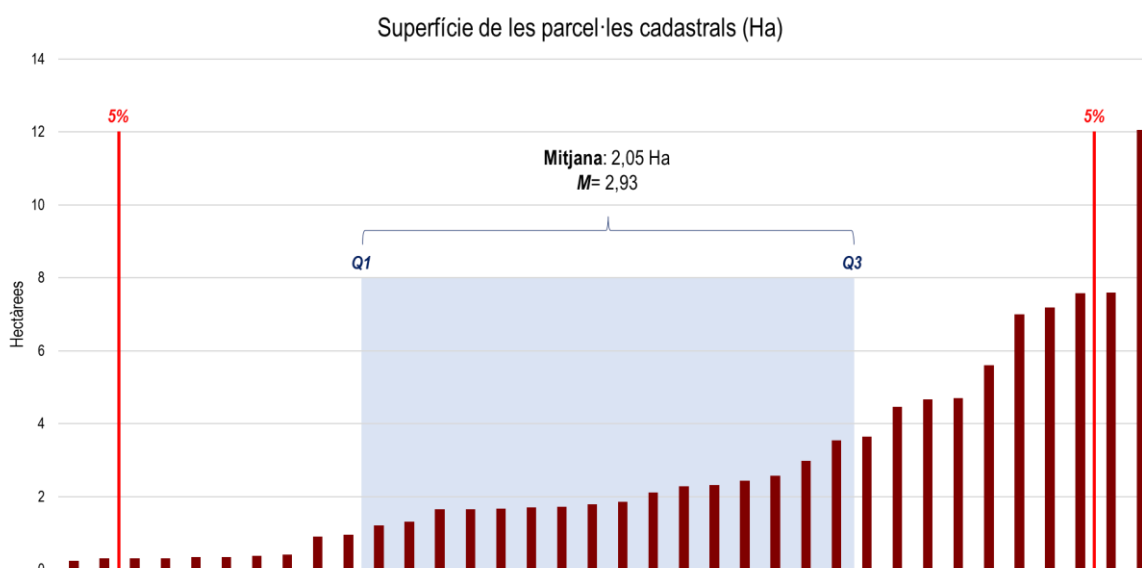


Figura 9. Distribució de la superfície de les parcel·les segons metodologia del PDU. Font: elaboració pròpia en base, 2022.

Tanmateix, aquestes dades poden induir a l'error de considerar que el patró paisatgístic es defineix tan sols per la dimensió de les parcel·les. Si s'observa en una **escala més local**, es pot identificar com les parcel·les agrícoles sovint es confonen les unes amb les altres, a causa de la homogeneïtzació dels conreus i l'expansió de les explotacions agrícoles per a major rendibilitat.

La figura inferior mostra el patró paisatgístic detallat de les parcel·les agrícoles tenint en compte els veritables elements fragmentadors d'aquestes: marges i vores vegetades, camins, continus urbans, bosquines de ribera, etc. D'aquesta anàlisi se'n desprèn que **la superfície mitjana dels patrons paisatgístics agrícoles pròxims a l'àmbit d'estudi és de 5,04 Ha.**

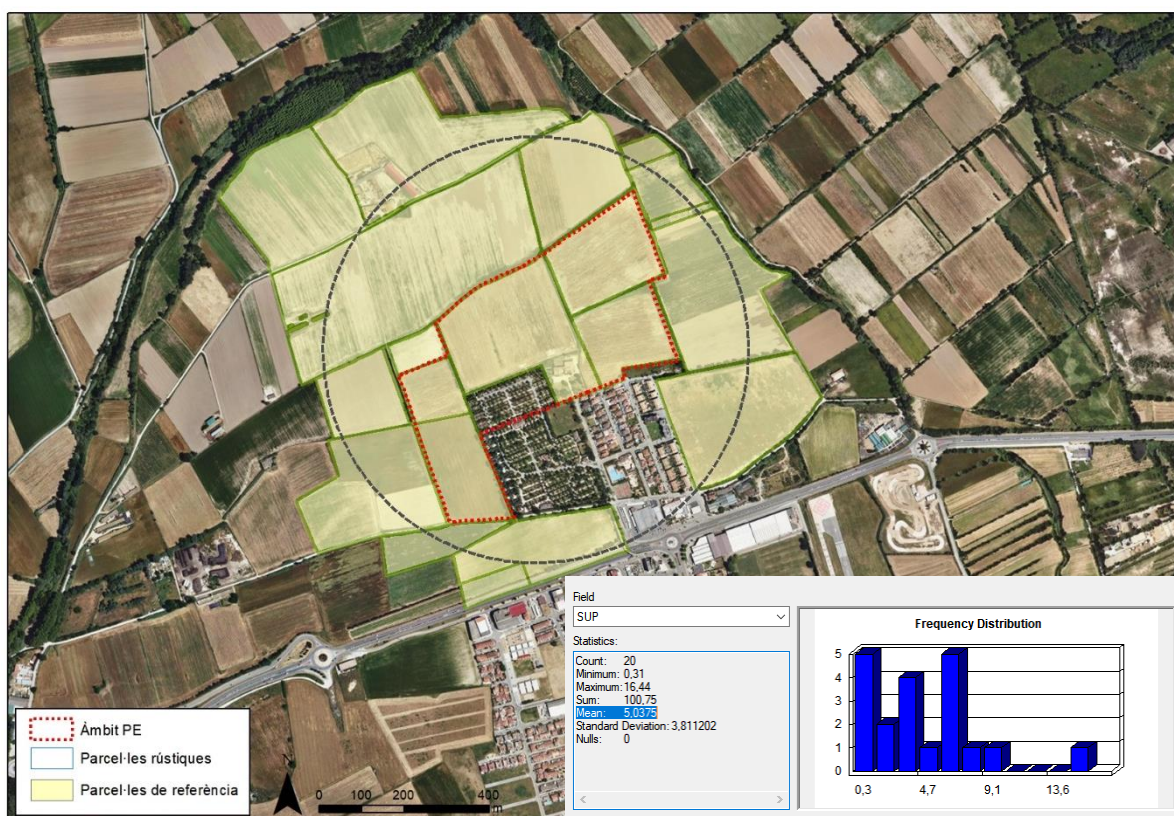


Figura 10. PEU i zones de vora en relació als patrons paisatgístics agrícoles de l'entorn proper. Font: elaboració pròpia en base al Cadastre, 2022.

De la mateixa manera que en el cas anterior, s'ha aplicat la metodologia proposada pel PDUAC a l'apartat *Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial* de la Memòria la distribució dels patrons de paisatge de l'entorn proper al Pla Especial. Descomptant el 5% de les finques amb superfícies majors i el 5% de les més petites i calculant la mitjana i la proporcionalitat entre el valor més gran de Q3 amb el més petit de Q1, s'assoleix una **mitjana de les parcel·les cadastrals de 4,73 Ha** i una **proporcionalitat (m) Q3/Q1 de 3,47 Ha**.

Cal tenir en compte que per realitzar aquest càlcul s'ha omès a la mitjana de Q1-Q3 els valors extrems -assenyalats a la següent figura amb un requadre blau-, per a major representativitat i evitar distorsions. Els valors exactes de Q1 i Q3 s'han obtingut amb la funció quartil. El resultat ha estat: Q1= 2,1; Q3=7,29.

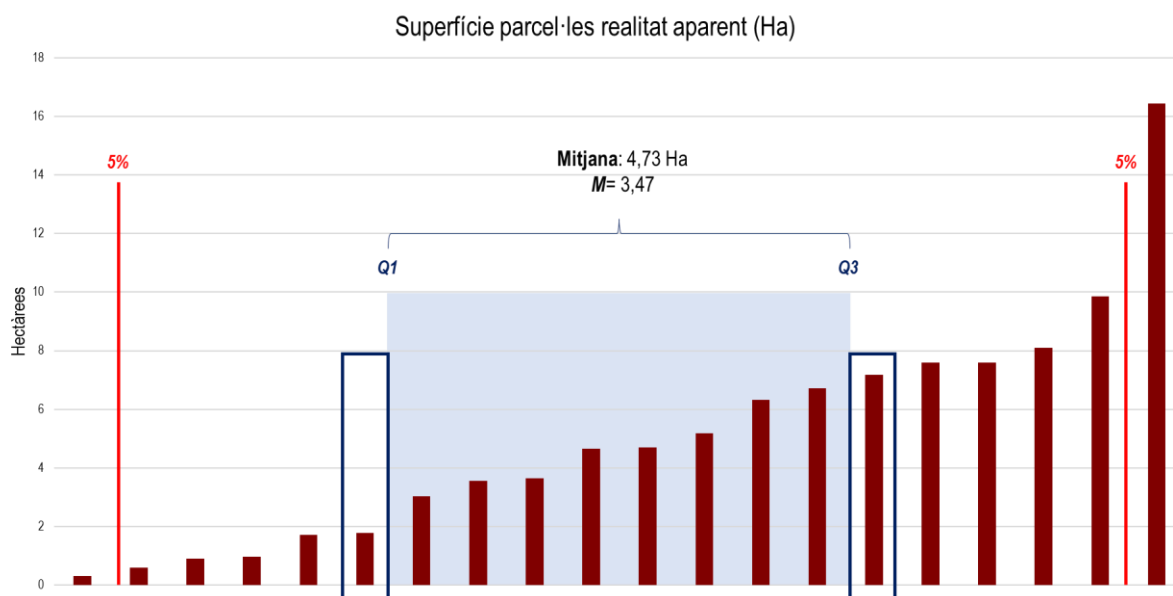


Figura 11. Distribució de la superfície dels patrons de paisatge segons metodologia del PDU. Font: elaboració pròpia en base, 2022.

I fins i tot es podrien afegir més elements a l'anàlisi. Les figures anteriors han omès el sòl urbà consolidat al sud del PE, ocupat parcialment per l'actual activitat de càmping, una zona residencial de baixa densitat i per un sector d'activitats econòmiques al nord de la C-260. A més, en compacitat amb aquest sector de sòl urbà, el planejament urbanístic municipal classifica un sector de sòl urbanitzable a l'est del límit de l'actual sòl urbà, limitat pel carrer de l'Arenal. Per tant, en un futur, **aquest sector al nord de la C-260 crearà un patró paisatgístic urbà d'unes dimensions de 19 Ha.**

En síntesi, **els patrons paisatgístics dels espais oberts de l'entorn del Pla Especial**, són:

- Parcel·les agrícoles d'una superfície mitjana de 2,83 Ha però que es confonen entre si creant un continu d'unes 5,04 Ha de mitjana.
- Els continus agrícoles queden fragmentats per una estructura de camins històrics que han definit les implantacions contemporànies -expansions urbanes, activitats econòmiques, etc.-. També destaca la presència de vores i marges vegetats que delimiten els camps agrícoles i solen recolzar-se en els camins històrics.
- Finalment, en contacte amb el sistema d'espais lliures, apareix al nord de la C-260 (al sud del PE) un sector urbà que, en un escenari de ple desenvolupament del sòl urbanitzable, pot assolir les 19 Ha.

3.1.3. Necessitats de serveis urbanístics demandades

Per a la determinació de les necessitats de serveis urbanístics demandats, cal contextualitzar l'àmbit del PE en relació al seu entorn:

- Es tracta d'un trasllat d'una activitat existent al nord del límit actual del càmping, en SNU. L'àmbit d'estudi presenta una clara compacitat amb el sòl urbà i urbanitzable classificat pel PGOU de Castelló d'Empúries.

- L'activitat que pretén desenvolupar el PE presenta una diversificació dels usos existents i futurs en aquest sector urbà al nord de la C-260, contribuint a la generació de complexitat urbana i evitant l'especialització.
- Aquest sector urbà al nord de la C-260, així com les instal·lacions actuals del càmping Mas Nou, disposen dels corresponents sistemes d'abastament, sanejament i energia elèctrica.

En base a aquestes consideracions de partida, l'avaluació ambiental estratègica ordinària del Pla Especial ha quantificat en **24.456 m³/any les demandes futures d'abastament de xarxa** -més **6.676 m³/any de fonts pròpies**- i en **23.815,72 m³/any les de sanejament**. També s'ha quantificat, d'acord a les ràtios establertes per l'INCASOL, en **1.839,13 kW la demanda futura d'energia elèctrica** que pot requerir l'àmbit del Pla Especial, tot i que en base a l'experiència de l'activitat actual **es preveu que no superi els 500 kW**.

D'acord amb aquests càlculs, s'ha sol·licitat **informe al servei municipal d'aigües d'Empuriabrava -FCC Aqualia-**, i s'ha emès en data 3 de març de 2022, amb les **conclusions** següents:

- Pel que fa a la qualitat de subministrament d'aigua potable, l'ampliació que proposa el Càmping Mas Nou i les seves noves necessitats de subministrament d'acord a l'increment de parcel·les proposat, poden ser cobertes sense que això impliqui problemes de subministrament a la zona en qüestió.
- Des del servei de manteniment municipal de la xarxa de sanejament de la urbanització Empuriabrava es considera que caldria fer millores a la xarxa de sanejament per garantir el seu correcte funcionament en la zona en qüestió un cop l'ampliació del Càmping Mas Nou estigui a ple rendiment. Aquestes haurien de ser:
 - Millora de la instal·lació de l'estació de bombament d'aigües residuals del pou 18. [...]
 - Millora de la xarxa de sanejament del C del Tamariu. [...]
 - Millora de la instal·lació de l'estació de bombament d'aigües residuals del Pou 13. [...]

3.2. Càlcul del patró de paisatge (Pp)

D'acord amb el raonament anterior, el **patró de paisatge (Pp)** de l'entorn proper a l'àmbit del Pla Especial és de **4,73 Ha**. Aquest càlcul ha tingut en compte les 20 masses contínues de conreu agrícola (realitat aparent) en un radi de 500m a l'entorn del PE i el sòl urbà del Masnou, descomptant el 5% inferior i superior i realitzant la mitjana de Q1-Q3, d'acord amb el mètode proposat a l'apartat *Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial* de la Memòria del PDUAC.

El **factor de proporcionalitat (m)** d'aquesta porció de territori, d'acord amb el càlcul realitzat, és de 3,47. Cal recordar que el propi PDUAC aplicava un factor *m* de 4 per a la unitat de paisatge de la Plana de l'Empordà. Aplicant el factor de proporcionalitat (*m*) obtingut al patró de paisatge (*Pp*) en resulta un **factor (mxPp)** de **16,41 Ha**.

L'article 38.6 de l'esmentat PDUAC llista un seguit de condicions que poden incrementar la superfície màxima de mxPp si es compleixen (es poden acumular). D'aquestes, el present Pla Especial compliria els següents requisits:

- d) Quan l'activitat de càmping està vinculada a un pla de gestió de millora de la biodiversitat i la connectivitat validat per l'òrgan ambiental, amb una superfície **fins a +10 % de mxPp**

g) En sòl de protecció preventiva:

- si la distància al nucli de població es menor a 1.000 metres: **+20 % de mxPp**
- establiments baixa intensitat d'ús (percentatge d'espais lliures, definits a l'article 40 superior al 15% i/o intensitat d'ús, definida a l'article 41 es igual o inferior a 40 UA/ha) **+10 % de mxPp**

El Pla Especial dona compliment als articles 40 i 41 del PDUAC, en relació al sistema d'espais lliures i a la densitat màxima dels establiments. El Pla Especial proposa un **espai de vores corresponent al sistema d'espais lliures**, en contacte amb el Sòl No Urbanitzable, amb una **superfície de 38.230,51 m², corresponent al 16,37% del PE**. Per tant, es compleix l'article 40 del PDUAC quan fixa en un mínim del 8% el sistema d'espais lliures per a les activitats de càmping en sòl de protecció preventiva. La **intensitat d'ús serà de 30 unitats d'acampada per Ha** (700 unitats per 23,35 Ha). Per tant, es dona compliment amb escreix a l'article 41 del PDUAC que fixa en 45 les unitats d'acampada per hectàrea dels establiments situats a menys de 1.000 m de nuclis urbans.

D'acord amb la metodologia presentada, el factor obtingut (mxPp) podria veure's incrementat en un 40% d'acord amb l'article 38.6 del PDUAC. Per tant, les 16,41 Ha (mxPp) podrien assolir les 22,98 Ha com a factor resultant de l'aplicació de la metodologia proposada pel PDUAC (Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial).

3.3. Justificació de la transformació del sòl de protecció preventiva

En el present apartat es pretén justificar la viabilitat ambiental de la transformació del sòl de protecció preventiva. Tal com s'observa a la imatge inferior, l'àmbit del Pla Especial es situa en una franja de sòl de protecció preventiva entre els nuclis urbans de Castelló d'Empúries, a l'oest, i d'Empuriabrava, al sud. El Parc Natural més pròxim, els Aiguamolls de l'Empordà, es divideixen en dues zones a banda i banda del continu urbà que conformen Castelló d'Empúries i Empuriabrava. Tot i això, es produeix una connectivitat funcional a través del sòl de protecció especial que limita el nucli urbà de Castelló d'Empúries per l'est. Així doncs, l'àrea on es situa el PE no esdevé una àrea prioritària de connectivitat entre ambdues zones del Parc Natural, si no que la seva sensibilitat ambiental i paisatgística pot produir-se més aviat per la proximitat amb l'espai natural protegit.



Figura 12. PEU i zones de vora en relació als espais naturals protegits de l'entorn i al sistema d'espais lliures del PTP-CG. Font: elaboració pròpia, 2022.

El fet d'ubicar el Pla Especial en SNU i, concretament, en sòl de protecció preventiva, permet deixar d'ocupar espais classificats com a sòl urbà pel planejament vigent, tal com succeeix en l'actualitat. Aquest trasllat permetria, doncs, evitar qualsevol disrupció en el model d'ordenació urbana previst en el Pla General de Castelló d'Empúries.

3.4. Conclusions de la justificació de la dimensió

A mode de síntesi i conclusió, el present document de síntesi pretén exposar els arguments que justifiquen la ubicació i dimensió del Pla Especial des d'un punt de vista paisatgístic, tal com proposa el PDU d'Activitats de Càmping al seu article 38.

Els arguments exposats, són:

- La dimensió del Pla Especial que s'està elaborant és de 19,5 ha i 700 places. L'activitat actual del càmping Mas Nou compta amb una superfície de 7,5 Ha i 400 places. Per tant, l'increment que es pretén com a conseqüència del trasllat de l'activitat és d'un 262,17 % en superfície però només d'un 55,21 % en places.
- Com a conseqüència del desenvolupament del Pla Especial es trasllada l'activitat al Sòl No Urbanitzable adjacent, continu al Sòl Urbà que actualment ocupa l'activitat.
- El Pla Especial no genera un nou assentament, ja que al sud la urbanització d'Empuriabrava compta amb unes 600Ha de sòl urbà i urbanitzable i el PE pretén situar-se en compacitat al nord.

- En termes paisatgístics, la superfície mitjana de les 36 parcel·les cadastrals agrícoles estudiades és de 2,83 Ha, sense tenir en compte els camins ni les parcel·les urbanes. Tanmateix, les parcel·les agrícoles sovint es confonen les unes amb les altres, a causa de la homogeneïtzació dels conreus i l'expansió de les explotacions agrícoles per a major rendibilitat. Si s'analitza **la superfície mitjana dels patrons paisatgístics agrícoles** (peces contínues sense separadors com marges i vores vegetades, camins, continus urbans, bosquines de ribera, etc.) **pròxims a l'àmbit d'estudi és de 5,04 Ha**. Aquest càlcul ha tingut en compte les 20 masses contínues de conreu agrícola (realitat aparent) en un radi de 500m a l'entorn del PE i el sòl urbà del Masnou.
- El Pla Especial ha estimat les noves demandes de recursos hídrics i energètics i ha obtingut els certificats per part de la companyia municipal d'aigües conforme la quantitat requerida és compatible amb el sistema actual, malgrat el sistema de sanejament requereixi certes millores per poder aportar satisfactòriament les aigües residuals a l'EDAR.
- D'acord amb el raonament proposat per al càlcul de la *Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial*, s'han obtingut els següents **resultats**:
 - Mitjana de les parcel·les aparents (P_p): 4,73 Ha
 - Proporcionalitat (m): 3,47
 - **Factor resultant (mxP_p): 16,41 Ha**
- D'acord amb l'article 38.6 del PDUAC, **el Pla Especial compliria un seguit de requisits per poder incrementar el factor mxP_p en un 40%**. Per tant, **el factor finalment aplicable al Pla Especial serà de 22,98 Ha**.

A més, en **el procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària** que incideix en la redacció del Pla, s'estan plantejant altres **propostes** com:

- Assimilació paisatgística de les parcel·les actuals: les parcel·les que conformen el PE tenen una dimensió assimilable al patró paisatgístic (P_p) de l'entorn. Per preservar aquesta imatge, es proposa conservar les vores i marges vegetats existents dins l'àmbit per garantir la separació funcional de les diverses parcel·les i no fer *tabula rasa*.
- Prolongació de les vies urbanes dins del càmping: el sistema d'espais lliures confrontant al sud del PE marca unes clares línies de fuga per a l'observació del paisatge. L'ordenació del PE ho ha tingut en compte i pretén perllongar aquests vials dins l'activitat i projectar-ne una certa hegemonia a través d'elements com l'arbrat.
- Conservació de la xarxa hidrogràfica present dins de l'àmbit del PE: es pretenen mantenir els petits escòrrecs que, durant les precipitacions, es formen dins l'àmbit. Alguns han estat alterats i desfigurats a causa de l'activitat agrícola i es pretenen recuperar, mitjançant cartografia històrica, per garantir-ne la seva funcionalitat hídrica i ecològica, però també paisatgística. Seran de gran importància per mantenir la fragmentació de les diverses parcel·les i mantenir els patrons paisatgístics (P_p) dins el PE.

Per tot plegat, es considera que la ubicació i extensió del Pla Especial són plenament congruents amb la normativa de rang superior, especialment amb el PDUAC i la metodologia que aquest proposa per delimitar les activitats de

càmping. Tanmateix, l'equip redactor del Pla, format per URBANA i GEOSERVEI, estan oberts a rebre consideracions al respecte per afavorir la generació de majors consensos i que d'aquestes en resulti una alternativa urbanística, econòmica, ambiental i paisatgísticament viable.

4. PAISATGE A ESCALA TERRITORIAL

Tot seguit es caracteritza el paisatge del context territorial on se situa el Pla Especial Urbanístic de trasllat i nova implantació el càmping Mas Nou, a Castelló d'Empúries, a la comarca de l'Alt Empordà.

4.1. Descripció de la unitat de paisatge

L'àmbit del Pla Especial Urbanístic forma part de la unitat de paisatge de la **Plana de l'Empordà** d'acord amb el Catàleg de Paisatge de les Comarques Gironines, elaborat pel desenvolupament de la *Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya*.

El paisatge d'aquesta unitat destaca per la horizontalitat i l'escàs pendent del relleu on, tan sols de forma aïllada, destaca algun petit pujol d'edat pliopleistocènica que emergeix. La franja litoral es caracteritza per ser una àrea de gran interès ecològic per la presència de flora i fauna d'ambients dunars, llacunars i salobres. En el passat la zona d'aiguamolls havia estat molt gran, però va patir un procés secular de reducció, anomenat bonificació, per tal d'augmentar la superfície de conreus. En les darreres dècades la construcció d'urbanitzacions i nuclis residencials fruit de la importància turística del territori han contribuït a la reducció de les zones humides.

El paisatge de la Plana de l'Empordà es caracteritza actualment per un predomini de l'ús agrícola. La matriu agrícola està formada principalment per conreus herbacis de secà i cereals combinats amb fruiters de regadiu i, al sector nord, olivera i vinya. Les cobertes forestals abasten una superfície poc important i són els prats i les bosquines els tipus de vegetació més estesos. La coberta arbòria està representada bàsicament per les pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*) i les plantacions d'arbres de ribera. Aquests claps de vegetació es disposen en forma de petits fragments al voltant dels nuclis urbans, en les petites zones elevades i en retalls estrets i allargassats que ressegueixen els principals cursos fluvials i els recs. Destaca el pes relatiu que té la vegetació dels ambients salabrosos i de les zones humides, com també la dels sorral i les platges, sobretot en l'espai situat entre la desembocadura de la Muga i del Fluvià.

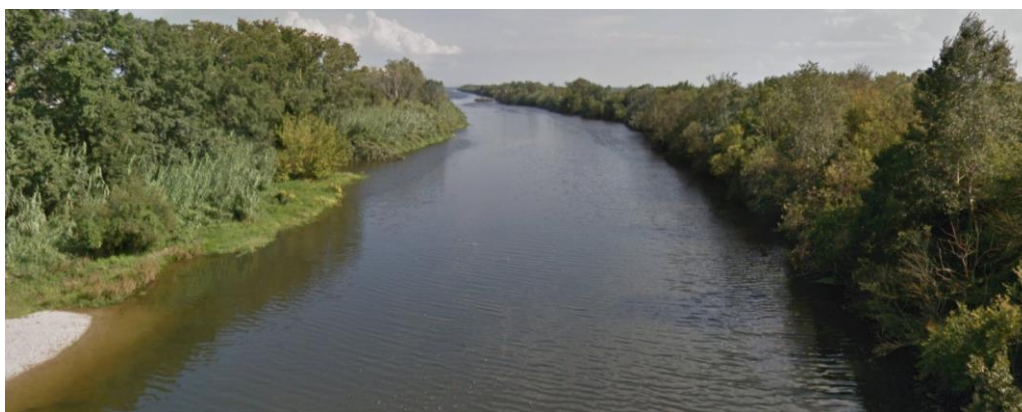


Figura 13. Ambient riberenc del curs baix de la Muga al seu pas per Empuriabrava. Font: elaboració pròpia, 2022.

A partir de la segona meitat del segle passat, en paral·lel al canvi d'una agricultura tradicional i de subsistència cap a unes pràctiques agrícoles modernes, va aparèixer el turisme de masses i el turisme de segona residència. El fenomen turístic va comportar que la superfície urbanitzada augmentés fins a doblar el valor previ a la irrupció del turisme, juntament amb la conversió dels nuclis litorals, en primer lloc, i darrèrament d'aquells situats a segona i tercera línia de costa, en importants centres urbans.



Figura 14. Paisatge dels Aiguamolls de l'Empordà i nuclis urbans propers. Font: Google Earth, 2022.

D'aquesta manera petits pobles costaners com l'Escala i Roses han experimentat un important creixement al qual hi han contribuït les urbanitzacions esteses en totes direccions, com per exemple Santa Margarida i el Mas Boscà a Roses, i Punta Montgó i Riells a l'Escala, així com diversos càmings i altres infraestructures turístiques en el terme de Sant Pere Pescador, com la urbanització Bon Relax, amb els seus quatre blocs de pisos visibles de bona part de la Plana de l'Empordà. Cal destacar l'aparició de la que és la marina residencial més gran d'Europa: Empuriabrava, situada en el municipi de Castelló d'Empúries, amb una silueta plenament visible des de gran part de la Plana de l'Empordà.

Els principals valors naturals i ecològics es concentren especialment a l'àrea protegida pel parc natural dels Aiguamolls, la qual està inclosa al Catàleg d'espais d'interès geològic a causa de la bona representació que tenen els processos d'interacció entre les aportacions fluvials i la dinàmica marina. Aquest espai també engloba ambients ecològics molt diversos que permeten la coexistència d'un bon nombre de comunitats vegetals i faunístiques amb una notable diversitat i singularitat d'espècies, especialment d'ocells. La resta del territori també presenta importants valors naturals, sobretot botànics i en concret d'hidròfits, que es distribueixen al llarg dels cursos fluvials, tal i com demostra la inclusió del riu Fluvià dins la Xarxa Natural 2000, i també a través de la zona de recs (com per exemple la zona dels Fondos de Riumors). Per altra banda, recentment les closes s'estan descobrint com els hàbitats amb més presència d'espècies vegetals rares i endèmiques.

La vegetació del parc dels Aiguamolls, té unes característiques especials que la distingeixen força de les zones properes, assemblant-se més a la vegetació de les planes litorals que es troben al nord del Pirineu. A grans trets, es pot distingir la vegetació dels sorrells marítims, amb importants poblaments de jull de platja (*Elymus farctus*) i borro (*Ammophila arenaria*); la vegetació dels sòls salins amb salicòrniers (*Arthrocnemum fruticosum*); la vegetació marjalenca dels marges dels rius, recs i dels prats inundats dominada sobretot pels canyissars i balcars; els diversos bosquets riparis, amb salzes (*Salix alba*), àlbers (*Populus alba*), pollancre (*Populus nigra*), verns (*Alnus glutinosa*), oms (*Ulmus minor*), freixes (*Fraxinus angustifolia*) i tamarius (*Tamarix sp.*); i finalment, la vegetació marjalenca i la vegetació aigualosa, on hi destaquen els poblaments de ranuncles aquàtics (*Ranunculus baudotii*) i altres plantes submergides (*Zannichellia*, *Potamogeton*, *Najas*, *Chara*, etc.).



Figura 15. Vores arbrades dels camins rurals de l'entorn del PE. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Els principals valors faunístics es localitzen principalment a la zona protegida pel parc natural i en els espais circumdants. Destaca principalment l'ornitofauna, factor que ha condicionat la inclusió d'aquest espai dins el Conveni Ramsar. D'entre totes les espècies d'interès cal esmentar de manera especial el fartet (*Aphanius iberus*), petit peix propi de les llacunes litorals, i el bitó (*Botaurus stellaris*), ocell dels hàbitats palustres, ambdues objecte de protecció amb fons europeus. Altres espècies que han estat objecte de plans de recuperació són la polla blava (*Porphyrio porphyrio*), la llúdriga (*Lutra lutra*) i el xoriguer petit (*Falco naumanni*). Destaca la presència d'espècies poc freqüents a Catalunya com el torlit (*Burhinus oedicephalus*) o el gaig blau (*Coracias garrulus*).



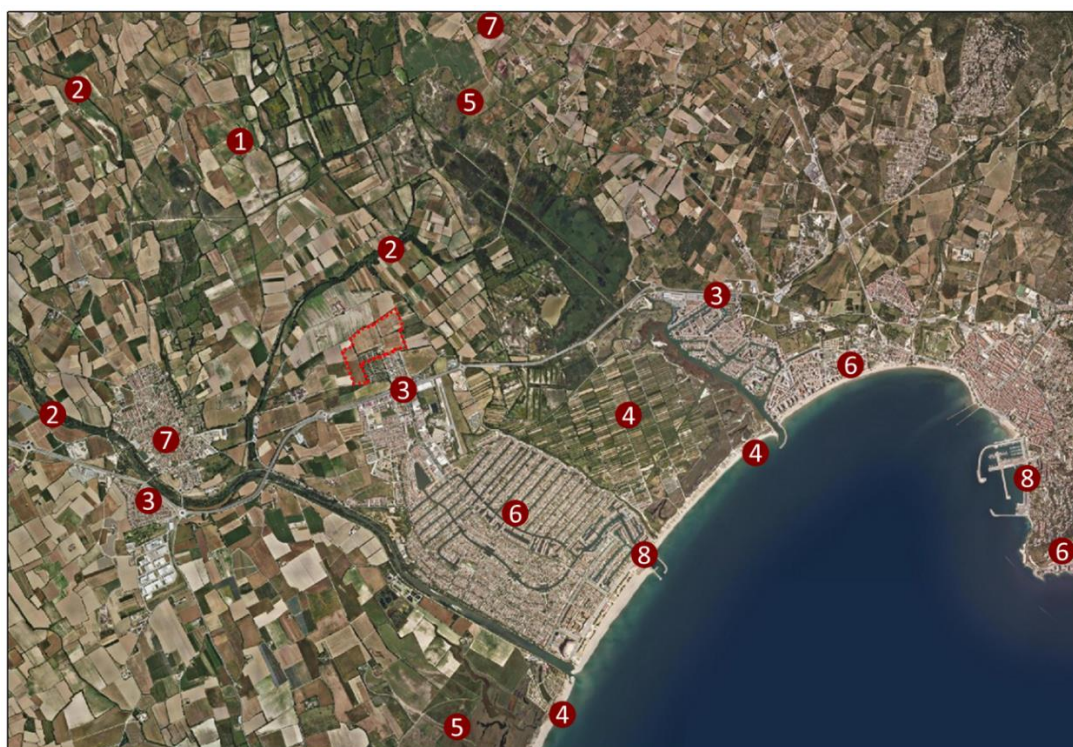
Figura 16. Estany del Cortalet i closes pròximes. Font: Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, 2022.

4.2. Caracterització de la unitat de paisatge

L'àmbit del PEU forma part de la unitat del paisatge de la Plana de l'Empordà, que té com a trets principals els que figuren a continuació. La figura inferior emmarca territorialment alguns dels principals components del paisatge que defineixen la unitat objecte d'estudi.

La unitat de paisatge de la Plana de l'Empordà, es distingeix de les demés pels **trets distintius** següents:

- Gran plana agrícola oberta al mar i envoltada per un amfiteatre de muntanyes.
- Els rius Muga i Fluvià han reblert la plana de sediments al·luvials i han possibilitat la seva orientació agrària.
- L'eix viari Figueres-Roses articula el sector nord de la plana al temps que al seu voltant es configura una de les àrees més dinàmiques pel que fa als desenvolupaments urbanístics.
- Litoral amb domini de les platges llargues i rectilínies en un sector de costa baixa que s'estén des de Roses fins a Sant Pere Pescador.
- Zona humida dels aiguamolls de l'Empordà, d'importància internacional i que figura en el conveni Ramsar de protecció de les aus.



- | | |
|--|--|
| ① Plana agrícola | ⑤ Zones humides dels Aiguamolls de l'Empordà |
| ② Sediments al·luvials de la Muga i Fluvià | ⑥ Expansions residencials de caire turístic |
| ③ Eix viari Figueres - Roses | ⑦ Nuclis històrics |
| ④ Litoral de platges rectilínies | ⑧ Ports nàutics |

Figura 17. Emmarcament paisatgístic del PEU i les zones de vora. Components paisatgístiques territorials. Elaboració pròpia, 2022.

Com es veu en la figura anterior, la zona es troba caracteritzada per un paisatge majoritàriament agrícola, amb alguns corredors d'infraestructures i expansions d'urbanitzacions que s'han anat aproximant a les àrees més deprimides ocupades pels aiguamolls i maresmes.

Pel que fa als valors del paisatge, aquesta unitat en presenta de naturals i ecològics, estètics i escènics, productius i simbòlics.

Valors naturals i ecològics

Els valors naturals i ecològics, tal com s'ha esmentat, giren entorn al Parc Natural els Aiguamolls de l'Empordà. Aquest espai també engloba ambients ecològics molt diversos que permeten la coexistència d'un bon nombre de comunitats vegetals i faunístiques amb una notable diversitat i singularitat d'espècies, especialment d'ocells.

A banda de tots aquests espais protegits o inventariats, cal destacar altres espais d'interès natural i connector definits en el Catàleg d'espais d'interès natural i paisatgístic de les Comarques Gironines elaborat i editat per la Diputació de Girona l'any 2009. Aquests espais són: riera d'Àlguema; plans al·luvials del riu Manol; plans al·luvials del riu Llobregat; aspres de l'Albera; plans al·luvials de la Muga; els aspres de l'Orlina; basses de Delfià i Can Costoja; puig Barutell - la Muga; la Mugueta; prat de l'Oliva i de les Fonolledes; el Penardell; connector el Panardell - parc natural del Cap de Creus; connector de Palau - mas Fumats; la Rovina; camps del Serrat - les Roquetes - turó de la Bomba; connector camps del Serrat - parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà; connector riu Vell - parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà; plans al·luvials del riu Fluvià; serra de Valldevià i Ventalló i muntanya de Sant Grau; connector PNAE - muntanya d'en Vilanera - antic estany de Belcaire; muntanya de les Corts i Villanera - rec del Molí; plans de Tor, rec del Molí i puig Moragues; antic estany de Belcaire; estany de Poma; punta del Bol Roig - illa Mateua - Trencabraços; connector Bol Roig - Montgrí.

Valors estètics i escènics

Destaquen els paisatges de maresmes, estanys i llacunes dels Aiguamolls de l'Empordà, amb el contrast entre les làmines d'aigua i els prats i la vegetació arbustiva de les maresmes; els ambients riberencs i fluvials que ressegueixen els cursos de la Muga, del Fluvià i dels seus afluents, on la presència de l'aigua i dels boscos en galeria contrasta amb la plana agrícola més uniforme; els sistemes de dunes costaneres i les dunes interiors fixades amb pins, que s'estenen des de Empúries fins l'interior del Montgrí, presenten una combinació de morfologies, colors i textures, diferents a qualsevol altre tipus de paisatge.

La matriu agrícola que domina a l'interior de la plana presenta paratges que destaquen pel seu valor estètic al presentar combinacions harmòniques d'elements coherents amb les funcions agrícoles. El paratge de Vilatenim, n'és un bon exemple: els camps estan encerclats per fileres d'arbres de ribera, que ressegueixen sovint la xarxa de canals de rec, de manera que la verticalitat dels àlbers, els pollancre i els freixes tanca els horitzons i trenca el predomini dels elements horitzontals de la plana, a l'hora que introdueixen diversitat sense perdre coherència paisatgística. A més, els marges arbrats estan connectats entre ells de manera que formen una xarxa, un reticle que relliga el conjunt dels elements del paisatge.

Valors productius

Cal esmentar els conreus de secà i de regadiu, i de manera especial aquells espais lligats al sector turístic. La bona composició dels sòls, més el grau d'humitat i el sistema de regadiu present, proporcionen valors de fertilitat molt bons que s'han traduït en importants extensions de conreus de cereals, farratges, arròs i fruita dolça. En molts casos aquesta extensió de conreus ha suposat l'eliminació de molts paravents d'arbres i la substitució de les

closes, amb la consegüent simplificació del paisatge agrari. També destaca, especialment a l'àmbit nord de la unitat, el valor afegit de qualitat que proporciona la D.O. Empordà, al sector vitivinícola, i també els camps de pomeres, inclosos a la indicació geogràfica protegida Poma de Girona, i les hortes de Vilabertran.

El sector turístic ha assolit actualment un cert grau de maduresa. Així, a banda de la infraestructura turística lligada al turisme de masses que es concentra en la franja litoral i en els nuclis costaners, en el territori s'han incrementat el nombre d'espais turístics en relació amb els valors naturals i rurals. Ho demostra per exemple l'important afluència de visitants que hostatja el parc natural en èpoques concretes i l'interès que desperta aquest espai per a la comunitat científica i el turisme ornitològic. Altres casos similars són la conversió d'antigues activitats extractives a Ventalló en un parc d'esports d'aventura, l'aeròdrom d'Empuriabrava, els camps de golf, els ports esportius de l'Escala i Roses o les cases de turisme rural. Finalment, tot i la seva presència testimonial, cal també esmentar com a valor productiu l'activitat pesquera sobretot a Roses i en menor mesura a l'Escala, tot i que en aquesta darrera localitat té un especial paper la indústria dels salaons i de l'anxova.

Valors socials

Cal destacar el GR-92, un autèntic camí de ronda litoral que permet resseguir la línia de costa des de Roses fins a l'Escala, introduint-se també fins a Castelló d'Empúries i l'Armentera i enllaçant, a l'alçada de Viladatmat, amb el sender de gran recorregut GR-1 que comença a Empúries. Les platges del riuet d'Empúries i la platja de les dunes són molt freqüentades per la població local i s'hi desenvolupen campionats internacionals de windsurf. També posseeixen valors socials el parc natural dels Aiguamolls de l'Empordà i el parc Agroecològic d'Albons, sobretot en relació als centres d'educació ambiental radicats en les seves instal·lacions i amb els diversos itineraris d'interpretació i de descoberta del paisatge. Els espais agrícoles de la zona d'horta d'Albons, de Cabanes o Vilabertran són valorats per la gent gran. Pel que fa als paisatges urbans, la Rambla de Figueres, amb un passeig de plàtans centenaris situat al centre de la ciutat, ha esdevingut el punt central de la zona comercial.

Valors simbòlics

El mar és un altre element al qual se li suposa un fort valor identitari per a la població costanera de l'Empordà, en relació als fenòmens lligats amb l'onatge i el comportament dels vents i la mar, molt importants per la població relacionada amb les feines marineres. Des del mar i el litoral es contempen amples visuals sobre el paisatge empordanès i s'estableixen fites permanents de referència entre les que destaca pel seu valor simbòlic el massís del Canigó. En el mateix sentit, des de la Plana de l'Empordà també es perceben altres fons escènics emblemàtics per a la població. En destaquen el cap de Creus, amb la serra de Rodes, la serra de l'Albera, amb el puig Neulós, l'Alta Garrotxa, amb la Mare de Déu del Mont i altres cims com el Bassegoda, i el massís del Montgrí.



Figura 18. Visió del PE des del cim de Sant Salvador de Verdera. Font: Google Street View, 2022.

4.3. Objectius de qualitat paisatgística

Els **objectius de qualitat paisatgística** que s'exposen a continuació són específics de la unitat de paisatge de la Plana de l'Empordà, dels quals s'han seleccionat els que poden incidir a l'àmbit objecte del PEU. Els poders públics i privats, així com els agents socials i la societat en general, han de vetllar pel compliment d'aquests objectius de qualitat paisatgística. Per aquesta unitat s'estableix:

- Uns espais naturals dels aiguamolls de l'Empordà, així com altres aiguamolls, estanys i ecosistemes inundables, definits i valoritzats com a singularitats ecològiques i escèniques.
- Un paisatge de maresmes i dunes restaurat i afermat com a tret característic del litoral de la Plana de l'Empordà.
- Uns paravents de xiprers i unes tanques arbrades cuidats i protegits com a elements estructurals i característics del patrimoni rural de la Plana de l'Empordà.
- Un paisatge agrícola conformat per herbacis de secà i cereals, combinats amb fruiters de regadiu, vinya i olivera, preservat en la seva funció com a estructurador del paisatge, i on es potenciï la seva diversitat i riquesa dintre d'un sistema altament productiu.
- Uns assentaments urbans de Figueres, Castelló d'Empúries, l'Escala, Sant Pere Pescador i Roses ordenats i amb uns eventuais creixements que no comprometin els valors del paisatge que alberguen, ni els valors dels espais circumdants, i amb unes entrades als nuclis de qualitat.
- Un sistema d'urbanitzacions ordenat i integrat en el paisatge, de manera que es minimitzi el seu impacte visual.
- Un sistema d'itineraris i miradors que emfatitzin les panoràmiques més rellevants i permetin descobrir i interactuar amb la diversitat i els matisos dels paisatges de la Plana de l'Empordà.

5. PAISATGE A ESCALA LOCAL

El present apartat caracteritza el paisatge a escala local, és a dir, aquell propi de l'àmbit proper on s'executarà el PEU a l'entorn de la urbanització Masnou, en el municipi de Castelló d'Empúries. A més, avalua les conques visuals i la descripció del paisatge abans i després de l'execució del projecte, essent l'apartat anterior (paisatge a escala territorial) una escala prèvia i més genèrica de detall.

5.1. Caracterització del paisatge actual

En l'entorn proper de l'àmbit del PEU es poden identificar alguns dels trets principals que defineixen la unitat del paisatge on s'insereix.



- | | |
|---------------------------------|--|
| ① Urbanitzacions residencials | ⑤ Matriu agrícola |
| ② Sectors d'activitat econòmica | ⑥ Vores i marges vegetats d'interès paisatgístic |
| ③ Eix viari Figueres - Roses | ⑦ Cursos fluvials secundaris |
| ④ Càmping actual | ⑧ Edificis històrics |

Figura 19. Emmarcament paisatgístic del PEU i les zones de vora. Components paisatgístiques locals. Font: Elaboració pròpia, 2022.

L'àmbit del càmping es troba envoltat d'hàbitats naturals majoritàriament de caràcter fluvial i palustre, i també vinculats als espais agrícoles, on la biodiversitat és destacada dins de l'estructura de vores i marges vegetats, que fins i tot poden actuar com a microcorredors ecològics. Alguns d'aquests hàbitats són d'interès comunitari, majoritàriament de rang no prioritari. Només els hàbitats vinculats a les llacunes litorals són de caràcter prioritari.

Hi ha un conjunt d'elements significatius que componen i identifiquen l'àrea de la baixa Muga i el seu entorn territorial on s'emplaça l'àmbit del càmping. S'identifica una autèntica diversitat d'ambients, que posen en contrast textures i colors, i hi ha diferents elements del paisatge que tenen un fort caràcter identitari.

Esdevenen elements lineals (fileres de xiprer, canals de reg, bosc de ribera, etc.) i zonals (aiguamolls, patrimoni geològic, closes, etc.) que formen part de l'estructura del paisatge de la unitat de la plana de l'Empordà i posen de manifest la diversitat i interacció d'ambients paisatgístics dins de la matriu territorial d'aquest entorn (paisatge agrícola, d'aiguamolls, fluvial i dunar).



Figura 20. Elements significatius del paisatge. Font: Elaboració pròpia, 2022.

L'emplaçament del futur càmping és predominantment agrícola, amb poca presència d'elements vegetals. La coberta vegetal es concentra bàsicament en dos entorns:

- Espai on actualment hi ha activitat de càmping i que es manté dins de l'àmbit del Pla especial.

Concretament, s'hi troben espècies molt diverses, algunes d'autòctones o que s'han naturalitzat en aquest entorn (margalló, plàtan, lledoner, om, àlber i arç blanc -*Crataegus monogyna*-), també arbres ornamentals (til·ler i morera) i espècies al·loctones, que no són pròpies de la regió mediterrània (ailant i mèlia).

Aquests arbres es disposen en fileres al voltant del recinte del càmping com a pantalles vegetals o tenen un distribució irregular a les diferents parcel·les per tal d'integrar l'element verd dins de l'espai interior de la instal·lació del càmping i funcionen especialment com a elements ornamentals i d'ombreig.



Figura 21. Elements significatius del paisatge. Font: Elaboració pròpia, 2022.

- Cordons vegetals de tipus herbaci i arbustiu principalment, amb alguns elements arboris dispersos, que ressegueixen els recs i els escòrrecs de drenatge a les vores dels camps.



Figura 22. Elements significatius del paisatge. Font: Elaboració pròpia, 2022.

La biodiversitat agrícola és important, sobretot els marges vegetats, els quals són utilitzats per la fauna com a àrea de desplaçament, d'alimentació i de cria. Dins de l'ecosistema agrícola cal tenir en compte les basses i canals de reg existents en moltes masies i enmig de conreus, que esdevenen un important refugi d'amfibis i invertebrats. S'hi poden veure aus com l'abellarol (*Merops apiaster*) que hi passa l'època estival, o l'esparver cendrós (*Circus pygargus*). Altres espècies d'aus que s'hi poden trobar són la tórtora turca (*Streptopelia turtur*), el tudó (*Columba palumbus*), el pardal (*Passer domesticus*), la garsa (*Pica pica*), el gaig (*Garrulus glandarius*), etc.

La proximitat al Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, i la seva posició dins de l'espai intermedi que forma part de la discontinuïtat dels límits del Parc, fa que l'emplaçament del càmping ocupi l'àmbit territorial de protecció de l'avifauna, el qual esdevé un espai funcional com a via migratòria d'aus.

5.2. Anàlisi de visibilitat de l'emplaçament

5.2.1. Perfils topogràfics de l'àmbit d'estudi i punts d'observació

Un factor important que caracteritza l'àmbit és la seva situació, la qual no presenta punts d'observació rellevants propers. Els punts d'observació més propers, es troben a continuació:

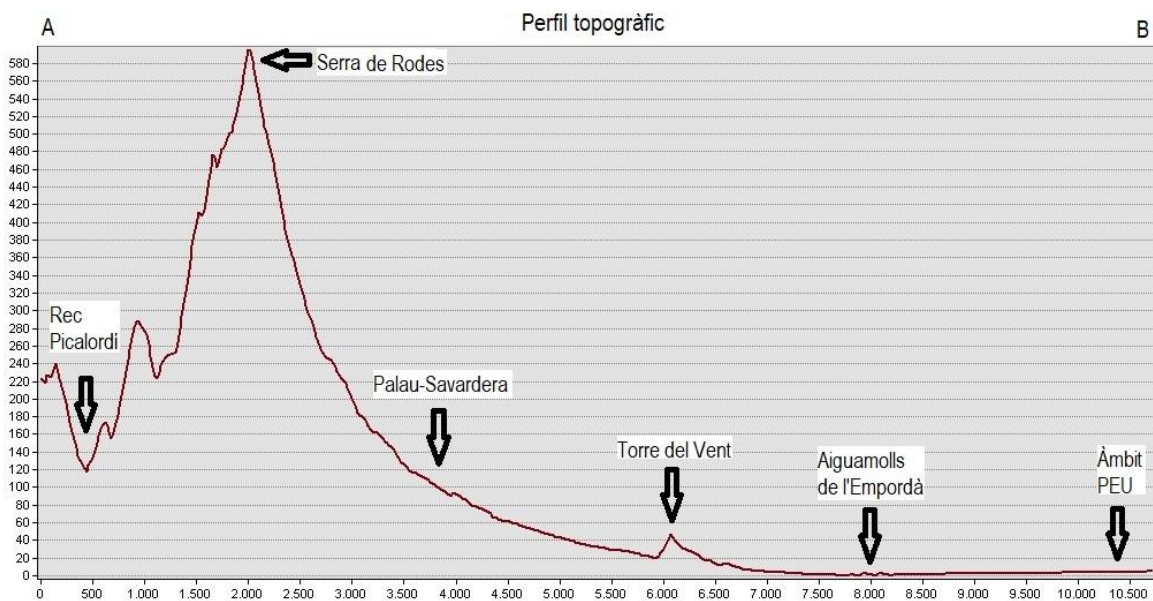
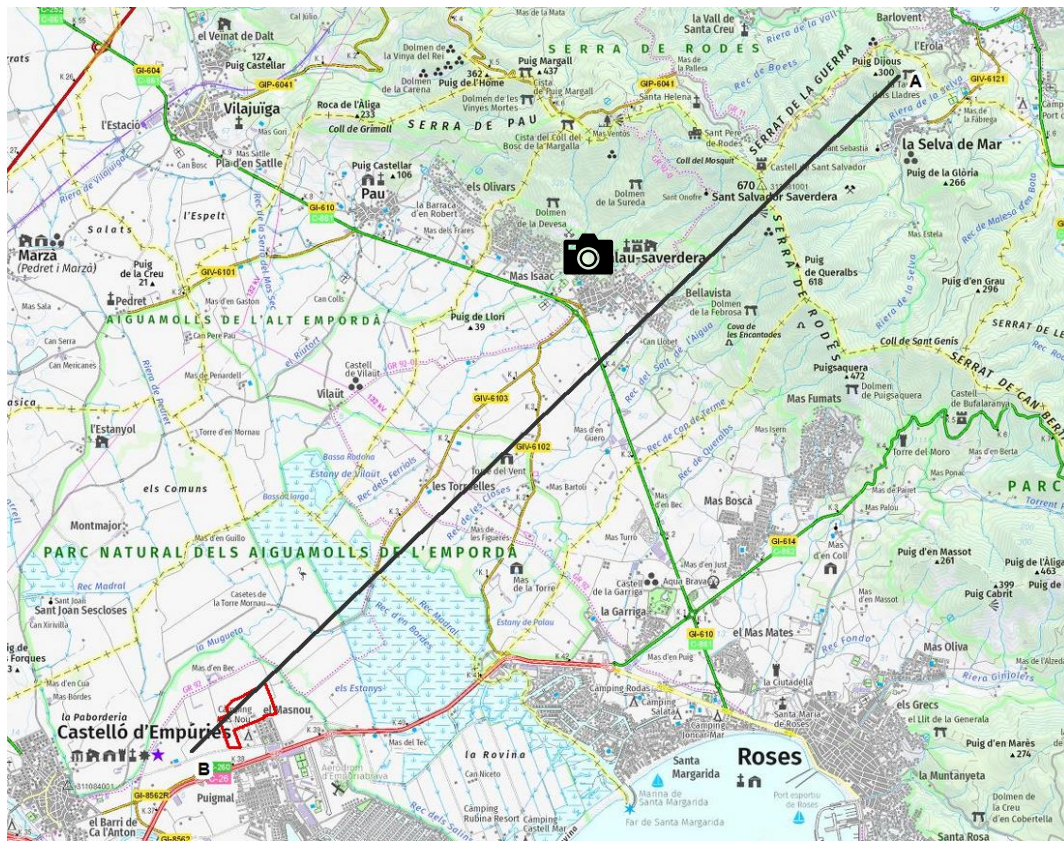


Figura 23. Perfil topogràfic des de darrera la Serra de Rodès fins a l'àmbit del PEU. Font: Elaboració pròpia, 2022.



Figura 24. Imatges de l'emplaçament del PEU des del Mas Isaac. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Pel que fa al primer perfil topogràfic, tal i com es pot observar a la figura anterior, els punts d'observació més propers en direcció nord-est de l'àmbit són els nuclis urbanitzats del Mas Isaac i Palau-Savardera, a una distància de més de 8 km i a unes cotes més enlairades a la Serra de Rodes. Entre aquests llocs i l'àmbit d'estudi es troba un altre punt d'observació, la Torre del Vent, la qual es situa a aproximadament 5 km de l'àrea del PEU. Per tot plegat, pel que fa a la visibilitat real de l'emplaçament -d'unes dimensions proporcionalment reduïdes-, des de llocs allunyats (a partir dels 3 km) la visibilitat de l'àmbit del PEU seria baixa.

Des dels nuclis de població de Palau-Savardera, Mas Isaac i Pau, com es pot observar en les primeres imatges d'aquest apartat, únicament es poden intuir els arbres que envolten el càmping, per tant, no es pot veure amb claredat l'àmbit del càmping actual.

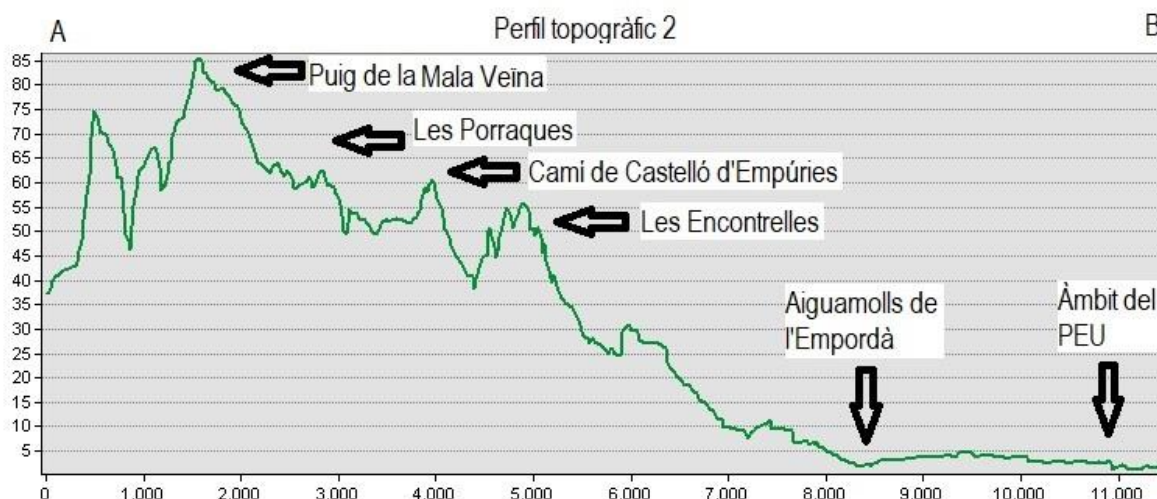
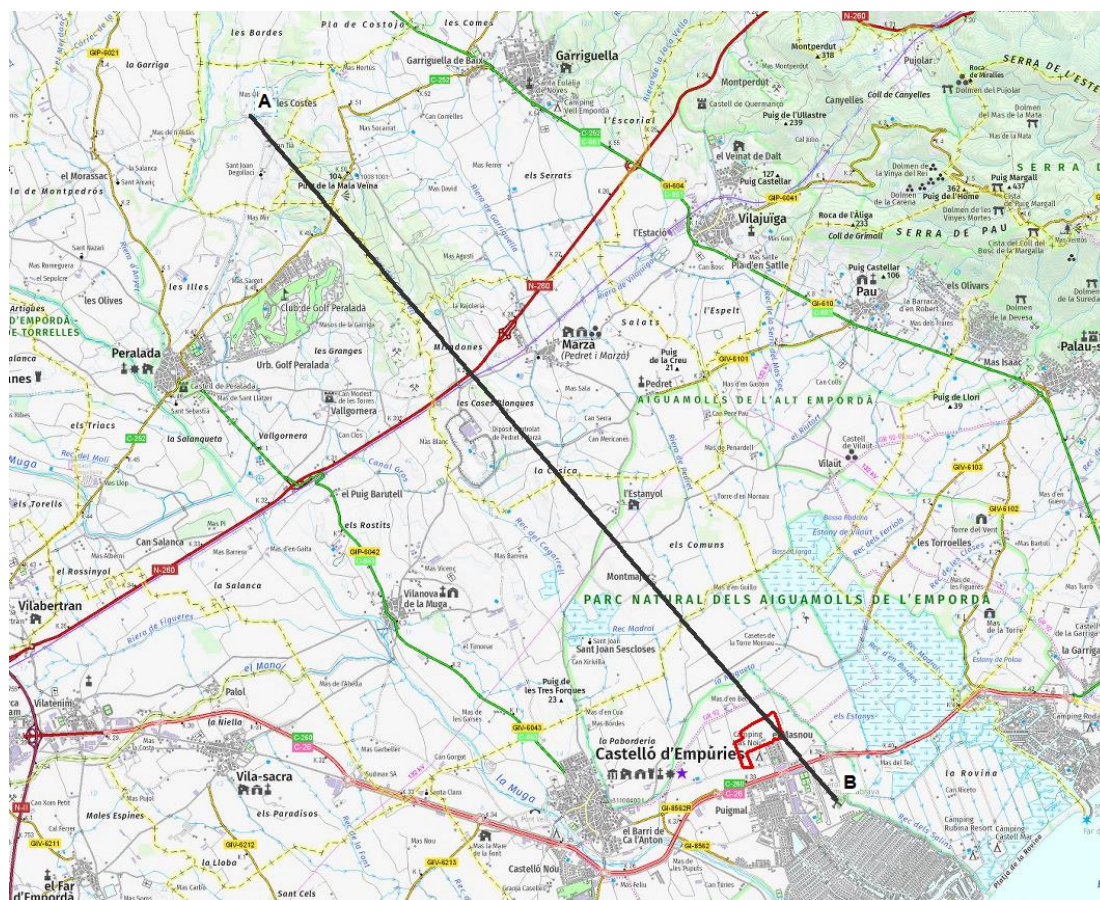


Figura 25. Perfil topogràfic des del Puig de la Mala Veina (Mollet de Peralada) fins a l'àmbit del PEU. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Pel que fa al segon perfil topogràfic, tal i com es pot observar a la figura anterior, els punts d'observació més propers en direcció nord-oest de l'àmbit són el Puig de la Mala Veïna, Les Porraques, el camí de Castell d'Empúries i Les Encontrelles, situats a aproximadament 9, 8, 7 i 6 km de l'àmbit d'estudi, respectivament. Pel que fa a la visibilitat real de l'emplaçament des d'aquests punts d'observació també es considera baixa per la distància a la qual es troben i les dimensions de l'àrea, com passa en el perfil anterior.

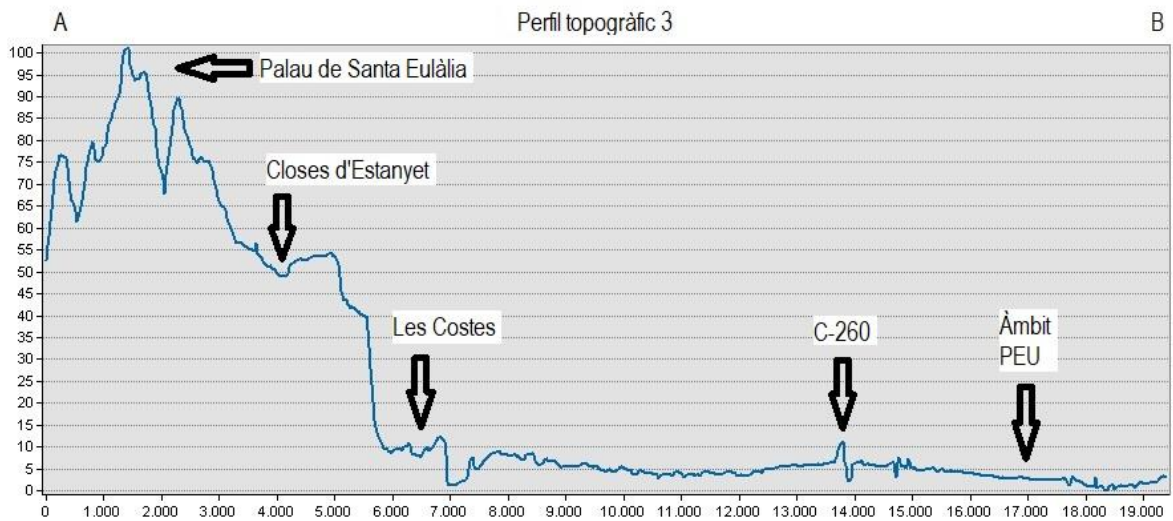
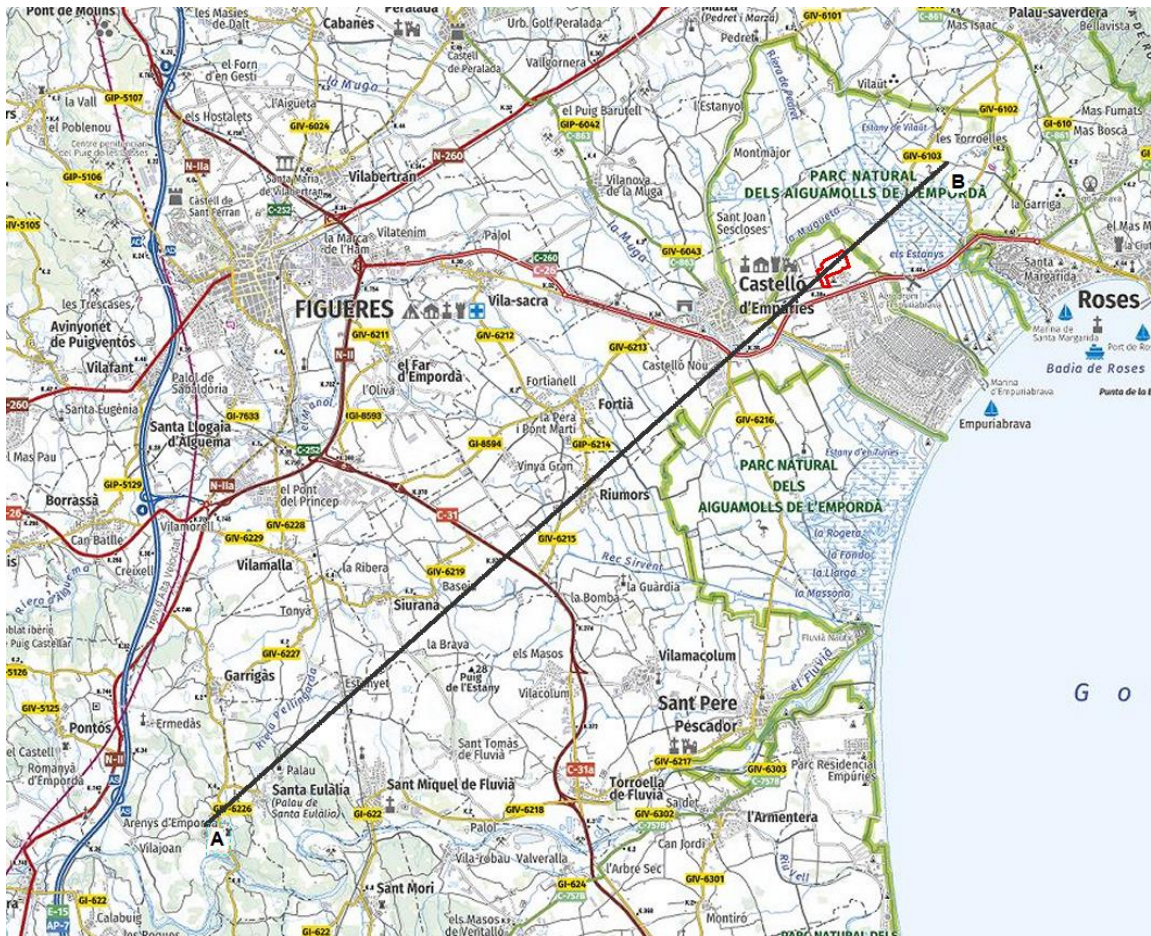


Figura 24. Perfil topogràfic des del Palau de Santa Eulàlia (TM de Garrigàs) fins a l'àmbit del PEU. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Finalment, pel que fa al tercer perfil topogràfic realitzat, els punts d'observació més propers en direcció sud-oest de l'àmbit són el Palau de Santa Eulàlia al terme municipal de Garrigàs i les Costes, situats a 18 i 10 km aproximadament. Pel que fa a la visibilitat real de l'emplaçament des d'aquests punts d'observació també es considera baixa per la distància a la qual es troben i les dimensions de l'àrea, com passa en el perfil anterior.

5.2.2. Conca visual de l'àmbit d'estudi

A efectes d'avaluar metòdicament la visibilitat del conjunt del Pla Especial s'ha efectuat un anàlisi de la conca visual de l'emplaçament actual del càmping, la del nou emplaçament en situació actual i la del sector des de les principals vies de comunicació que connecten o es troben a prop de l'àmbit d'actuació del PEU. L'anàlisi s'ha efectuat a través dels següents escenaris:

- **Escenari 0: Estat actual del sector (previ al desenvolupament del Pla Especial Urbanístic).**
 - Visibilitat del càmping actual.
 - Visibilitat del nou emplaçament del càmping.
 - Visibilitat des de les vies de comunicació de la situació actual.
- **Escenari 1: Execució del Pla Especial Urbanístic.**
 - Visibilitat de l'emplaçament amb l'execució del PEU.
 - Visibilitat addicional de la conca visual de l'escenari 1 respecte l'escenari 0 -previ desenvolupament del PEU-.
 - Visibilitat de l'emplaçament amb l'execució del PEU, des de les vies de comunicació més properes.
 - Visibilitat addicional de la conca visual de l'escenari 1 des de les vies de comunicació respecte l'escenari 0 des de les vies de comunicació.

Per poder representar l'altitud del sòl, edificis i vegetació de forma detallada, s'ha usat un MDT (model digital del terreny) amb un pas de malla de 2x2 metres. Al final del tractament de les dades, la resolució de l'MDT és d'un píxel/m². La cartografia presentada tot seguit es pot consultar amb major detall a l'Annex Cartogràfic.

Escenari 0: Situació previ desenvolupament del PEU.

Conca visual del càmping actual

La figura següent mostra la visibilitat de l'estat actual de l'àmbit d'estudi en l'escala territorial:

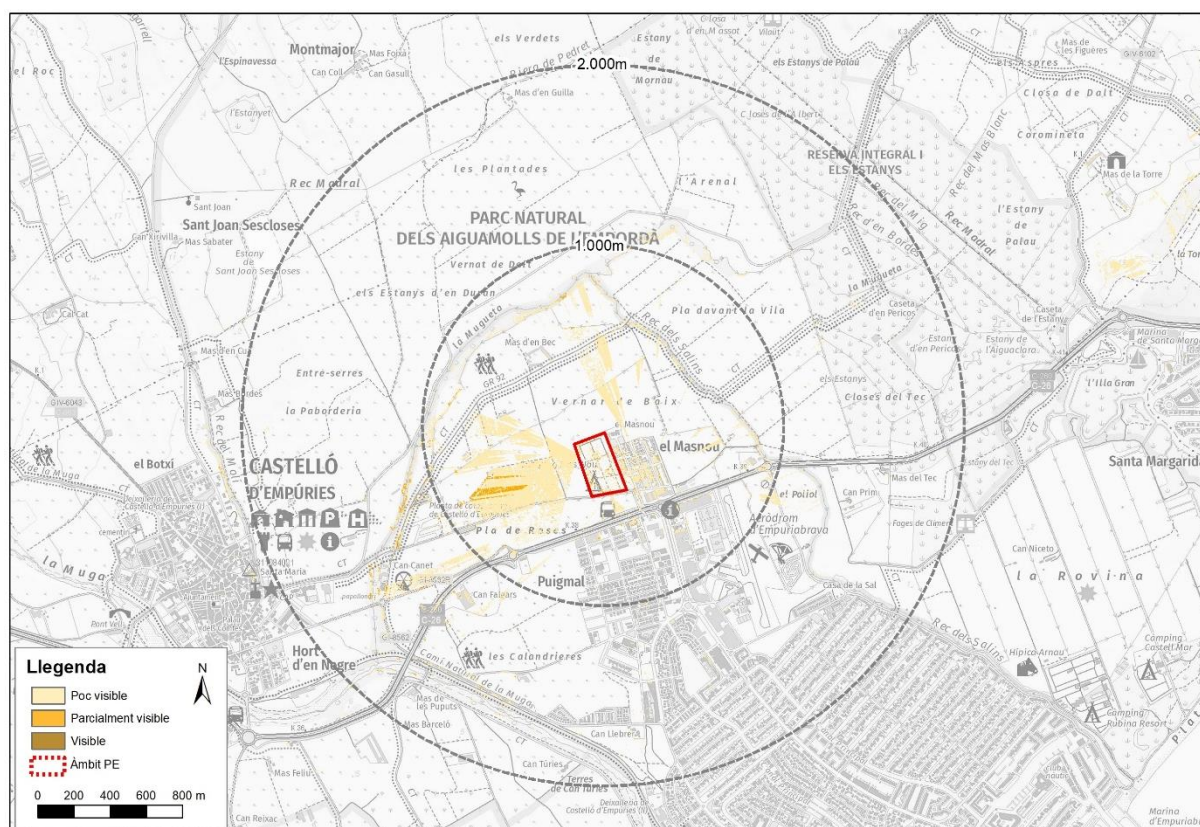


Figura 25. Conca visual de l'escenari 0. Escala territorial. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Pel que fa a l'emplaçament actual del càmping, la visibilitat que genera és baixa, només és visible a una escala territorial dins del primer quilòmetre. En tot cas, considerant la distància i les dimensions de l'àrea, la visibilitat real des d'emplaçaments allunyats (a partir dels 2-3 km) és baixa. A l'escala local (<1000 m) l'impacte es concentra en la banda oest de l'àmbit, afectant les parcel·les agrícoles adjacents, terrenys planers que no presenten obstacles visuals que ocultin el càmping actual. Entre els quilòmetres 1 i 2 la visibilitat augmenta en aquelles zones on hi ha vegetació de ribera -de la riera de la Mugueta-, ja que la conca visual és considerada des de la capçada dels arbres i no des del sòl, la qual seria nul·la per l'efecte pantalla de la massa forestal. Es considera que l'emplaçament actual és **poc visible**, ja que no es pot veure la totalitat de les instal·lacions del Càmping Mas Nou.

Analizant l'impacte paisatgístic del PE in situ, es desprèn que:

- La percepció visual de l'emplaçament és parcial, ja que el càmping es troba envoltat per marges vegetals que en la majoria de casos dificulten la visió de l'emplaçament des de les parcel·les agrícoles adjacents.
- Des dels nuclis de població de Palau-Savardera, Mas Isaac i Pau, com es pot observar en les primeres imatges d'aquest apartat, únicament es poden apreciar els arbres que envolten el càmping, per tant, no es veu amb claredat l'àmbit del càmping actual.
- Els punts més sensibles (per freqüentació) d'es d'on es visualitza l'emplaçament, majoritàriament de forma parcial, són el carrer Mas Nou -via d'accés al càmping-, el camí Vell de Roses i el camí innominat de l'oest de l'àrea d'estudi -amb menor freqüentació que els anteriors-.

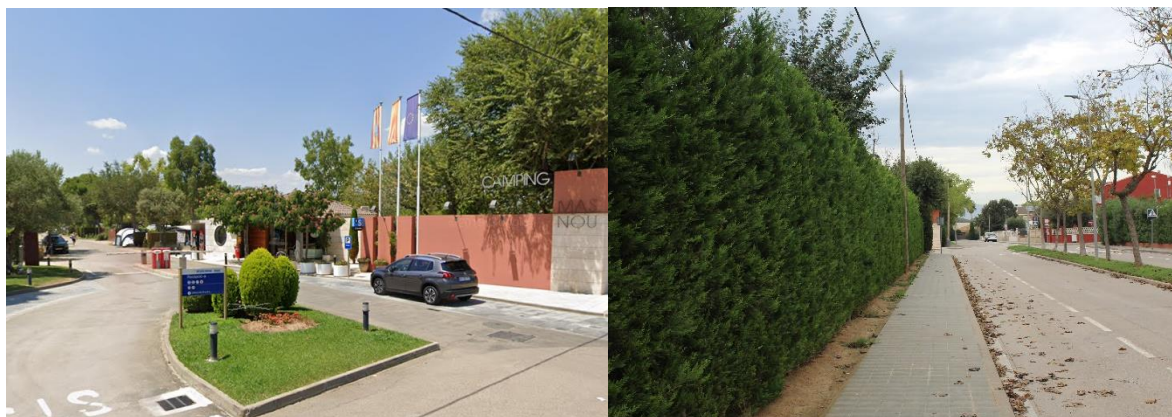


Figura 26. Imatges de l'àmbit d'actuació del PEU. Font: Google maps i elaboració pròpia, 2022.

Des del carrer Mas Nou, que dona accés a l'actual càmping, únicament es poden observar les edificacions de control i accés al càmping i la via principal per on es produeix la circulació d'aquest. Pel que fa a la resta del càmping, en aquesta via només es poden veure els marges vegetats formats per fileres de xiprers alineats que assumeixen la funció d'ocultar i d'integrar en el paisatge les instal·lacions internes de la pròpia activitat de càmping.



Figura 27. Imatges de l'àmbit d'actuació del PEU. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Pel que fa al camí Vell de Roses, el càmping també es pot veure només de manera parcial degut a la vegetació que l'envolta i oculta les instal·lacions de forma que no es pot veure l'interior del càmping de forma contínua.



Figura 28. Imatges de l'àmbit d'actuació del PEU. Font: Elaboració pròpia, 2022.

La visibilitat del càmping des del camí innominat de l'oest de l'àmbit d'estudi es considera parcial, com es pot observar en la imatge de l'esquerra, ja que es poden veure lleugerament, mai de forma contínua, les instal·lacions de l'interior del càmping Mas Nou.

Finalment, la visibilitat del càmping des del camí de Castelló d'Empúries a Mas d'en Bec, al nord de l'emplaçament -imatge de la dreta-, es pot considerar baixa per l'efecte d'apantallament que genera la vegetació que envolta l'activitat turística. Els únics elements que, des d'aquest punt, es poden identificar són els arbres que envolten el càmping.

Conca visual actual de l'àmbit del PEU

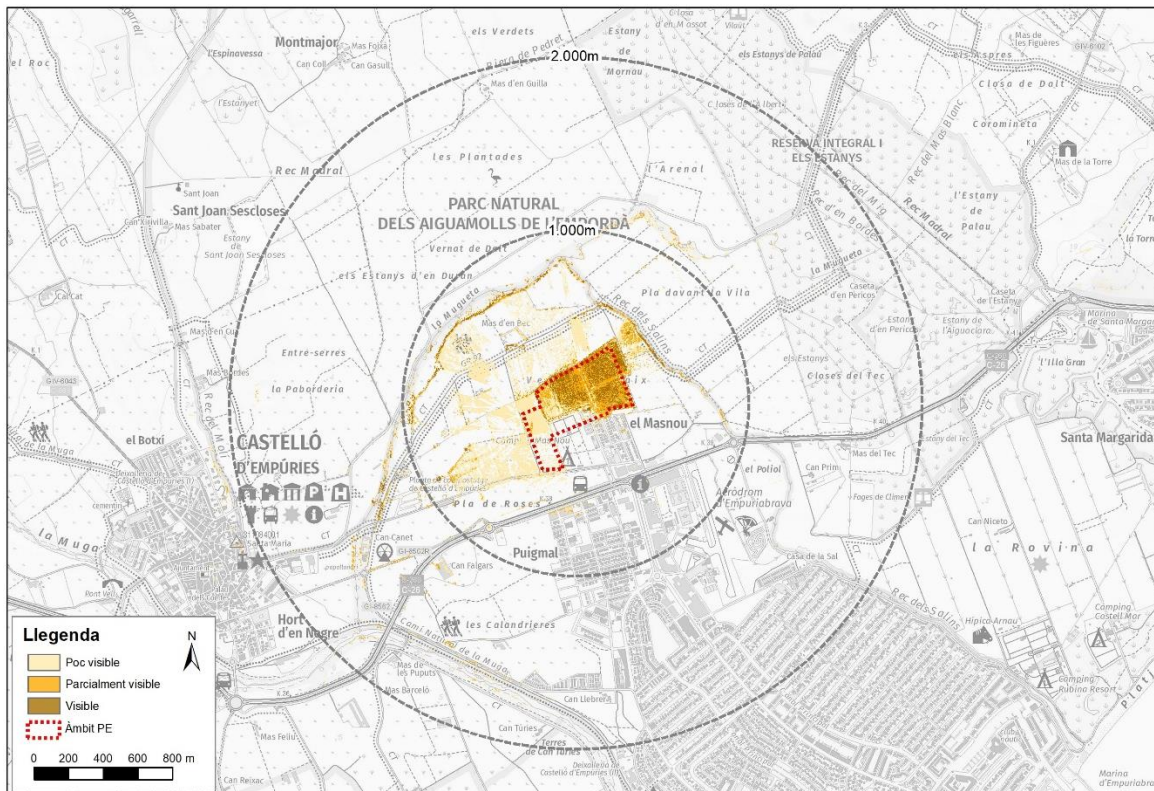


Figura 29. Conca visual de l'escenari 0. Escala territorial. Font: Elaboració pròpia, 2022.

A la figura anterior s'aprecia com la conca visual actual de l'indret nou del càmping -previ desenvolupament del PEU- és visible a una escala territorial compresa entre el primer quilòmetre i el segon, sense que sobrepassi els 2,5km en cap cas. En tot cas, considerant la distància i les dimensions de l'àrea, la visibilitat real des d'emplaçaments allunyats (a partir dels 2,5-3 km) és baixa.

A l'escala local (<1.000 m) la visibilitat es concentra cap al nord i oest de l'àmbit. Aquesta zona és la que presenta una visibilitat real més alta a causa de la topografia planera i l'absència d'obstacles visuals. L'afectació visual que s'esmenta es concentra en la riera del nord i la zona agrícola de l'oest de l'àrea d'actuació. A la banda nord-oest es troba la Mugueta, on la visibilitat és major que la del seu entorn, tot i que de forma parcial i mai contínua. Aquest augment de la visibilitat es deu a la presència de la vegetació de ribera i a que la conca visual és considerada des de les capçades dels arbres, ja que des del sòl no hi hauria visibilitat a causa de la mateixa massa forestal.

A la banda oest la visibilitat augmenta lleugerament, ja que es tracta d'una zona molt planera que no presenta obstacles visuals que ocultin l'àmbit. Pel que fa a aquest impacte és poc visible, ja que no es pot veure la totalitat de les instal·lacions.

Entre els quilòmetres 1 i 2 l'impacte es redueix a la riera de la Mugueta, pel mateix fet anterior, la presència de vegetació de ribera i la conca visual que es considera des de les capçades dels arbres.

Analitzant l'impacte paisatgístic del PE in situ, des dels punts d'observació més propers, es desprèn que:

- La percepció visual de l'emplaçament és moderada, ja que es pot veure de manera contínua des dels camins que es troben al límit de l'àmbit, els quals no presenten cap obstacle visual que ocultin l'àrea d'estudi.
- Des dels miradors de Palau-Savardera, Mas Isaac i Pau no es visualitza amb suficient nitidesa com per generar un evident impacte visual, tal i com es pot veure en les imatges que es troben al principi d'aquest apartat. Els arbres de l'actual càmping i la resta de vegetació de l'entorn fan que des d'aquestes perspectives en punts topogràfics més elevats no es pugui observar adequadament l'àmbit del PE.
- Els punts més sensibles (per freqüentació) d'on es visualitza el nou emplaçament són el camí Vell de Roses, el camí de Castelló d'Empúries a Mas d'en Bec i el camí innominat que connecta ambdós camins - amb menor freqüentació-.



Figura 30. Imatges de l'àmbit d'actuació del PEU. Font: Elaboració pròpia, 2022.

L'àmbit d'estudi del PEU és completament visible des dels camins esmentats anteriorment a causa de ser un terreny completament planer, inserit en una matriu agrícola que no presenta vegetació que ocultí el futur àmbit del càmping. Els llocs en els quals no es veu el futur àmbit és des de la banda est i sud-est, ja que es troba l'actual càmping i actua de pantalla envers l'entorn natural del darrere.

Conca visual des de les vies de comunicació a l'àmbit actualment

Les principals vies de comunicació i accés al municipi són la carretera C-260, que travessa el municipi de nord-est a nord-oest i que comunica Roses amb Figueres, la carretera de Sant Pere Pescador GIV-6216 i la de Vilanova de la Muga, GIV-6043. A més, altres camins que passen a prop i comuniquen l'àmbit són el camí vell de Roses que donarà accés al nou càmping i el camí GR-92, al nord.

Tal i com es pot veure en la figura inferior, **la visibilitat del sector des de les principals vies de comunicació i des de la zona urbana propera, que implicarà una freqüentació determinada, és baixa perquè no es veu la totalitat de l'espai d'actuació, en tot cas, de manera parcial i mai contínua. Aquesta visibilitat es deu a que, tot i que es tracta d'un terreny completament planer, hi ha una sèrie d'obstacles que oculten l'àrea d'estudi (urbanització, front comercial, marges vegetats de l'autovia, etc.).**

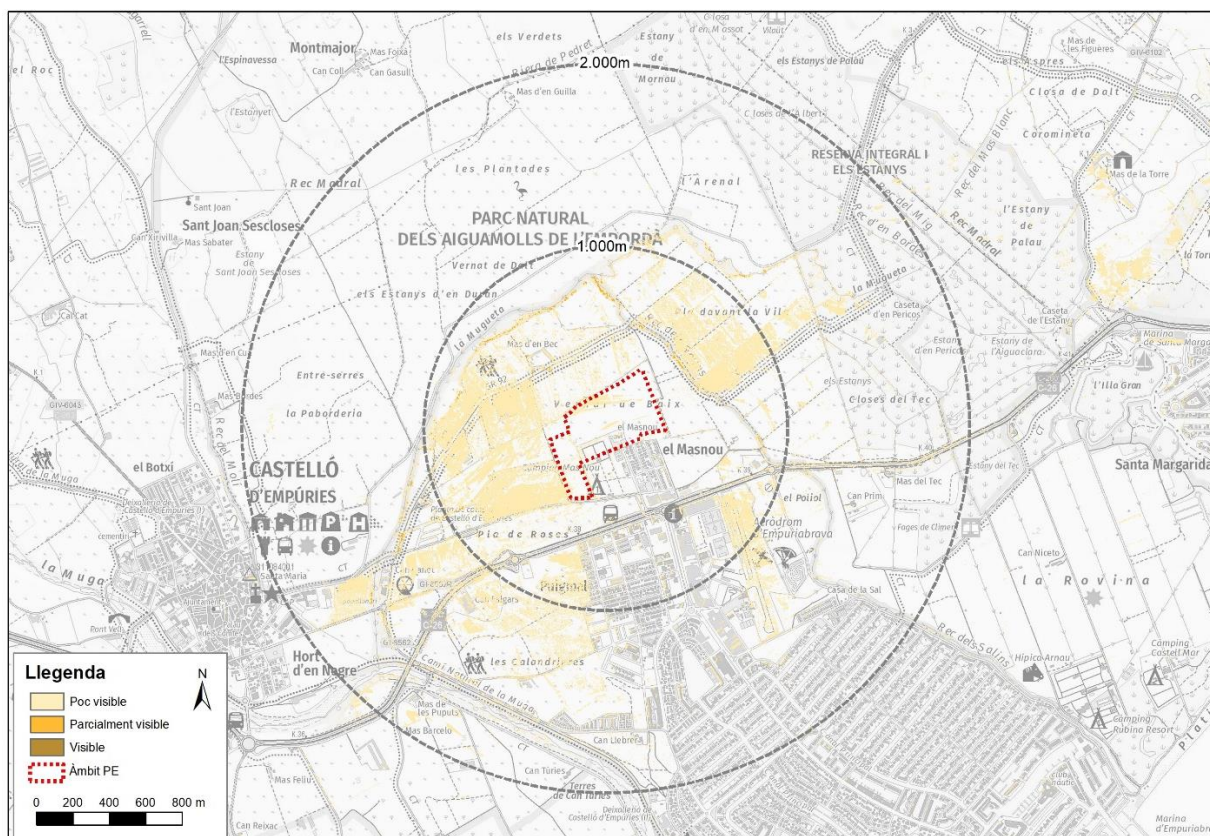


Figura 31. Conca visual des de les principals vies de comunicació en l'escenari 0. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Analtzant l'impacte paisatgístic del PE in situ, des dels punts d'observació més propers, es desprèn que:

- La percepció visual de l'emplaçament és baixa, ja que quan es veu es veu de manera parcial i mai contínua, degut a que és un terreny molt planer que es troba a la aproximadament a la mateixa cota que els camins i on la vegetació dels camps de l'entorn assumeix la funció de pantalla vegetal, ocultant parcialment l'espai del PEU.

Escenari 1: Visibilitat futura de l'emplaçament amb l'execució del PEU

Conca visual de l'àmbit del PEU

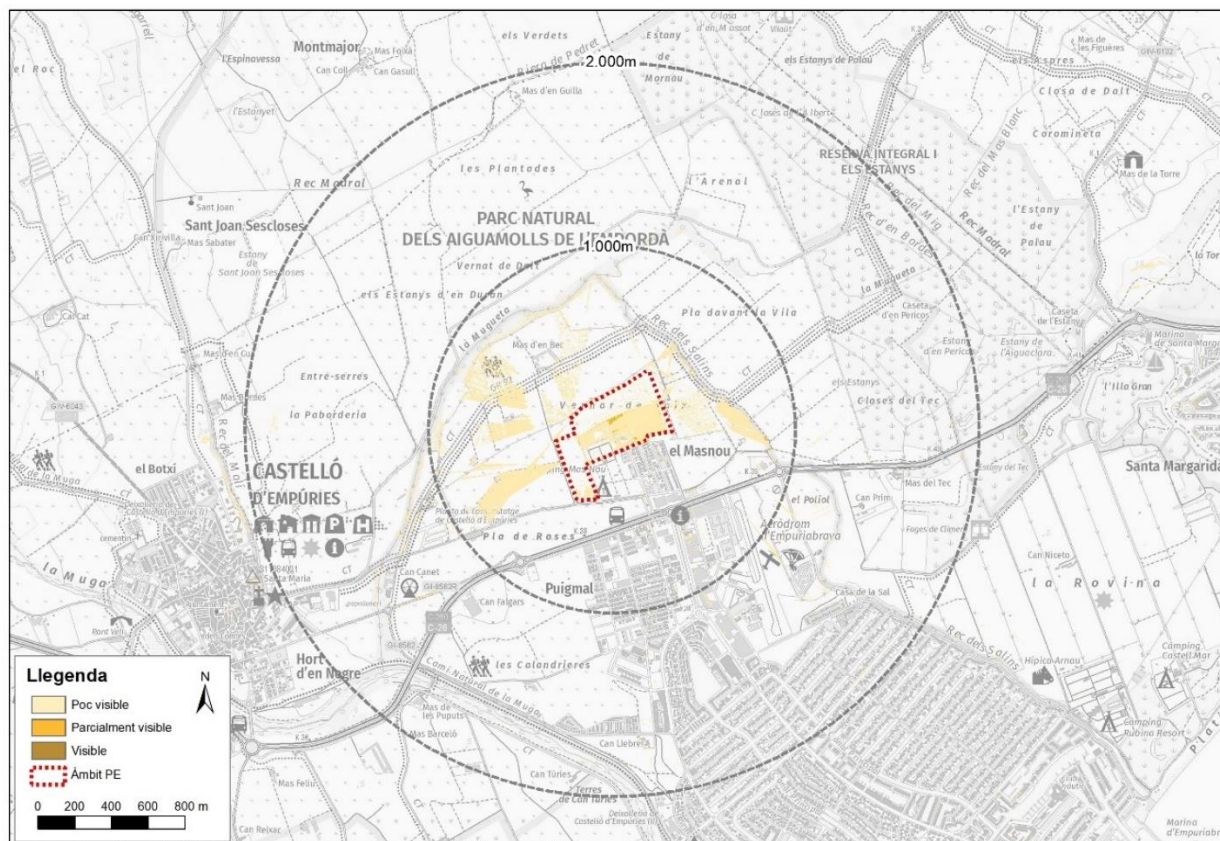


Figura 32. Conca visual futura de l'execució del PEU de l'escenari 1. Font: Elaboració pròpia, 2022.

A la figura anterior s'aprecia com la conca visual futura, amb l'execució del PEU, és visible a una escala territorial compresa entre el primer quilòmetre i el segon. En tot cas, considerant la distància i les dimensions de l'àrea, la visibilitat real des d'emplaçaments allunyats (a partir dels 2,5-3 km) és baixa.

A l'escala local (<1.000 m) la visibilitat es concentra cap al nord, est i oest de l'àmbit. Aquesta zona és la que presenta una visibilitat real més alta a causa de la topografia planera i l'absència d'obstacles visuals. L'afectació visual que s'esmenta es concentra en la riera del nord i la zona agrícola de l'entorn de l'àrea d'actuació. A la banda nord-oest es troba la Mugueta, on la visibilitat és major que la del seu entorn, tot i que de forma parcial i mai contínua. Aquest augment es deu a que la conca visual és considerada des de la capçada dels arbres i no des del sòl, la qual seria nul·la per l'efecte pantalla de la massa forestal. Es considera que la visibilitat del càmping al nou indret és **poc visible**, ja que no es pot veure la totalitat de les instal·lacions del Càmping Mas Nou amb la seva corresponent vegetació que oculta i integra l'activitat en el paisatge.

Entre els quilòmetres 1 i 2 l'impacte es redueix a la riera de la Mugueta, pel mateix fet anterior, la presència de vegetació de ribera i la conca visual que es considera des de les capçades dels arbres.

Conca visual addicional de l'àmbit del PEU (E1) respecte l'activitat actual (E0)

Amb la finalitat de detectar la reducció de la conca visual que es causaria en l'escenari 1 -execució plena del sector- respecte del 0 -situació actual-, s'ha elaborat la figura inferior.

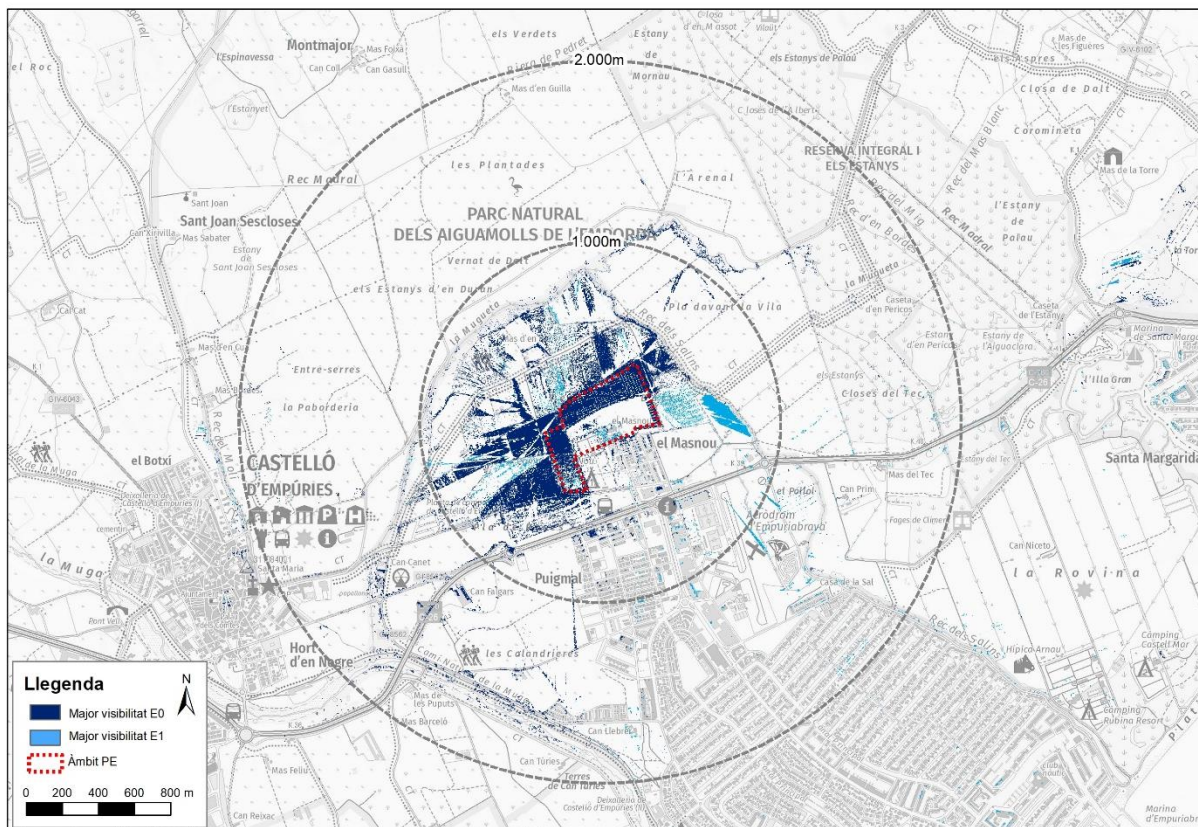


Figura 33. Conca visual addicional de l'escenari 1 respecte l'inicial. Font: Elaboració pròpia, 2022.

La figura mostra aquelles zones on l'escenari 1 deixaria d'impactar respecte l'escenari 0 -en color blau fosc- i les zones en les que ha augmentat la conca visual de l'escenari 1, respecte el 0, -en color blau clar-. L'escenari 1 deixa d'impactar sobre les zones agràries de l'oest de l'àmbit i petites parts del nord i l'est. En canvi, la conca visual augmenta en altres zones agrícoles de l'est i del nord, principalment.

Conca visual futura des de les vies de comunicació prop de l'àmbit del PEU

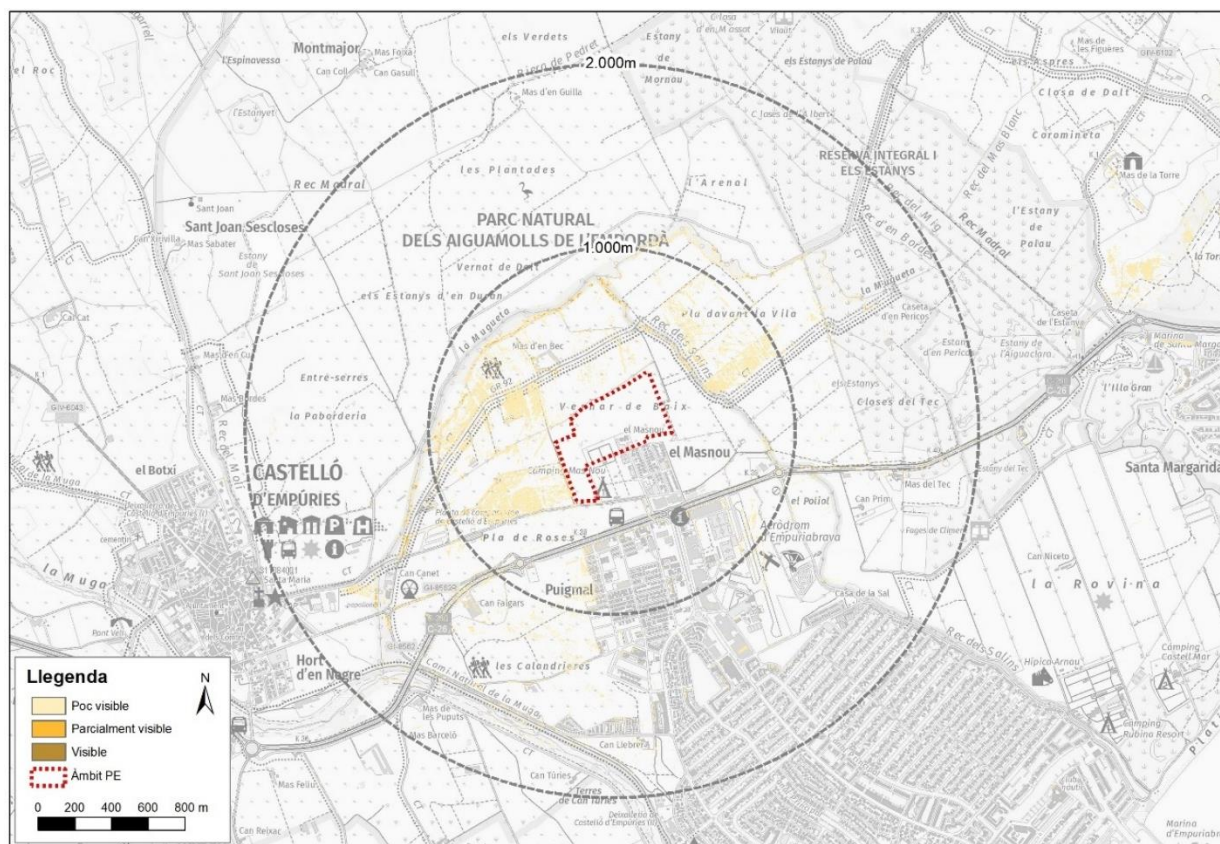


Figura 34. Conca visual des de les vies de comunicació de l'escenari 1. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Tal i com es pot veure en la figura anterior, **la visibilitat del sector futur des de les principals vies de comunicació és pràcticament nul·la, ja que les instal·lacions del càmping no es podran veure de manera contínua des de les carreteres i camins més propers.** Des d'aquestes vies el que es pot observar són les zones més properes, no ocultades per la vegetació de l'entorn, espais agrícoles planers, i la vegetació de la riera de la Mugueta.

Conca visual addicional des de les vies de comunicació de l'escenari 1 respecte l'inicial (E0)

Amb la finalitat de detectar la reducció de la conca visual que es causaria en l'escenari 1 -execució plena del sector- respecte del 0 -situació actual- des de les vies de comunicació, s'ha elaborat la figura inferior.

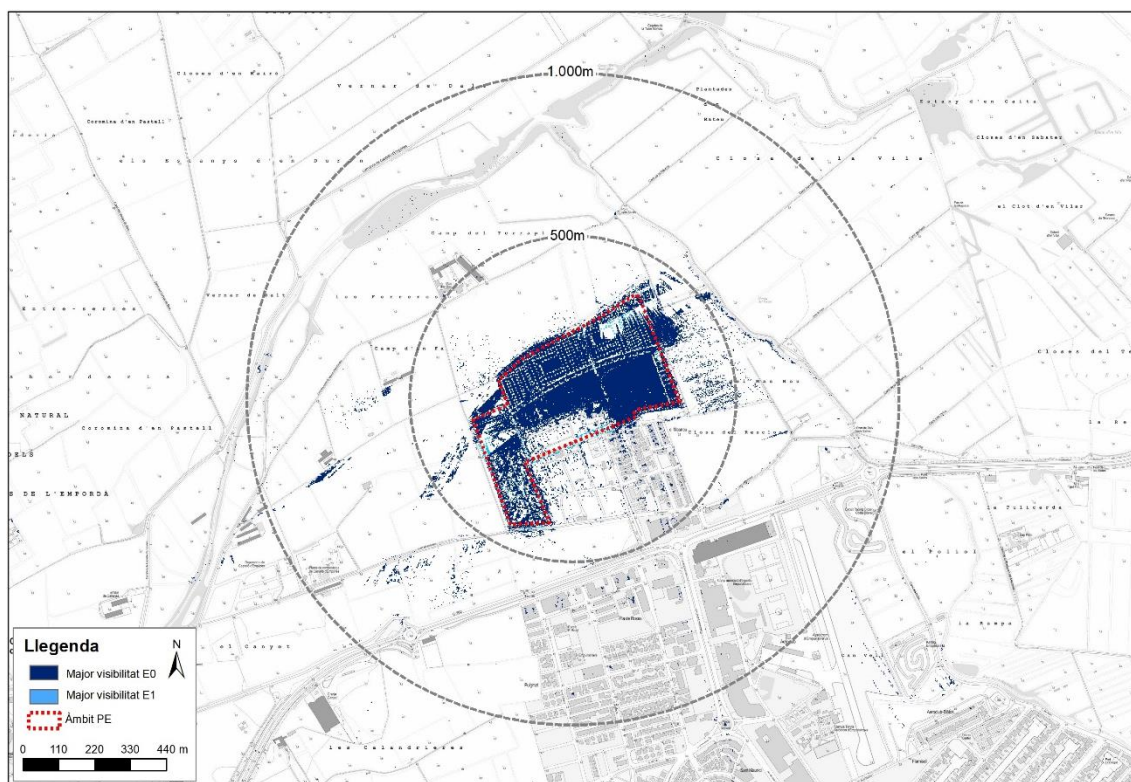
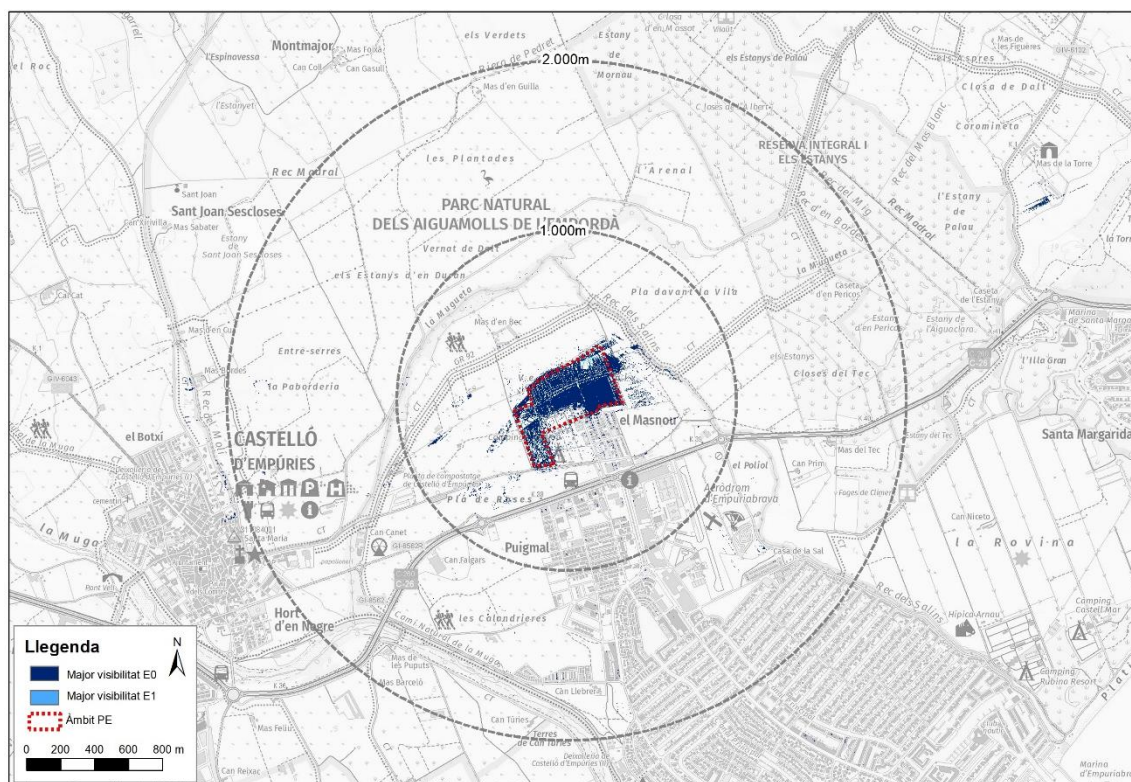


Figura 35. Conca visual addicional des de les vies de comunicació de l'escenari 1 respecte l'inicial. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Les figures mostren aquelles zones on l'escenari 1 deixaria d'impactar respecte l'escenari 0 -en color blau fosc- i les zones en les que ha augmentat la conca visual de l'escenari 1, respecte el 0, -en color blau clar-. L'escenari 1

deixa d'impactar dins el mateix àmbit per l'efecte de l'arbrat propi del càmping i en zones agrícoles de l'est, principalment. En canvi, es generen noves visuals en l'entorn dels límits de l'àrea d'actuació del PEU.

La conca visual del PEU no es pot considerar extensa i es pot concloure que **l'impacte que genera l'ordenació proposada és baix** ja que es tracta d'una zona planera amb una elevada visibilitat i la conca visual ja és majoritàriament vigent en la situació actual de l'àmbit. Per tant, l'exhauriment dels paràmetres urbanístics del PEU no repercutirien en un increment substancial de la conca visual, si no que aquesta s'incrementaria lleugerament en les àrees ja afectades actualment. L'impacte paisatgístic queda atenuat per la pròpia vegetació del càmping, detallada en el present EIIP, destinada a complir diversos objectius com ocultar i contextualitzar el sector respecte l'entorn immediat.

5.3. Anàlisi de la fragilitat paisatgística

El present apartat pretén avaluar la fragilitat paisatgística de l'entorn del projecte, és a dir, la capacitat de l'emplaçament d'admetre canvis en els usos. Són les característiques inherents de la zona les que permetran establir el grau de fragilitat, com la morfologia, la coberta vegetal, les textures, els cromatismes predominants, la freqüentació, els punts d'observació propers, etc.

L'àmbit del projecte té un **impacte residual baix**, tal com s'exposa al darrer apartat (veure 4.2), ja que la vegetació del propi càmping oculta i integra les instal·lacions en el paisatge i atenua l'impacte paisatgístic, reduint-lo substancialment, evitant afectacions rellevants. Per tant, l'impacte paisatgístic en termes quantitius (extensió de la conca visual) és baix.

A l'entorn proper de l'àmbit d'actuació **no hi ha punts d'observació** del paisatge que tinguin un interès molt rellevant a escala territorial. Tanmateix, **les principals vies de comunicació exerceixen d'escenaris des d'on contemplar el paisatge de l'entorn**. Destaquen la C-260, el camí vell de Roses i el camí GR-92. L'anterior apartat ha analitzat la conca visual des d'aquests punts d'observació i es conclou que el sector no és visible nítidament.

La **freqüentació** del PEU és moderada, ja que es tracta d'una zona que es troba al costat del nucli urbà d'Empuriabrava i de la urbanització del Mas Nou, en contacte amb sòl no urbanitzable. En el futur, amb l'execució del PEU s'incrementaran clarament la freqüentació actual, ja que es tracta d'una ampliació del càmping i, per tant, hi haurà més desplaçaments dels actuals. Per tant, caldrà atendre a aquesta freqüentació actual i futura.

Finalment, pel que fa a la **fragilitat** del paisatge de l'àmbit d'estudi, per tot el que s'ha exposat anteriorment, es considera que és **baixa** donat que s'adequa a les determinacions del Pla Director Urbanístic per les Activitats de Càmping i es conclou que és apte per a ser desenvolupat. Es tracta d'una zona ja antropitzada i al costat de la trama urbana (malgrat conservi encara alguns usos agrícoles), amb un impacte visual baix.

En síntesi, el PEU és un espai amb una freqüentació moderada però sense punts d'observació propers que permetin contemplar-lo, amb una fragilitat baixa i amb una conca visual reduïda si es té en compte la conca visual actual. Per tot plegat, es conclou que la fragilitat paisatgística és baixa.



Figura 36. Visió des de la façana litoral a la desembocadura de la Muga. Font: Google Street View, 2022.

5.4. Anàlisi de la vulnerabilitat ecològica de l'espai

En compliment de l'article 81 del PDURSNS_LG, el present EIIP incorpora un anàlisi de detall de la vegetació de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic del Càmping Mas Nou, equivalent a un estudi de detall de jardineria.

Fora del recinte del PEU es poden trobar espècies vegetals com la canya americana invasora (*Arundo donax*), xiprers (*Cupressus sempervirens*), freixes (*Fraxinus sp.*), pollancre (*Populus nigra*), àlbers (*Populus alba*), viburns (*Viburnum prunifolium*), esbarzers (*Rubus ulmifolius*), etc.

Pel que fa a l'àmbit objecte del PEU conté les següents espècies vegetals:

- Freixes de fulla estreta (*Fraxinus angustifolia*)
- Freixes de fulla ampla (*Fraxinus excelsior*)
- Herbassars cultivats amb:
 - Blat de moro (*Zea mays*)
 - Canyís (*Phragmites australis*)

Es considera que **la vulnerabilitat ecològica de l'espai és BAIXA**, a causa de ser un espai amb una elevada antropització i amb un ús agrícola que no presenta espècies vegetals d'especial interès ecològic o biològic.

6. VISIÓ INTEGRAL DEL PROJECTE

El sector objecte del present Pla Especial Urbanístic, s'emplaça en els terrenys de topografia pràcticament plana de la zona del Mas Nou, a una cota entre els 2 i 3 metres respecte el nivell del mar, concretament al nord de la urbanització del Mas Nou i del càmping del mateix nom, en els terrenys de caràcter agrícola al sud del rec dels Salins i de la Mugueta.

L'àmbit engloba els terrenys de la part nord del càmping actualment existent i els terrenys agrícoles anomenats del Terraplé d'en Grau, de superfície total amidada digitalment sobre plànol cartogràfic de **233.506,03 m²**.

6.1. Objecte del projecte

El present PEU pretén concretar l'ordenació d'un sòl de transició entre el sòl urbà edificat i transformat, amb un sòl connector i de protecció biològica.

Cal posar en valor que atès que estem en un municipi potencialment turístic, s'han d'aprofitar les oportunitats per fomentar un turisme sostenible, respectuós i responsable amb l'entorn natural, basat en l'observació, el gaudi actiu i la presa de consciència dels valors de la natura i el paisatge d'aquest sector de la plana costanera de l'Empordà.

Tenint en compte aquests vectors i dades de partida, el motor de la proposta del planejament del Pla, el de l'execució de les obres i el l'exploració del nou càmping ha de ser la sensibilitat ambiental de la permeabilitat física i funcional del càmping amb els valors i oportunitats dels espais oberts de l'entorn.

D'acord amb aquest punt de partida, el Pla Especial Urbanístic es redacta amb els següents **objectius**:

- Garantir la convivència de l'activitat de càmping amb l'entorn natural en el que s'emplaça.
- Reduir o minimitzar la pressió de l'activitat de càmping sobre els principals vectors ambientals, evitant una excessiva ocupació i artificialització del sòl. (aigua, energia i residus)
- Reduir o minimitzar la pressió de l'activitat de càmping sobre la zona residencial existent, i millorar la situació actual.
- Implementar pràctiques turístiques sostenibles per tal d'adequar les conductes dels turistes als valors de la sostenibilitat (estalvi d'aigua i energia, reutilització, reciclatge, conservació del medi natural, etc.)
- Aplicar mesures de mitigació (reducció d'emissions de gasos amb efecte hivernacle, eco-eficiència energètica) i adaptació al canvi climàtic (exposició al risc d'inundació i de sequera, estalvi d'aigua, confort climàtic, etc.)
- Integrar les instal·lacions i l'activitat a l'estructura i als components del paisatge singular, i al valor ecològic del seu entorn.
- Concretar la normativa dins de l'àmbit del Pla Especial, els paràmetres de les edificacions, la delimitació normativa de les zones dins l'àmbit, i concreció de criteris mediambientals i paisatgístics de les intervencions en construccions, tanques, etc... tenint en compte que es tracta de sòl no urbanitzable.

6.2. Descripció del projecte

L'establiment de càmping actual Mas Nou té una superfície amidada de 74.485,24 m², instal·lació existent i en funcionament ininterromput des de l'any 1973, amb un total de 451 unitats d'acampada (1.353 persones d'aforament). D'aquesta superfície, 19.752 m² s'emplacen en sòl no urbanitzable i es mantindran en el present Pla especial, i 54.733,24m² s'emplacen dins del sòl urbà residencial de la UA 6B, unitat d'actuació amb projecte d'urbanització i reparcel·lació aprovats definitivament i inscrits al registre de la propietat, essent els terrenys de l'activitat que es proposen traslladar a l'àmbit del Pla especial en sòl no urbanitzable. Es preveu una superfície d'establiment de càmping de 19,53 ha, amb 700 unitats d'acampada (2.100 persones d'aforament) que suposa una ampliació de l'activitat de càmping actual de 120.790,69 m², que representa un 262,17 % d'increment, i una ampliació de 249 unitats d'acampada que representa un 55,21 % d'increment.

El requisits tècnics i funcionals de la proposta seran els de la categoria de primera del decret 183/2010, de 23 de novembre, d'establiments d'allotjament turístic:

- Preveure una superfície mínima de 140m² per cada unitat d'acampada.
- S'han previst àmplies zones d'aparcament de vehicles a l'entrada i al final del carrer principal, en llocs diferents al de la ubicació de l'acampada, per possibilitar el caràcter de recolliment i tranquil·litat en l'interior d la instal·lació.
- Edificacions de recepció, bugaderia, de residència pels treballadors, en la zona d'accés, més a prop del sòl urbà, amb superfície corresponent 4.700m² (41% del sostre total).
- Possibilitar l'accés rodat pel manteniment del serveis i la possible evacuació en cas d'emergència de cadascuna de les parcel·les i establiments, amb una amplada suficient dels vials.
- Preveure una franja de separació continua tot al voltant de la instal·lació, entre el sòl de conreu existent fora del càmping i el sòl destinat a unitat d'acampada. En aquesta franja, que s'haurà d'enjardinar amb criteris de paisatge, és on se situarà la tanca del càmping.
- No ultrapassar el 50% de la superfície destinada a les unitats d'acampada amb albergs fixos o semi mòbils, i en cap cas els albergs fixos podran ultrapassar el 40% del total d'unitats d'acampada previstos a la normativa sectorial.
- Assegurar l'accés als serveis a una distància no superior als 60 m des de qualsevol unitat d'acampada.
- Destinar les edificacions necessàries per a serveis suficients per a albergar-hi: recepció, establiment de restauració, jocs de taula, sala de cures, supermercat o zona de venda de queviures, serveis higiènics, lavabos, dutxes amb cabines individuals, zona de safareig, aigüeres per rentar, arbrat suficient per fer ombra, parc infantil, piscines, servei de vigilància,....., amb superfície corresponent 3.150m² (27% del sostre total).
- Garantir el subministrament d'aigua potable, l'evacuació d'aigües residuals, la recollida de deixalles, la il·luminació dels accessos i vials i el tancament de tot el perímetre utilitzant un material que doni garanties de resistència.

- Preveure una zona d'equipaments per activitats d'esport a l'aire lliure, piscines, i diverses edificacions d'esbarjo, restauració i botigues, entre les que es troba la del mas Nou, amb superfície corresponent 3.600m² (32% del sostre total).

El Pla especial proposa edificacions per als serveis d'un càmping de 1a categoria, un tancament perimetral d'amplada variable convenientment arbrat amb arbustives de diferents dimensions conformant uns camins de circulació alternatiu per a vianants, un carril bici i un xarxa de vials interna, una zona d'equipaments i àrea de joc en la part central del càmping al voltant del Mas Nou i unes zones d'aparcament arbrades i distribuïdes pel límit del càmping amb el sòl urbà i sobre tot en la zona d'accés, així com les diferents àrees d'acampada.

La proposta d'ordenació preveu l'accés des del camí vell de Roses, pel tram sud del carrer Mas Nou actual, però desviant-se abans d'entrar en la zona urbana del Mas Nou per evitar molèsties en la zona residencial existent. Aquest tram del camí vell pel qual es preveu accedir, ja està previst urbanitzar-se actualment amb el projecte d'urbanització del sector residencial on s'emplaça actualment el càmping.

Es preveuen dues bosses importants d'equipaments, una destinada a activitats més lúdiques i de jocs, amb la piscina, que s'emplaça al voltant del mas Nou, separada de la zona urbana residencial per una bossa d'aparcament arbrada, tot reduint al màxim possible la superfície de contacte d'aquesta zona amb la zona residencial. L'altre zona s'emplaça en l'accés rodat al càmping, on es situarien les edificacions de recepció, supermercat, bugaderia i les estances pels treballadors del càmping.

La resta de superfície d'equipaments, destinades a ubicar els sanitaris del càmping, es distribueix en petites superfícies situades estratègicament per abastar la totalitat de serveis en la zona d'unitats d'acampada i a una distància suficient per evitar grans desplaçaments a peu.

L'alçada reguladora màxima de les noves edificacions serà de 6,5m, equivalents a PB+1PP, tot i que es procurarà, sempre que sigui possible, que les edificacions siguin de planta baixa i que les que requereixin un planta pis s'emplacin de tal manera que s'integrin el més a prop possible del sòl urbà. La planta baixa es situarà a un metre per sobre del nivell del terreny natural existent, en la zona d'accés a l'edificació.



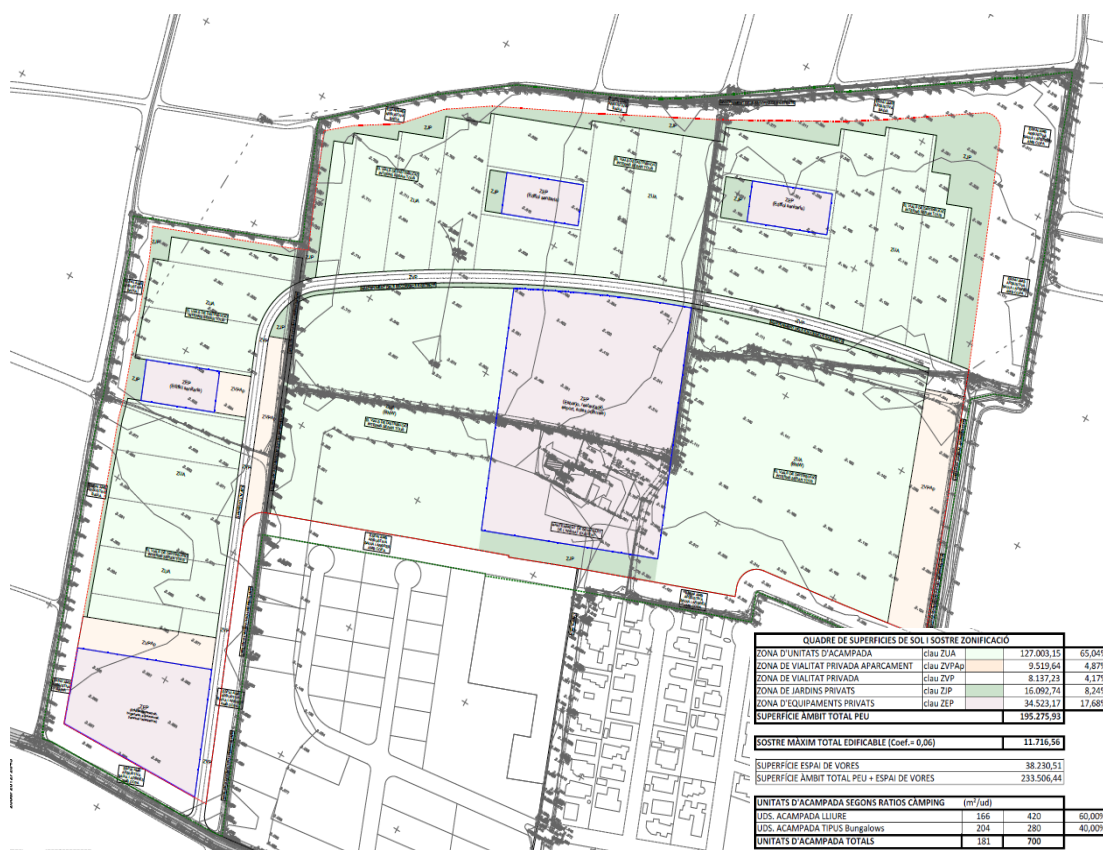


Figura 37. Zonificació d'usos del PEU. Font: Plànols del PEU, 2022.

A partir d'aquesta distribució dels equipaments, es preveuen uns elements més lineals per a circulació dels vehicles com és el viari principal (de 6 metres d'amplada), a tocar el límit amb el nou sòl residencial a desenvolupar-se, el carril bici en paral·lel a aquest vial principal (de 2 metres d'amplada), les bosses d'aparcament distribuïdes estratègicament per tot el càmping, amb una ordenació a partir d'una trama regular de plantació d'arbrat de 8x8 metres, i l'espai que fa de franja de separació amb el sòl no urbanitzable, on es preveu situar la tanca física de l'establiment. Aquesta organització permet una millor distribució i sectorització de les zones d'unitat d'acampada dins del càmping, la qual es reforçarà amb una important plantació d'arbrat de forma que configuren també espais diferenciats amb zones de sòl i ombra, o de buits i plens, per enriquir les visuals internes dels usuaris.

Per últim, es preveu una gran zona de jardí privat al nord-est de l'àmbit, amb la funció de tampó de la zona de més activitat, i per tal de donar una major superfície d'amortiment proper amb el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Alt Empordà.

Tot plegat es sintetitza en la següent proposta d'ordenació:



Figura 38. Ordenació proposada pel PEU. Font: Plànols del PEU, 2022.



Figura 39. Ordenació proposada aplicada a l'ortofotomapa. Font: Plànols del PEU, 2022.

El Pla Especial proposa un espai de vora de 38.230,51 m², i es defineix en contraposició al concepte de tancament de límit, complint amb escreix les distàncies mínimes mitges establertes en l'article 44 del PDUAC. En aquest sentit, es preveu un tractament natural o bé amb plantacions d'espècies de l'entorn. Aquest espai de vora actuarà com espai de transició dintre l'espai afecte de l'activitat i els espai oberts conformant un conjunt amb els límits del càmping.

L'ús principal previst dins dels terrenys que formen l'àmbit del Pla Especial és la d'acampada, essent la zona predominant respecte les altres zones.

Aquesta engloba les diferents modalitats d'acampar permeses, que són:

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

Aquest Pla especial regula que la superfície de les unitats d'acampada serà de 140m² de promig, independentment de la categoria que s'obtingui. Tenint en compte aquest paràmetre, i la distribució que en resulta dels plànols del Pla especial, el nombre màxim d'unitats d'acampada serà de 700, 420 per albergs mòbils i semi mòbils i 280 albergs fixos. Ocasionalment s'admetran en aquesta zona alguna edificació destinada a l'ús de serveis tècnics del càmping amb una ocupació màxima de l'1% de la superfície de la zona d'unitats d'acampada, i una alçada màxima de 3m.

6.3. Estratègies i criteris de caire paisatgístic

Les **estratègies de caire paisatgístic** que pretén implantar el present EIIP en aquest PPU, són:

- **Contextualització:** consisteix en establir una continuïtat entre els elements preexistents al paisatge i els nous que s'hi pretenen incorporar. Aquesta estratègia es desenvolupa mitjançant pautes arquitectòniques, urbanístiques i ambientals.
- **Ocultació:** consisteix en amagar (total o parcialment) la visió dels nous elements que es pretenen implantar al paisatge, considerant-los contrastats amb el paisatge d'una part de l'entorn. Aquesta estratègia es desenvolupa mitjançant la interposició d'elements propis del lloc, com vegetació, moviments de terres, etc.

Els **criteris de caire paisatgístic** que desenvolupen les estratègies abans proposades i que regiran les mesures exposades al següent apartat, són:

- Establir un espai de vores que permeti interrelacionar el paisatge agrícola de l'entorn del PEU amb l'activitat, mitjançant la potenciació de les vores vegetades i dels intersticis arbrats existents.
- Assimilar paisatgísticament les parcel·les actuals preservant els marges vegetats existents dins de l'activitat, integrant-los en l'ordenació i conservant-ne els seus valors ecològics i paisatgístics.

- Prolongar les vies urbanes dins del PE mitjançant la linealitat del sistema viari i la plantació d'arbrat perimetral, preservant la imatge actual des de la urbanització Mas Nou.
- Conservar la xarxa hidrogràfica present dins del PE, mantenint els escòrrecs actuals i recuperant els històrics per garantir la funcionalitat hídrica i ecològica, creant un valor paisatgístic únic dins de l'activitat.
- Ocultar les edificacions internes de l'activitat mitjançant vegetació perimetral i contextualitzar-les amb el paisatge proper (intern del PE).

6.4. Justificació del projecte

El Pla Especial té per finalitat ordenar i regular el trasllat i ampliació del càmping Masnou, una actuació necessària per alliberar el sòl urbà que ocupa actualment i ubicar-se en el sòl no urbanitzable a l'entorn de la masia del Masnou. L'activitat que es planteja proposa un model turístic basat en la sostenibilitat, en la reivindicació dels valors ecològics i paisatgístics de la plana de l'Empordà i s'allunya de les propostes turístiques excessivament densificades i destinades al turisme de sol i platja.

7. MESURES D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

El present PEU ha de tenir en compte les mesures preventives i correctores que s'exposen tot seguit, per tal d'evitar o reduir els impactes paisatgístics sobre l'entorn proper, minorant els efectes causats pel trasllat i nova implantació del càmping, tot integrant-lo en el sistema d'espais oberts de Castelló d'Empúries.

Per atendre en detall els diversos objectius, estratègies i criteris plantejats, el present apartat proposa diverses mesures paisatgístiques que s'agrupen de la següent manera:

- Mesures paisatgístiques que procuren prevenir la generació d'impactes paisatgístics.
- Mesures paisatgístiques destinades a corregir i minimitzar l'impacte paisatgístic del sector.
- Determinacions paisatgístiques del PDURSNS_LG.

7.1. Mesures preventives i correctores de caire genèric

Pel que fa a les **mesures preventives**, es proposen les següents:

- Es delimitarà adequadament l'espai amb l'objectiu d'afectar la menor àrea possible durant l'execució de l'obra, que en cap cas podrà afectar l'exterior de l'àmbit del PEU.
- Durant l'obra, es col·locaran els acopis en espais que es destinaran a l'estacionament, evitant l'ocupació i compactació del sòl dels espais agrícoles.
- Queda totalment prohibit el terraplenat amb terres i/o materials de rebaixos, d'enderrocs i residus de la construcció, susceptibles d'alterar les característiques físico-químiques del sòl. S'haurà de garantir la formació d'un nou sòl natural capaç de mantenir els processos ecològics que li són propis.
- En relació a l'àrea d'estacionament, caldrà compactar l'horitzó superior de sòl per evitar el sorgiment immediat de xaragalls. S'haurà de tenir present el potencial erosiu de la pluja.

Pel que fa a **mesures correctores** es proposen les següents:

- Racionalització en l'ús d'enllumenats. Es recomana instal·lar-ne només a la zona d'estacionament per minimitzar l'impacte lumínic a sobre la plana agrícola. Caldrà planificar correctament el seu funcionament per no generar un impacte greu lumínic.
- Priorització de làmpades VSAP, VSBP i LED en els enllumenats exteriors i de mecanismes automàtics de regulació del nivell lumínic.
- Adequació de les instal·lacions en al paisatge per afavorir una major integració. Es recomana l'ús de cromatismes terrosos i/o verdosos, per ser els que encaixen millor amb el paisatge de l'entorn.
- Delimitar la presència d'elements publicitaris a l'accés de la finca. Cal que siguin visibles únicament des del camí d'accés al càmping. Cal preservar d'elements impropis el paisatge agrícola d'aquest entorn.

7.2. Mesures correctores

Amb la finalitat de corregir i minimitzar l'impacte paisatgístic del sector sobre l'entorn, s'ha elaborat una proposta de vegetació de detall que pretén executar amb certa precisió els criteris i estratègies d'integració abans esmentats.



Figura 40. Proposta general de vegetació dins del sector. Font: Elaboració pròpia, 2022.

7.2.1. Tractament de les zones de vora

Pel que fa al tractament de les zones de vora, aquest ha d'anar enfocat a crear espais de transició entre l'entorn natural i els espais més antropitzats per suavitzar i harmonitzar l'impacte que generen les actuacions que es realitzen sobre el medi. Per tant, les zones de vora han de ser espais vius, dinàmics i que promoguin la conservació de la biodiversitat. En aquest cas, el Càmping Mas Nou es troba molt proper -pel límit nord-est- a la figura de protecció inclosa en els PEIN i Xarxa Natura 2000 del Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà, el que fa de vital importància la creació dels espais de vora, de manera que siguin més amples en zones d'alt valor o properes a zones urbanes i menys amples en espais agrícoles i/o forestals. En el cas del PEU, l'àmbit es troba al costat d'una urbanització i limita al nord, a l'est i a l'oest amb la matriu agrícola característica de la zona, per tant, pel que fa a les zones en contacte amb els espais urbans i propers al Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà es proposa una distància mínima de 15 metres. En canvi, en les zones que limiten amb la matriu agrícola es proposa una distància de mínim de 5 metres, d'acord amb el que estableix el Pla Director Urbanístic per a les Activitats de Càmping.

El primer pas per crear una zona de vora és tenir un sòl natural, amb una estructura edàfica i/o fertilitat química bona, que permeti la colonització vegetal i sigui permeable, és a dir, que permeti la infiltració d'aigua. L'àmbit d'estudi és agrícola, per tant, és un sòl apte per la creació de zones de vora. Tot i això, s'ha de d'avaluar i garantir que el sòl compleixi aquestes característiques.

Les zones de vora més amples poden funcionar de tallafocs i previndre els incendis forestals, per tant, per afavorir-ho es proposa en l'àmbit del PEU unes zones de vora de baixa combustibilitat per evitar que els possibles riscos ambientals afectin a l'activitat de càmping i els seus residents. Els espais de baixa combustibilitat han de presentar una clara discontinuïtat vertical, és a dir, no hi pot haver continuïtat entre les capçades dels arbres ni dels matolls del sotabosc. El que es proposa per aquestes zones és una disposició regular -sobre una base herbàcia a mode de prat/herbassar- d'arbres amb una distància entre peus de 6 metres i d'arbusts amb una distància entre si de 3 metres, d'acord amb els consells de la *Llei 3/2010, del 18 de febrer de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis*. A més, aquesta estructura d'espai obert de les zones de vora permetrà assignar-li uns usos com ara bé culturals, de natura, etc.

Les zones de vora han de ser flexibles segons les característiques de la zona i els objectius que es vulguin aconseguir, en aquest cas es proposa que siguin més denses cap a l'interior del càmping per reduir els impactes paisatgístics derivats de la tanca perimetral del càmping -tant pels residents del càmping com pels residents del municipi- i menys densa cap a l'exterior de la zona de vora, per contextualitzar el canvi de sòl i no diferir molt amb l'entorn. En el cas de la banda que limita al sud amb la zona urbanitzable es proposa una distribució contrària, és a dir, una zona de vora més densa a l'exterior per fragmentar l'activitat de l'entorn urbanitzable i que la zona de vora funcioni com a pantalla vegetal, visual i acústica.

A més, en aquesta banda que limita amb la urbanització es troben diversos carrers que acaben al límit amb el futur càmping. Complementàriament a les mesures esmentades anteriorment, es proposa la col·locació d'unes fileres irregulars de xiprers (*Cupressus sempervirens*) al final d'aquest carrers per donar continuïtat a la fileres de xiprers existents actualment al nord-est de la urbanització -i que són típiques del paisatge de l'Alt Empordà-, deixant les franges que limiten amb els habitatges lliures de xiprers per donar un aspecte més natural a l'entorn que tindran al davant. En aquestes franges al front dels habitatges es proposa la plantació de diversos peus arboris de les mateixes espècies de la zona de vora reproduint una bosquina, suficientment densa com per ocultar parcialment les edificacions i contextualitzar-les amb l'entorn, però suficientment permeables com per permetre l'efecte de barrera visual i acústica. La plantació serà lineal amb diversos peus arboris i s'executarà a 2 metres del límit amb

els habitatges.

D'aquesta manera, i tal com s'ha anat explicant fins ara, es creen zones naturals vives i dinàmiques que funcionen com a transició d'espais naturals a transformats i proporcionen protecció envers els riscos ambientals, afavorint també a la conservació dels hàbitats locals i la biodiversitat.

En concret la vegetació que es proposa pels espais de vora són les següents:

- Àlbers (*Populus alba*)
- Pollancrees (*Populus nigra*)
- Freixes de fulla gran (*Fraxinus excelsior*)
- Freixes de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*)
- Matollar: Fotinia (*Photinia serratifolia*), Viburn (*Viburnum prunifolium*), brucs (*Erica sp.*), etc.

Aquestes espècies s'han escollit amb coherència i continuïtat amb les espècies vegetals de l'entorn de l'àmbit del Pla Especial Urbanístic del Càmping Mas Nou, per seguir amb els trets característics del paisatge on es trobarà inserida l'activitat turística de càmping.

Cal mencionar que, pel que fa a la vegetació arbòria i arbustiva existent en la banda dreta de la zona d'accés futura i del sud-est del nou emplaçament -parts oest i nord del càmping actual- es proposa preservar aquests elements per evitar una fragmentació excessiva dels hàbitats i corredors biològics actuals. Els marges vegetals mencionats es poden observar en la figura següent.



Figura 41. Marges vegetals a preservar. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Finalment, com a mesures complementàries a la vegetació de les zones de vora es proposa la col·locació de caixes niu i/o menjadors d'ocells per garantir la freqüentació d'aquests al nou entorn i així tenir unes zones de vora vives i dinàmiques, el més naturals possible.

7.2.2. Tractament del sistema hídic


Pel que fa als escòrrecs existents dins el Pla Especial Urbanístic, es proposa mantenir-los i és important tractar-los en concordança amb l'hàbitat en que es troben. Per aquests cursos hídrics es proposa la plantació de vegetació de ribera disposada en filera paral·lelament al curs de forma **dispersa i poc densa**. D'aquesta manera es permet visualitzar un canvi d'hàbitat que podrà donar lloc al descans o lleure del públic del càmping.


Les espècies vegetals que es proposin han de ser espècies que tinguin requeriments hídrics baixos, ja que són recs que no tenen una abundància elevada d'aigua i l'ús de vegetació amb requeriments elevats podria assecar el curs hídic. La seva distribució es pot observar en la figura inferior.

El que es proposa pels cursos fluvials inclosos en l'àmbit d'actuació del PEU és el següent:

- **Naturalització i hidrosembra de la llera** per evitar el sorgiment d'espècies oportunistes que puguin convertir-se en invasores. Les espècies herbàcies proposades per ocupar les lleres són: Canyís (*Phragmites australis*), Boga (*Thypha sp.*), Lliri groc (*Iris pseudacorus*), Salicària (*Lytrum salicaria*), Mansega (*Cladium mariscus*), etc.
- **Zona de plantació arbustiva:** combina espècies autòctones amb d'altres amb baix requeriment hídic i d'altres pròpies d'ambients de ribera: Baladre (*Nerium oleander*), Aloc (*Vitex agnus-castus*), Jonc boval (*Scirpus holoschoenus*).
- **Zona de plantació arbòria:** combina espècies autòctones amb d'altres amb baix requeriment hídic i d'altres pròpies d'ambients de ribera: Àlber (*Populus alba*), Freixe de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*), Salze blanc (*Salix alba*), Vern (*Alnus glutinosa*), Serbal (*Sorbus s.p.*), etc.



 **Zona de plantació herbàcia:** Senill (*Phragmites australis*), Boga (*Thypha sp.*), Lliri groc (*Iris pseudacorus*), Salicària (*Lytrum salicaria*), Mansega (*Cladium mariscus*), etc.

 **Zona de plantació arbustiva:** Baladre (*Nerium oleander*), Aloc (*Vitex agnus-castus*), Jonc boval (*Scirpus holoschoenus*).


 **Zona de plantació arbòria:** Àlber (*Populus alba*), Freixe de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*), Salze blanc (*Salix alba*), Vern (*Alnus glutinosa*), etc.

Figura 42. Proposta de vegetació pels entorns dels escòrrecs de l'àrea d'estudi. Font: Elaboració pròpia, 2022.

Aquestes mesures proposades fomenten la biodiversitat i la composició de la vegetació de ribera amb espècies autòctones a l'entorn dels escòrrecs, la instauració d'una morfologia i dinàmica fluvial el més naturalitzada possible i es millora ecològicament i paisatgística l'espai a recuperar mitjançant la introducció de nous elements vegetals autòctons.

7.2.3. Tractament de les unitats d'acampada

Pel que fa a les unitats d'acampada es situaran principalment a l'actual zona de cultiu agrícola. Aquest fet propicia una obligada revegetació de les unitats d'acampada. Es proposa la plantació d'arbres per garantir als clients del càmping una sensació i un aspecte més natural de la parcel·la, que donin intimitat i ocultin en el paisatge les diverses instal·lacions d'allotjament turístic. També es planteja la plantació d'arbres que pugin oferir ombra a les parcel·les. Per complir amb aquest objectiu les espècies arbòries més adients són les moreres -que són relativament baixes però que tenen molta copa-, l'arç blanc -que afegirà un toc més estètic a les parcel·les en temporada de floració- i freixes de fulla estreta per preservar l'essència de la vegetació del lloc. Per aquest motiu es proposa que els accessos als espais d'acampada, és a dir, cada feixa d'acampada, puguin ser delimitats per elements dispersos de freixes.

En les zones d'acampada que es troben a banda i banda de l'equipament d'esbarjo, restauració, esport i actes culturals es proposa la creació de dues grans fileres de xiprers, seguint el paisatge típic de l'Alt Empordà i assumint la funció de barreres naturals per frenar la tramuntana comuna del nord de Catalunya. Aquestes fileres es proposa que es disposin de manera perpendicular a l'acció del vent, tal i com es pot observar en la figura de detall.

7.2.4. Tractament dels accessos i vials

Pel que fa a l'accés a l'àmbit, el Pla Especial Urbanístic preveu l'entrada al nou càmping per la banda sud-est amb la creació d'un nou vial que transcorrerà pel centre del càmping, connectant així totes les instal·lacions entre si, des del sud-est passant pel nord-oest fins arribar al nord-est del sector. Aquests espais s'han de tractar amb especial cura, ja que són les zones d'entrada i que donen una primera impressió del càmping.

La proposta de vegetació per la banda sud del sector, on es situarà l'entrada, i pel vial principal que estructurarà la mobilitat interna del càmping -acompanyat d'un carril bici- és la plantació d'arbres ornamentals per conferir un aspecte més estètic i bonic a l'entrada del càmping i proporcionarà ombra i comoditat als futurs clients que circularan pel mateix. En concret les espècies que es proposen, de forma alternada, per aquesta zona són:

- Freixes de fulla estreta (*Fraxinus angustifolia*)
- Oms (*Ulmus minor*, *Ulmus pumila*)

7.2.5. Tractament dels aparcaments

Els aparcaments es troben distribuïts pel càmping de manera que n'hi ha 3, un a l'entrada -a darrera els edificis de recepció, bugaderia, supermercat i espais del personal treballador-, un altre a banda i banda del vial -al nivell dels primers edificis de sanitaris- i un altre al final del vial. Tots ells es troben propers a les unitats d'acampada, per tant, la vegetació que es proposi en aquest cas haurà de complir certs objectius. L'objectiu de la vegetació proposada ha de ser assumir la funció de barreres tant visuals com acústiques per evitar la incomoditat dels usuaris i per millorar la imatge de les unitats de càmping.

Algunes espècies que poden complir aquestes característiques són els freixes (*Fraxinus sp.*) i els oms comuns (*Ulmus minor*). Es proposa la plantació d'aquests arbres amb una distància de 4 metres entre cada peu, aproximadament a la intersecció de cada plaça. La disposició proposada, tal i com es pot veure en la figura de detall, dels arbres esmentats conferiran a l'espai un paisatge de qualitat en l'accés a l'activitat i fixaran les places d'aparcament formant una estructura força sòlida.

7.2.6. Tractament dels equipaments privats

Per al tractament paisatgístic dels equipaments es proposa que les edificacions i sistemes constructius, així com els materials de les edificacions, siguin sensibles al fons escènic i al cromatisme de l'entorn, per harmonitzar-les amb el caràcter del paisatge i no introduir contrastos o lluentors estranyes que devaluïn la imatge dominant. No es podran instal·lar rètols ni cartells de grans dimensions que generin nous referents visuals.

Els projectes d'edificació dels futurs equipaments hauran de concretar la textura, els colors i els materials que s'utilitzaran per a les façanes, de forma que no distorsionin en excés les visuals del sector. Les edificacions del sistema d'equipaments s'hauran de separar un mínim de 8 m del límit del sector, amb la finalitat de permetre la funcionalitat de les mesures d'integració paisatgística. A més, no es podran utilitzar com a materials de coberta i/o de façana els següents: aplacats de ceràmica vidrada, trencadissos, plaques de fibrociment o pissarres; i no s'admetrà l'ús de colors inadequats en façanes ni de cromàtics purs. Es proposa l'adopció de colors terrosos o grisos per a les façanes de les edificacions, per tal d'assimilar-los als colors predominants que els envolten.

A més, per a la ocultació i integració en el paisatge dels equipaments privats es proposa la plantació de vegetació arbòria per reduir l'impacte visual que puguin causar les edificacions en el paisatge. L'espècie vegetal arbòria idònia per complir els objectius anteriors és l'àlber (*Populus alba*), arbre que pot arribar a grans alçades amb un ample d'aproximadament 2 metres. Solen tenir formes amples columnars, amb un tronc gruixut i sistema radicular fort. La seva disposició es planteja de manera no lineal, és a dir, de forma irregular agrupant diversos peus arboris, tal i com es pot veure en la imatge inferior:

El projecte haurà d'executar la proposta d'arbrat que s'indica en aquest document, a excepció de causes de força major, on caldrà buscar alternatives similars a les espècies indicades, sense modificar en cap cas la ubicació els peus arboris que aquí s'indica.

7.3. Determinacions paisatgístiques del PDURSNS_LG

L'article 64 del Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles de les Comarques Gironines proposa un seguit de mesures a aplicar de caire paisatgístic. Tot seguit s'apunten aquestes mesures i es justifica l'adequació del PEU a les mateixes.

Article 64. Criteris generals de la integració paisatgística dels ambients edificats (capítol 23) i dels sòls no ordenats i ordenats (capítol 24)

1. L'ordenació dels planejaments generals, derivats i projectes que es desenvolupin dins de l'àmbit d'aplicació d'aquesta normativa, s'ha de guiar pels criteris que s'assenyalen en aquest article.

2. En termes generals, caldrà evitar les localitzacions que desfigurin o trenquin els elements estructuradors del paisatge i els valors a què fa referència l'article 7.1 (penya-segats, singularitats geomorfològiques com coves o dunes, franges de bosc, paravents de xiprers, parcel·lacions, vessants configurades per feixes de pedra seca, xarxes de camins, fars, etc.) i, a tal efecte, caldrà prendre com a referència les orientacions, proporcions i ritme dels elements que configuren el paisatge en cada cas.

2. L'ordenació i l'edificació vetllarà per mantenir i potenciar la continuïtat ecològica de les carenes i de les rieres o torrents, en el sentit de preservar-los no només per les seves funcions com a fons escènic i línia de força respectivament, sinó també com a espais connectors agro-forestals i fluvials.

3. Pel que fa als cursos fluvials, s'allunyarà les construccions de les zones fluvials, rieres, desembocadures o zones humides associades, i dels boscos de ribera, tot mantenint-los com a corredors ecològics i estructuradors paisatgístics.

4. Pel que fa a la visibilitat, caldrà preservar les línies de relleu que defineixen els perfils panoràmics i evitar localitzacions en zones visualment fràgils o dominants:

a) Evitar localitzacions en punts molt visibles, ja siguin indrets elevats, freqüentats o visualment dominants, com cims, crestes i carenes, línies d'horitzó, llocs molt exposats, perímetres de poblacions amb un perfil molt definit, etc. on la projecció de la silueta de les edificacions pogués distorsionar els fons escènics existents.

b) Evitar també les parts centrals de fons de vall i l'aparició de nous punts focals amb edificacions preeminentes en el paisatge que en distorsionin l'harmonia i, sempre que sigui possible, cercar posicions desviades respecte dels eixos visuals principals (miradors urbans i naturals, carreteres, camins, espais naturals, espais urbans, etc.).

c) Evitar també localitzacions que interfereixen en les panoràmiques obertes al mar que es tenen des de carreteres, camins de ronda i senders.

5. L'ordenació dels volums ha de preservar la dimensió i l'escala del paisatge. A tals efectes, les construccions han de ser proporcionades a la dimensió i escala del paisatge, de manera que cal evitar l'acumulació de volums i, en alguns casos, plantejar la possibilitat de fraccionar aquells volums que per la seva grandària, forma o disposició, constitueixen una presència impròpia i desproporcionada.

6. Per tal de minimitzar l'impacte visual, les edificacions s'han d'esglaonar o s'han de descompondre en diversos elements simples articulats, de manera que s'eviti la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin en els seus extrems importants diferències de nivell entre el terreny natural i el modificat.

7. Així mateix, ha de garantir corredors visuals per a assegurar la visió del mar i la d'altres elements valuosos del litoral des dels espais públics (fars, torres de defensa, llotges, magatzems portuaris, cases de pescadors, etc.), tant a través dels sòls de sistemes com a través dels espais mancomunats o individualitzats de les agrupacions.

8. Les actuacions s'han d'adaptar al relleu natural del terreny sense trencar el perfil orogràfic, pel qual s'evitaran les modificacions topogràfiques profundes, que transformen radicalment la superfície del terreny, alteren la fisonomia del lloc, creen contrastos d'escala greus o comporten l'eliminació de la coberta vegetal, així com els desmunts i terraplens amb gran impacte visual, murs de contenció i esculleres de grans dimensions que augmentin la duresa de les modificacions topogràfiques

9. En totes les intervencions s'ha d'evitar ocupar els terrenys amb major pendent. Quan siguin necessaris anivellaments, s'ha de procurar evitar l'aparició de murs de contenció de terres i s'han de salvar els desnivells amb desmunts o talussos amb pendents que permetin la vegetació.

10. Es preservarà la vegetació arbòria i arbustiva existent per tal d'evitar una fragmentació excessiva dels hàbitats i corredors biològics i per a facilitar la integració paisatgística de l'edificació i, en cas d'alteració o desaparició, es definiran mesures adequades de recuperació i integració que garanteixin la presència d'espècies pròpies del lloc.

11. S'afavorirà el drenatge natural dels sòls cap a la costa amb mesures que afavoreixin la infiltració d'aigües pluvials i redueixin els efectes de l'artificialització i la impermeabilització del sòl, a fi de reduir l'escorrentia superficial i els riscos d'inundació.

12. Els sistemes constructius així com els materials de les edificacions han de ser sensibles al fons escènic de les construccions i al cromatisme de l'entorn, per tal d'harmonitzar-les amb el caràcter del paisatge i no introduir contrastos o lluentors estranyes que en devaluïn la imatge dominant.

13. Es respectaran els traçats dels camins de ronda i de les xarxes de senders locals, per la naturalesa històrica d'alguns d'aquests recorreguts i les seves funcions d'observació i gaudi del paisatge, i se'n garantirà l'accés.

El Pla Especial Urbanístic preveu que les instal·lacions del càmping es trobin dins un terreny planer inserit en una matriu agrícola extensa, sense desfigurar ni trencar els elements estructuradors del paisatge ni els seus valors. A més, pretén conservar els escòrrecs que es troben inclosos en l'àmbit pel que fa al recorregut i singularitzar l'espai en termes paisatgístics, per tant, es mantindran aquests cursos hídrics allunyant-los lleugerament de les instal·lacions del càmping mitjançant una proposta de vegetació de detall del present EIIP, el qual planteja la plantació d'espècies vegetals arbòries, arbustives i herbàcies típiques d'ambients de ribera, de forma paral·lela al curs. A més, es planteja la naturalització de la llera d'aquests escòrrecs per garantir la seva funcionalitat ecològica, permetent la infiltració d'aigües pluvials amb la finalitat de reduir l'escorrentia superficial i els riscos d'inundació.

El present EIIP, també, proposa diverses mesures per a la contextualització, ocultació i integració en el paisatge de les instal·lacions del càmping per minimitzar el seu impacte visual en l'entorn, mitjançant la plantació de diferents tipus de vegetació ordenades de manera que compleixin els objectius anteriors.

L'interior del càmping no presenta grans volums acumulats o únics, exceptuant les edificacions d'accés, de sanitaris i d'equipaments, obtenint així diversos espais oberts d'acampada per als diferents tipus d'allotjament evitant la creació de grans plataformes horitzontals que acumulin visuals. Les edificacions esmentades representen una baixa proporció envers la superfície total de l'àmbit d'actuació. El PEU no preveu alterar el relleu natural del terreny per evitar trencar el perfil orogràfic i una transformació radical del terreny.

Pel que fa a la vegetació arbòria i arbustiva existent en la banda dreta de la zona d'accés futura i del sud del nou emplaçament -parts oest i nord del càmping actual- es proposa en el present EIIP preservar aquests elements per evitar una fragmentació excessiva dels hàbitats i corredors biològics actuals.

Finalment, els camins adjacents a l'àmbit d'estudi no seran modificats ni alterats per l'activitat, respectant els traçats actuals i les seves funcions d'observació i gaudi del paisatge.

8. CONCLUSIONS

El present document correspon a l'**Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística** (en endavant, EIIP) del **Pla Especial Urbanístic del Trasllet i Nova Implantació del Càmping Mas Nou** (en endavant, PEU), situat en sòl no urbanitzable del municipi de Castelló d'Empúries, a la comarca de l'Alt Empordà.

Aquest EIIP és un document tècnic destinat a considerar les conseqüències que té sobre el paisatge l'execució del Pla Especial Urbanístic (PEU) del trasllet i nova implantació del càmping, així com els criteris adoptats per a la seva integració. Al seu torn, s'entén per paisatge, qualsevol part del territori, tal com la col·lectivitat la percep, el caràcter de la qual resulta de l'acció de factors naturals o humans i de llurs interrelacions.

El Pla Especial té per finalitat ordenar i regular el trasllet i ampliació del càmping Masnou, una actuació necessària per alliberar el sòl urbà que ocupa actualment i ubicar-se en el sòl no urbanitzable a l'entorn de la masia del Masnou. L'activitat que es planteja proposa un model turístic basat en la sostenibilitat, en la reivindicació dels valors ecològics i paisatgístics de la plana de l'Empordà i s'allunya de les propostes turístiques excessivament densificades i destinades al turisme de sol i platja.

El present document es redacta d'acord amb l'**article 51.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme**:

"La implantació de càmpings requereixen que aquestes actuacions estiguin admeses pel pla d'ordenació urbanística municipal i que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, s'aprovi un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions. Aquest pla especial ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar".

El contingut d'aquest estudi es fixa mitjançant l'**article 81 del Pla Director Urbanístic de Revisió dels Sòls No Sostenibles del litoral gironí** i del Decret 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística, concretament en base a l'article 21.

El POUM de Castelló d'Empúries classifica els terrenys de l'àmbit del present document de **sòl no urbanitzable**, qualificant-los com a **sòl Agrícola de valor, clau 21**, i les seves determinacions es troben regulades, en caràcter general, pel que es disposa al Títol IV, Regulació del sòl no urbanitzable (SNU) de les Normes Urbanístiques, i més específicament a l'article 179 del capítol III Tipus de sòl no Urbanitzable. En el cas que ens ocupa, en tractar-se d'un trasllet del càmping actual del Mas Nou, atès que part dels terrenys ja en formen part, i al trobar-se, dins l'àmbit la masia catalogada Mas Nou, fitxa del catàleg número 9, del Catàleg de Masies i cases Rurals del POUM, d'acord amb el que s'estableix al punt 6 d'usos de l'article 179, es tracta d'una implantació compatible amb el règim d'usos que s'estableix per la classificació d'Agrícola de valor, clau 21.

Aquest Pla Especial Urbanístic, a més, ha de respondre a les determinacions de dimensió establertes pel Pla Director Urbanístic per les Activitats de Càmping. En el present EIIP es justifica l'adequació del PEU al PDUAC, de manera que es conclou que:

- La dimensió del Pla Especial que s'està elaborant és de 19,53 Ha i 700 places. L'activitat actual del càmping Mas Nou compta amb una superfície de 7,5 Ha i 400 places. Per tant, l'increment que es pretén com a conseqüència del trasllet de l'activitat és d'un 300% en superfície però només d'un 60% en places.

- Com a conseqüència del desenvolupament del Pla Especial es trasllada l'activitat al Sòl No Urbanitzable adjacent, continu al Sòl Urbà que actualment ocupa l'activitat.
- El Pla Especial no genera un nou assentament, ja que al sud la urbanització d'Empuriabrava compta amb unes 600Ha de sòl urbà i urbanitzable i el PE pretén situar-se en compacitat al nord.
- En termes paisatgístics, la superfície mitjana de les 36 parcel·les cadastrals agrícoles estudiades és de 2,83 Ha, sense tenir en compte els camins ni les parcel·les urbanes. Tanmateix, les parcel·les agrícoles sovint es confonen les unes amb les altres, a causa de la homogeneïtzació dels conreus i l'expansió de les explotacions agrícoles per a major rendibilitat. Si s'analitza **la superfície mitjana dels patrons paisatgístics agrícoles** (peces contínues sense separadors com marges i vores vegetades, camins, continus urbans, bosquines de ribera, etc.) **pròxims a l'àmbit d'estudi és de 5,04 Ha**. Aquest càlcul ha tingut en compte les 20 masses contínues de conreu agrícola (realitat aparent) en un radi de 500m a l'entorn del PE i el sòl urbà del Masnou.
- El Pla Especial ha estimat les noves demandes de recursos hídrics i energètics i ha obtingut els certificats per part de la companyia municipal d'aigües conforme la quantitat requerida és compatible amb el sistema actual, malgrat el sistema de sanejament requereixi certes millores per poder aportar satisfactòriament les aigües residuals a l'EDAR.
- D'acord amb el raonament proposat per al càlcul de la *Proporcionalitat, patró de paisatge i grau d'integració urbana i territorial*, s'han obtingut els següents **resultats**:
 - Mitjana de les parcel·les aparents (P_p): 4,73 Ha
 - Proporcionalitat (m): 3,47
 - **Factor resultant (mxP_p): 16,41 Ha**
- D'acord amb l'article 38.6 del PDUAC, **el Pla Especial compliria un seguit de requisits per poder incrementar el factor mxP_p en un 40%**. Per tant, **el factor finalment aplicable al Pla Especial serà de 22,98 Ha**.

Amb l'objectiu d'avaluar l'impacte paisatgístic del PEU, s'ha efectuat una anàlisi de la conca visual de l'alternativa seleccionada, segregada en 2 escenaris diferents, amb la finalitat d'identificar els principals impactes de cadascun d'ells i recomanar les mesures oportunes.

- **Escenari 0: Estat actual del sector (previ al desenvolupament del Pla Especial Urbanístic).**
 - Visibilitat del càmping actual.
 - Visibilitat del nou emplaçament del càmping.
 - Visibilitat des de les vies de comunicació de la situació actual.
- **Escenari 1: Execució del Pla Especial Urbanístic.**
 - Visibilitat de l'emplaçament amb l'execució del PEU.

- Visibilitat addicional de la conca visual de l'escenari 1 respecte l'escenari 0 -previ desenvolupament del PEU-.
- Visibilitat de l'emplaçament amb l'execució del PEU, des de les vies de comunicació més properes.
- Visibilitat addicional de la conca visual de l'escenari 1 des de les vies de comunicació respecte l'escenari 0 des de les vies de comunicació.

D'aquest anàlisi se'n desprèn que l'àmbit del projecte té un **impacte residual baix**, ja que la vegetació del propi càmping oculta i integra les instal·lacions en el paisatge i atenua l'impacte paisatgístic, reduint-lo substancialment, evitant afectacions rellevants. Per tant, l'impacte paisatgístic en termes quantitius (extensió de la conca visual) és baix.

A l'entorn proper de l'àmbit d'actuació **no hi ha punts d'observació** del paisatge que tinguin un interès molt rellevant a escala territorial. Tanmateix, **les principals vies de comunicació exerceixen d'escenaris des d'on contemplar el paisatge de l'entorn**. Destaquen la C-260, el camí vell de Roses i el camí GR-92. L'anterior apartat ha analitzat la conca visual des d'aquests punts d'observació i es conclou que el sector no és visible nítidament.

La **freqüentació** del PEU és moderada, ja que es tracta d'una zona que es troba al costat del nucli urbà d'Empuriabrava i de la urbanització del Mas Nou, en contacte amb sòl no urbanitzable. En el futur, amb l'execució del PEU s'incrementaran clarament la freqüentació actual, ja que es tracta d'una ampliació del càmping i, per tant, hi haurà més desplaçaments dels actuals. Per tant, caldrà atendre a aquesta freqüentació actual i futura.

Pel que fa a la **fragilitat** del paisatge de l'àmbit d'estudi, per tot el que s'ha exposat anteriorment, es considera que és **baixa** donat que s'adequa a les determinacions del Pla Director Urbanístic per les Activitats de Càmping i es conclou que és apte per a ser desenvolupat. Es tracta d'una zona ja antropitzada i al costat de la trama urbana (malgrat conservi encara alguns usos agrícoles), amb un impacte visual baix.

L'execució la proposta de vegetació en detall, del present EIIP, permeten donar compliment al PDURSNS_LG, el PTPCG i a la resta de normativa que li és d'aplicació. A més, suposa una correcta integració i ocultació de les noves instal·lacions en el paisatge.

Les **estratègies de caire paisatgístic** que pretén implantar el present EIIP en aquest PPU, són:

- **Contextualització:** consisteix en establir una continuïtat entre els elements preexistents al paisatge i els nous que s'hi pretenen incorporar. Aquesta estratègia es desenvolupa mitjançant pautes arquitectòniques, urbanístiques i ambientals.
- **Ocultació:** consisteix en amagar (total o parcialment) la visió dels nous elements que es pretenen implantar al paisatge, considerant-los contrastats amb el paisatge d'una part de l'entorn. Aquesta estratègia es desenvolupa mitjançant la interposició d'elements propis del lloc, com vegetació, moviments de terres, etc.

Els **critèris de caire paisatgístic** que desenvolupen les estratègies abans proposades i que regiran les mesures exposades al següent apartat, són:

- Establir un espai de vores que permeti interrelacionar el paisatge agrícola de l'entorn del PEU amb l'activitat, mitjançant la potenciació de les vores vegetades i dels intersticis arbrats existents.

- Assimilar paisatgísticament les parcel·les actuals preservant els marges vegetats existents dins de l'activitat, integrant-los en l'ordenació i conservant-ne els seus valors ecològics i paisatgístics.
- Prolongar les vies urbanes dins del PE mitjançant la linealitat del sistema viari i la plantació d'arbrat perimetral, preservant la imatge actual des de la urbanització Mas Nou.
- Conservar la xarxa hidrogràfica present dins del PE, mantenint els escòrrecs actuals i recuperant els històrics per garantir la funcionalitat hídrica i ecològica, creant un valor paisatgístic únic dins de l'activitat.
- Ocultar les edificacions internes de l'activitat mitjançant vegetació perimetral i contextualitzar-les amb el paisatge proper (intern del PE).

La proposta de vegetació en detall per a l'interior del càmping són:

- Pel que fa al tractament de les zones de vora es proposa un espai de baixa combustibilitat per evitar que els possibles riscos ambientals afectin a l'activitat de càmping i els seus residents que presentin una clara discontinuïtat vertical i horitzontal: disposició regular -sobre una base herbàcia a mode de prat/herbassar- d'arbres amb una distància entre peus de 6 metres i d'arbusts amb una distància entre si de 3. Aquests espais de vora han de ser flexibles segons les característiques de la zona i els objectius que es vulguin aconseguir, en aquest cas es proposa que siguin més denses cap a l'interior del càmping per reduir els impactes paisatgístics derivats de la tanca perimetral del càmping -tant pels residents del càmping com pels residents del municipi- i menys densa cap a l'exterior de la zona de vora, per contextualitzar el canvi de sòl i no diferir molt amb l'entorn. En la banda que limita al sud amb la zona urbanitzable es proposa al contrari. Les espècies proposades per les zones de vora són: Àlbers (*Populus alba*), Pollancre (*Populus nigra*), Freixes de fulla gran (*Fraxinus excelsior*), Freixes de fulla petita (*Fraxinus angustifolia*) i Matollar: Fotinia (*Photinia serratifolia*), Viburn (*Viburnum prunifolium*), brucs (*Erica sp.*), etc.
- Pel que fa als escòrrecs existents el Pla Especial Urbanístic proposa mantenir-los i és important tractar-los en concordança amb l'hàbitat en que es troben. Per aquests cursos hídrics es proposa la plantació de vegetació de ribera disposada en filera paral·lelament al curs de forma dispersa i poc densa. D'aquesta manera es permet visualitzar un canvi d'hàbitat que podrà donar lloc al descans o lleure del públic del càmping. Les espècies vegetals que es proposin han de ser espècies que tinguin requeriments hídrics baixos, ja que són recs que no tenen una abundància elevada d'aigua i l'ús de vegetació amb requeriments elevats podria assecar el curs hídric. La seva distribució es pot observar en la figura inferior.

El que es proposa pels cursos fluvials inclosos en l'àmbit d'actuació del PEU és el següent:

- Naturalització i hidrosembra de la llera per evitar el sorgiment d'espècies oportunistes que puguin convertir-se en invasores. Les espècies herbàcies proposades per ocupar les lleres són: Canyís (*Phragmites australis*), Boga (*Thypha sp.*), Lliri groc (*Iris pseudacorus*), Salicària (*Lythrum salicaria*), Mansega (*Cladium mariscus*), etc.
- Zona de plantació arbustiva: combina espècies autòctones amb d'altres amb baix requeriment hídric i d'altres pròpies d'ambients de ribera: Baladre (*Nerium oleander*), Aloc (*Vitex agnus-castus*), Jonc boval (*Scirpus holoschoenus*).
- Zona de plantació arbòria: combina espècies autòctones amb d'altres amb baix requeriment hídric i d'altres pròpies d'ambients de ribera: Àlber (*Populus alba*), Freixe de fulla petita (*Fraxinus*

angustifolia), Salze blanc (*Salix alba*), Vern (*Alnus glutinosa*).

- Pel que fa a les unitats d'acampada es proposa la plantació d'arbres per garantir als clients del càmping una sensació i un aspecte més natural de la parcel·la, que donin intimitat i ocultin en el paisatge les diverses instal·lacions d'allotjament turístic. També es planteja la plantació d'arbres que pugin oferir ombra a les parcel·les. Les espècies escollides són les moreres (*Morus alba*), l'arç blanc (*Crataegus monogyna*) i freixes de fulla estreta (*Fraxinus angustifolia*).
- La proposta de vegetació per la banda sud del sector, on es situarà l'entrada, i pel vial principal que estructurarà la mobilitat interna del càmping -acompanyat d'un carril bici- és la plantació d'arbres ornamentals com els freixes i oms comuns (*Ulmus minor*), així com per les zones d'aparcament.
- Finalment, per a la ocultació i integració en el paisatge dels equipaments privats es proposa la plantació de vegetació arbòria per reduir l'impacte visual que puguin causar les edificacions en el paisatge. L'espècie vegetal arbòria idònia per complir els objectius anteriors és l'àlber (*Populus alba*).

El projecte haurà d'executar la proposta d'arbrat que s'indica en aquest document, a excepció de causes de força major, on caldrà buscar alternatives similars a les espècies indicades, sense modificar en cap cas la ubicació els peus arboris que aquí s'indica.

Per tot plegat, es conclou que l'execució del **Pla Especial Urbanístic de trasllat i nova implantació del Càmping mas Nou** al sector Masnou d'Empuriabrava a Castelló d'Empúries és **COMPATIBLE** sempre i quan s'implementin les mesures d'integració paisatgística que s'especifiquen al present document.

Arnau Camps Quer
Geògraf (UdG)
Màster en Estudis Territorials i de la Població (UAB)

Joan Solà Subiranas
Geòleg (UAB)
Màster en Enginyeria i Gestió Ambiental (UPC)

Carme Calafat Gestoso
Ambientòloga (UdG)

ANNEX I: RELACIÓ D'ESPÈCIES VEGETALS QUE S'HAURIEN D'EVITAR EN LA JARDINERIA I LA REVEGETACIÓ

En terrenys o zones verdes adjacents o propers a zones forestals, espais naturals i corredors biològics, s'ha d'evitar plantar-hi les espècies de la relació següent, tant en jardins públics com privats, ja que tenen un demostrat comportament invasor.

De la mateixa manera, en el cas de comptar amb aquestes espècies en llocs ambientalment sensibles, cal gestionar correctament els seus residus vegetals (llavors, fruits, esqueixos, etc.) per tal que no generin noves dispersions. És convenient plantejar la seva substitució progressiva per espècies que no siguin invasores.

Arbres

- Acàcia (*Robinia pseudoacacia*)
- Ailant (*Ailanthus altissima*)
- Freixe americà (*Fraxinus pennsylvanica*)
- Freixe de flor (*Fraxinus ornus*)
- Acàcia de tres punxes (*Gleditsia tracanthos*)
- Mimosa (*Acacia dealbata*)
- Morera del paper (*Broussonetia papyrifera*)
- Negundo (*Acer negundo*)
- Troana (*Ligustrum lucidum*)

Arbusts

- Amporpha fruticosa
- Baccharis halimifolia
- Budlèia (*Buddleja davidii*)
- Cornera de la Xina (*Cotoneaster lacteus*)
- Carolina o Coronilla glauca (*Coronilla valentina ssp glauca*)
- Piracant (*Pyracantha angustifolia*) i (*Pyracantha crenatoserrata*)
- Pitospor (*Pittosporum tobira*)

Plantes entapissants i reptants

- Campanetes (*Ipomoea cf. indica*)
- Miraguà (*Araujia sericifera*)
- Bàlsam, unglà de gat o dits de bruixa (*Carpobrotus edulis*) i (*C. acinaciformis*)
- Bàlsam emparador (*Boussingaultia cordifolia*) o (*Anredera cordifolia*)
- Cabellera de la reina (*Aptenia cordifolia*)

- *Delairea odorata* (*Senecio mikanoides*)
- Lligabosc (*Lonicera japonica*)
- *Senecio angulatus* / *Senecio tamoides*
- *Sicyos angulatus*
- *Tradescantia* (*Tradescantia fluminensis*)
- Vinya del Tibet (*Fallopia baldschuanica* / *Bilderdyckia aubertii* / *Polygonum aubertii*)
- Vinya verge (*Parthenocissus quinquefolia*)

Plantes crasses i assimilables

- Aloe maculat (*Aloe maculata*)
- Atzavares o figuerasses (*Agave sp.*)
- *Bryophyllum daigremontianum* (*Kalanchoe daigremontiana*)
- Aigueres de moro (*Opuntia ficus-indica* / *O. maxima* / *O. stricta* / *O. linguiformis*)
- *Einadia nutans*

Plantes aquàtiques

- *Azolla sp.*
- *Cyperus eragrostis*
- *Elodea canadensis*
- Jacint d'aigua *Eichhornia crassipes*
- *Ludvigia grandiflora*
- *Myriophyllum aquaticum*
- *Salvinia natans*

Gramínies per a hidrosembra i gespes

- *Eragrostis curvula*
- *Paspalum sauræ*
- "Kikuyu" o gram gruixut (*Pennisetum clandestinum*)

Altres espècies (ornamentals, etc.)

- Acant (*Acanthus mollis*)
- *Arcthoteca calendula*
- Bambú o canya americana (*Phyllostachys spp.* / *Bambusa spp.*)
- Canya (*Arundo donax*)
- *Erigeron karvinskianus*

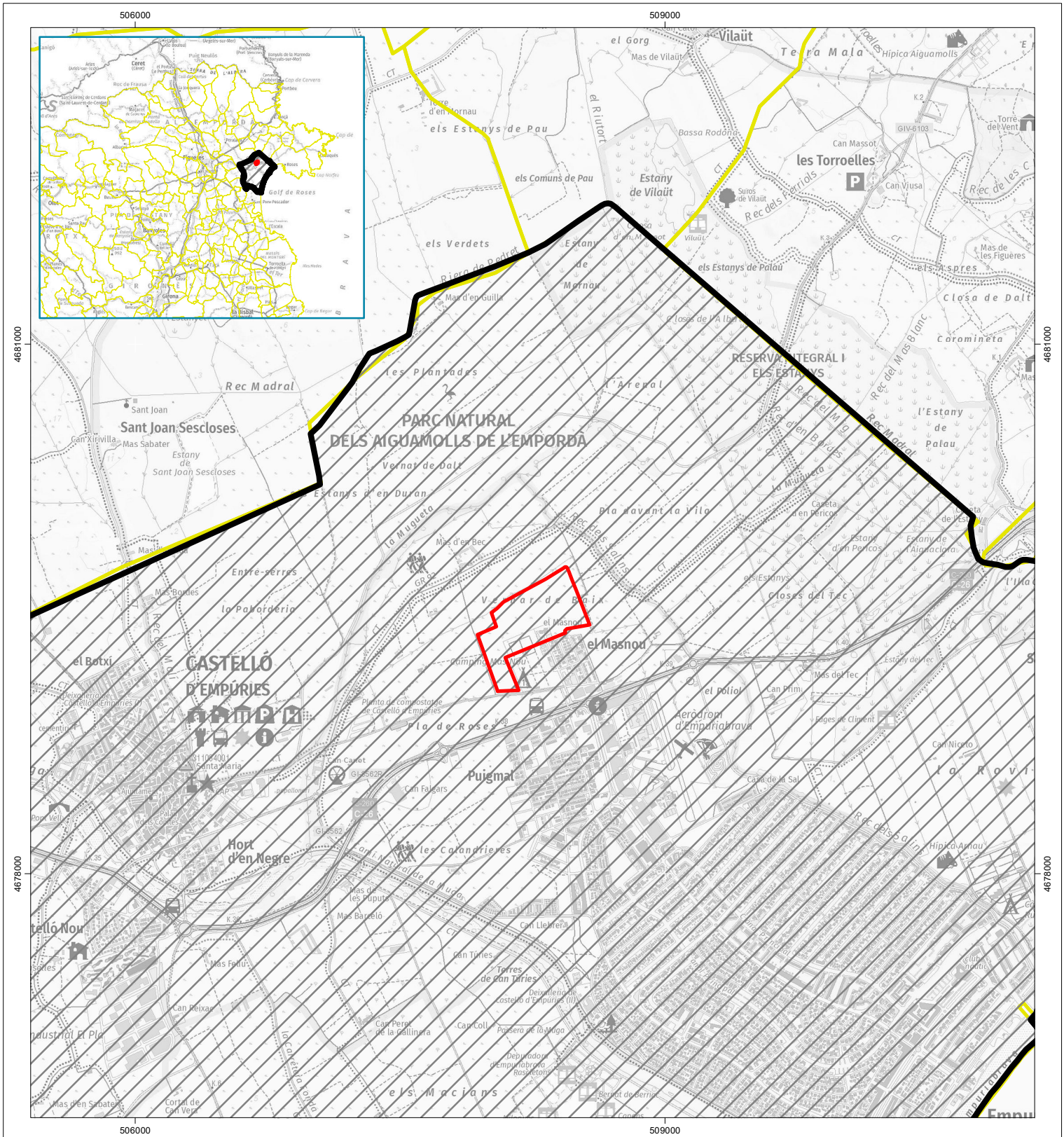
- Gasània (*Gazania sp.*)
- Herba de la Pampa (*Cortaderia selloana*)
- *Impatiens sp.*
- Nyàmera (*Helianthus tuberosus*)
- Raïm de moro (*Phytolacca americana*)
- *Senecio angulatus*

A continuació es reproduïx l'annex d'aquest Reial Decret 630/2013 (i llurs modificacions), concretament l'apartat de la flora:

Flora		
<i>Acacia dealbata</i> Link.	Excepto Canarias y Baleares.	Mimosa, acacia, acacia francesa.
<i>Acacia farnesiana</i> (L.) Willd.	Canarias.	Acacia, aroma, carambuco, mimosa.
<i>Acacia melanoxylon</i> (R.Br. in W.T.Aiton)		Acacia negra
<i>Acacia salicina</i> Lindl.	Canarias.	Acacia de hoja de sauce.
<i>Agave americana</i> L.		Pitera común.
<i>Ageratina adenophora</i> (Spreng.) King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma.
<i>Ageratina riparia</i> (Regel) R. M. King & H. Rob.	Canarias.	Matoespuma fino.
<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle.		Ailanto, árbol del cielo, zumaque falso.
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.		Lagunilla, hierba del lagarto, huïro verde.
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.		Ambrosia.
<i>Araujia sericifera</i> Brot.		Planta cruel, miraguano.
<i>Arbutus unedo</i> L.	Canarias.	Madroño.
<i>Arundo donax</i> L.	Canarias.	Caña, cañavera, bardiza, caña silvestre.
<i>Asparagus asparagoides</i> (L.) Druce.		Esparraguera africana.
<i>Atriplex semiternaris</i> Aellen.	Canarias.	Amuelle.
<i>Azolla</i> spp.		Azolla.
<i>Baccharis halimifolia</i> L.		Bàcaris, chilca, chilca de hoja de orzaga, carqueja.
<i>Buddleja davidii</i> Franchet.		Budleya, baileya, arbusto de las manposas.
<i>Cabomba caroliniana</i> Gray.		Ortiga acuática.
<i>Calotropis procera</i> (Aiton) W. T. Aiton.	Canarias.	Algodón de seda.
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus.	Excepto Canarias.	Hierba del cuchillo, uña de gato, uña de león.
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N. E. Br.		Hierba del cuchillo, uña de gato, uña de león.
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC.	Canarias.	Hierba de San Jorge.
<i>Cortaderia</i> spp.		Hierba de la pampa, carrizo de la pampa.
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Baleares.	Cotula.
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne.		
<i>Cylindropuntia</i> spp. Dentro del género <i>Cylindropuntia</i> se consideran también las siguientes especies: <i>Austrocylindropuntia cylindrica</i> , <i>A. floccosa</i> , <i>A. pachypus</i> , <i>A. shafeni</i> , <i>A. subulata</i> , <i>A. verschaefeltii</i> y <i>A. vestita</i> , al tratarse de especies incluidas en este género en el momento de su incorporación en el Catálogo español de especies exóticas invasoras, y ser consideradas posteriormente como parte de otro género diferente.		Cylindropuntia.
<i>Cyrtium falcatum</i> (L. f.) C. Presl.	Canarias.	Helecho acebo.
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link.	Canarias.	Retama negra.
<i>Egeria densa</i> Planch.		Elodea densa.
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms.		Jacinto de agua, camalote.
<i>Elodea canadensis</i> Michx.		Broza del Canadá, peste de agua.

<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John.		Broza del Canadá, peste de agua.
<i>Eschscholzia californica</i> Champ.	Canarias.	Amapola de California, dedal de oro.
<i>Fallopia bakschuanica</i> (Regel) Holub.		Viña del Tibet.
<i>Fallopia japonica</i> (Houtt.) (= Reynoutria japonica Houtt.).		Hierba nudosa japonesa.
<i>Furcraea foetida</i> (L.) Haw.	Canarias.	Pitera abierta.
<i>Hedychium gardenianum</i> Shepard ex Ker Gawl.		Jengibre blanco.
<i>Helianthus tuberosus</i>		Pataca o tupinambo.
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Somm. & Lev.		Perejil gigante.
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.		Redondita de agua.
<i>Ipomoea indica</i> (Burm).	Canarias y Baleares.	Campanilla morada, batatilla de Indias.
<i>Leucaena leucocephala</i> (Lam.) De wit.	Canarias.	Aromo blanco.
<i>Ludwigia</i> spp. [Excepto <i>L. palustris</i> (L.) Elliott].		Duraznillo de agua.
<i>Maireana brevifolia</i> (R. Br.) P. G. Wilson.	Canarias.	Mato azul.
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.		
<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth.	Canarias.	Flechilla.
<i>Nicotiana glauca</i> .	Canarias.	Tabaco moruno, aciculto, calenturero, gandul, bobo, venenero.
<i>Nymphaea mexicana</i> Zucc.		Lirio Amarillo.
<i>Opuntia dillenii</i> (Ker-Gawler) Haw.		Tunera india.
<i>Opuntia maxima</i> Miller.		Tunera común.
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.).	Península Ibérica y Baleares.	Chumbera.
<i>Oxalis pes-caprae</i> L.		Agrio, agrios, vinagrera, vinagreras.
<i>Pennisetum clandestinum</i> Hochst. ex Chiov.	Canarias y Baleares.	Quicuyo.
<i>Pennisetum purpureum</i> Schum.	Canarias.	Pasto de elefante.
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.		Plumero, rabogato, pasto de elefante.
<i>Pennisetum villosum</i> R. Br. ex Fresen.	Baleares.	Rabogato albino.
<i>Phoenix dactylifera</i> L.	Canarias.	Palmera datilera.
<i>Pistia stratiotes</i> L. Royle.		Lechuga de agua.
<i>Ricinus communis</i> L.	Canarias.	Tartagueru.
<i>Salvinia</i> spp.		Salvinia.
<i>Senecio inaequidens</i> DC.		Senecio del Cabo.
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.		Borraza.
<i>Spartina densiflora</i> Brongn.		Espartillo.
<i>Spartina patens</i> (Ait.) Muhl.		
<i>Spartium junceum</i> L.	Canarias.	Retama de olor.
<i>Tradescantia fluminensis</i> Velloso.		Amor de hombre, oreja de gato.
<i>Ulex europaeus</i> L.	Canarias.	Tojo.

ANNEX II. CARTOGRAFIA



LLEGGENDA

- Àmbit del Pla especial del càmping Mas Nou
- Límit de termes municipals
- Terme municipal de Castelló d'Empúries

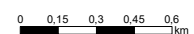
ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-01 Situació geogràfica. Escala territorial
 Localització de l'àmbit del Pla especial

OCTUBRE 2022



Consultora ambiental: **RecServei** S.L.
 PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

506000

509000



4681000

4681000

4678000

4678000

506000

509000

LLEGENDA

- Àmbit del Pla especial del càmping Mas Nou
- Límit de termes municipals
- Terme municipal de Castell d'Empúries

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castell d'Empúries

Mapes de context geogràfic

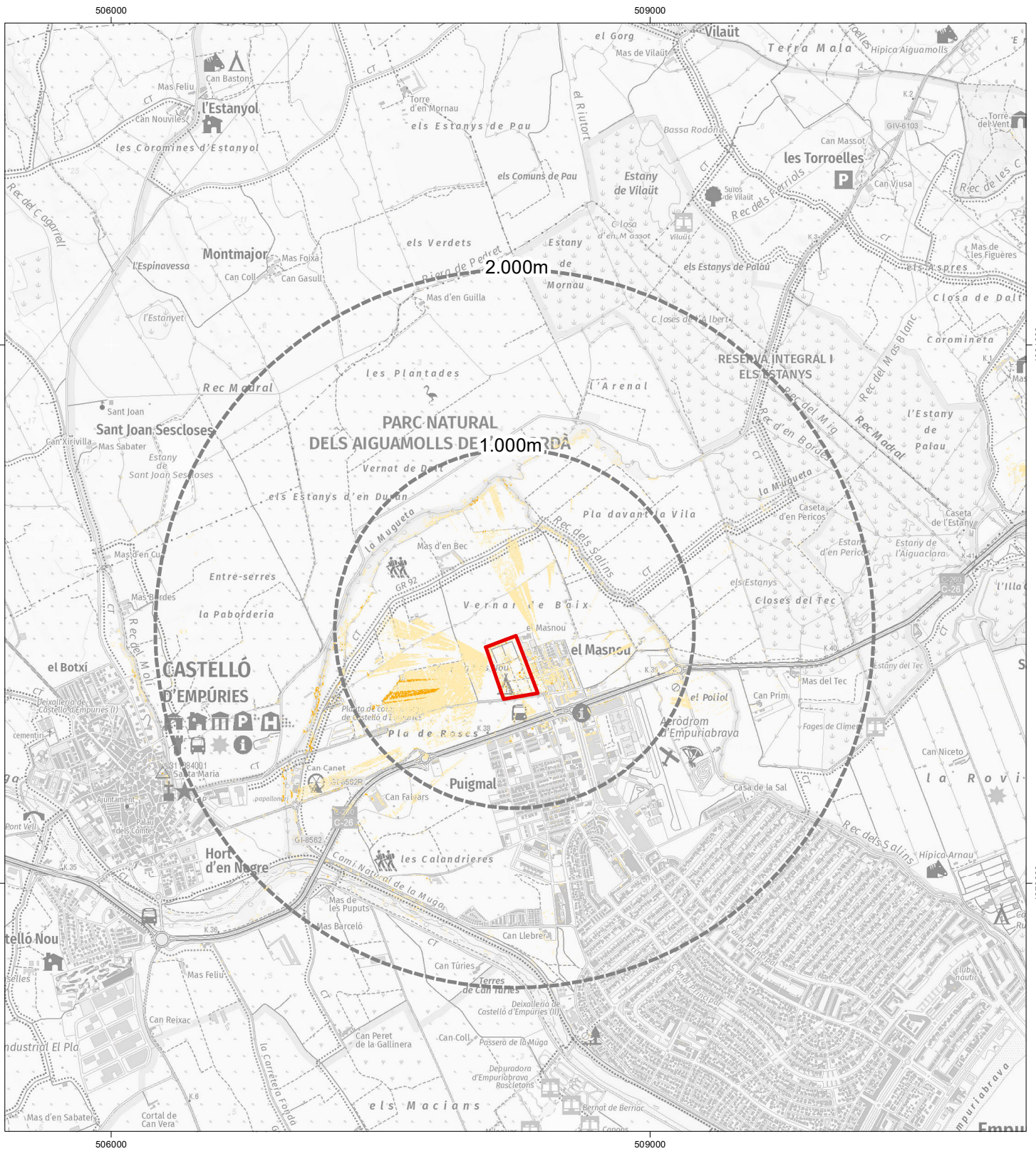
i-02 Situació geogràfica. Escala territorial
Localització de l'àmbit del Pla especial

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEENDA

- Àmbit actual del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-03 Conca visual Escala territorial
Visibilitat del càmping actual

OCTUBRE 2022

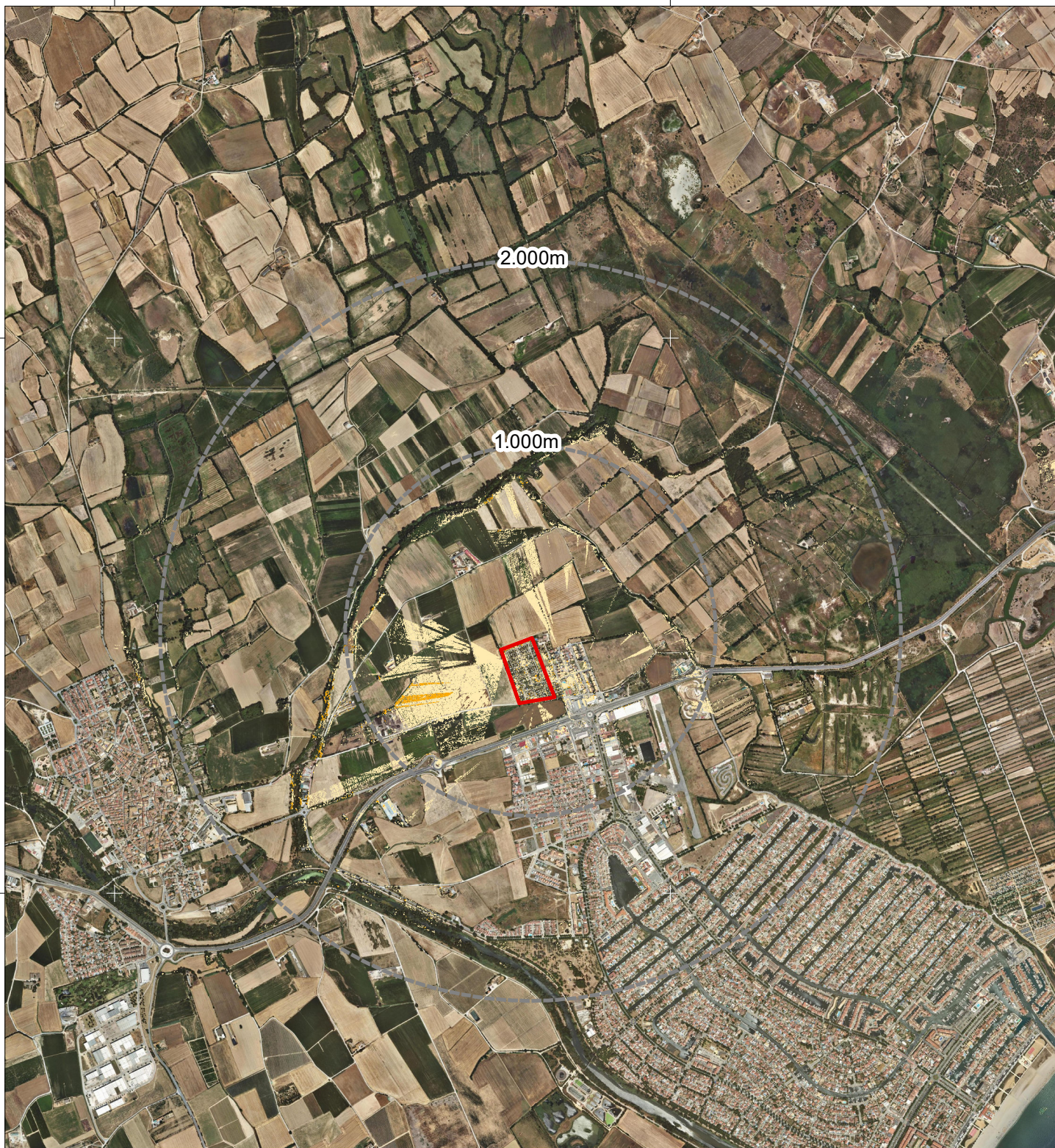
0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **RecServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

506000

509000



LLEGENDA

- Àmbit actual del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

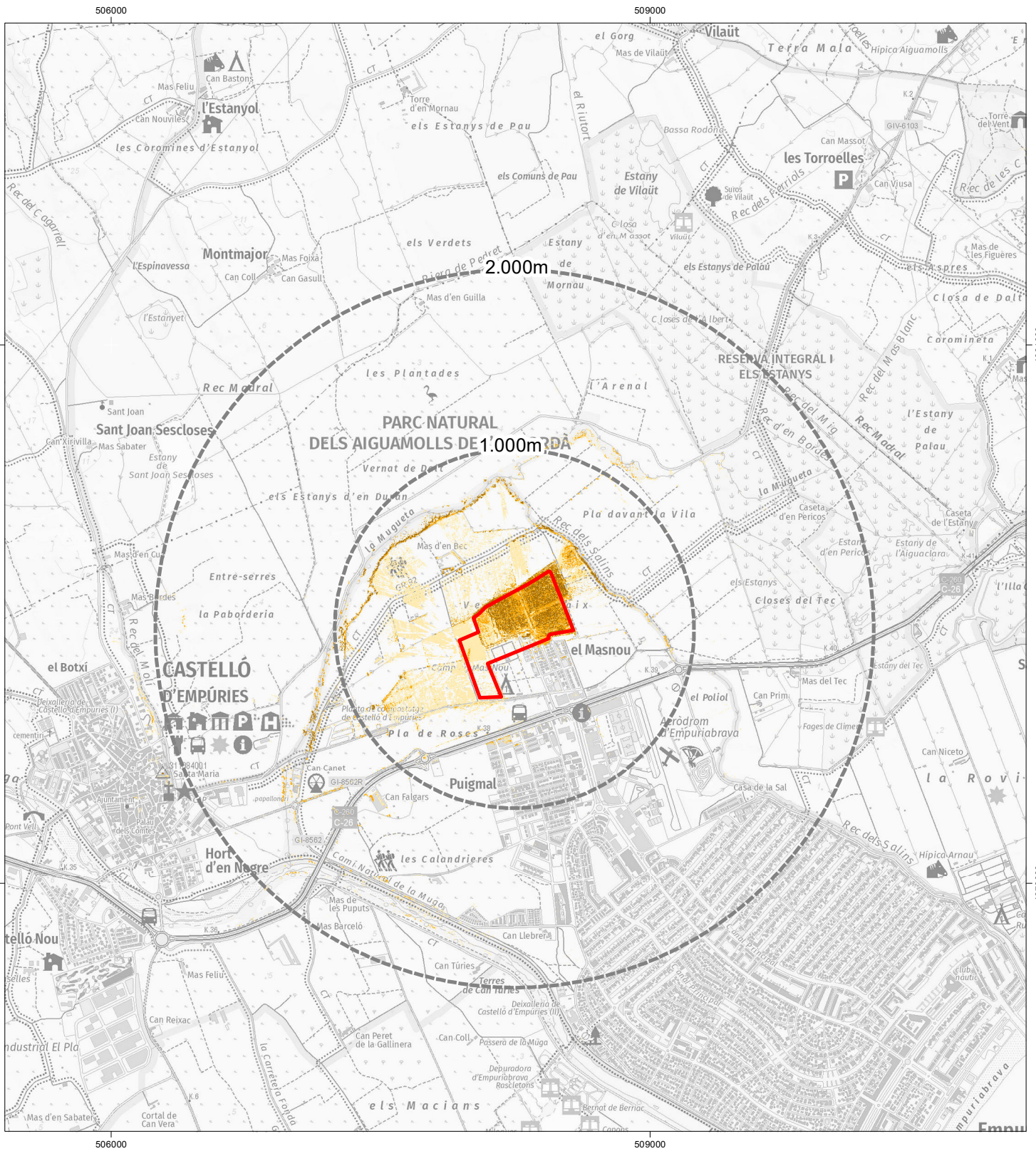
i-04 Conca visual Escala territorial
Visibilitat del càmping actual

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEENDA

- ▬ Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-05 Conca visual Escala territorial
Visibilitat de l'emplaçament nou del càmping

OCTUBRE 2022

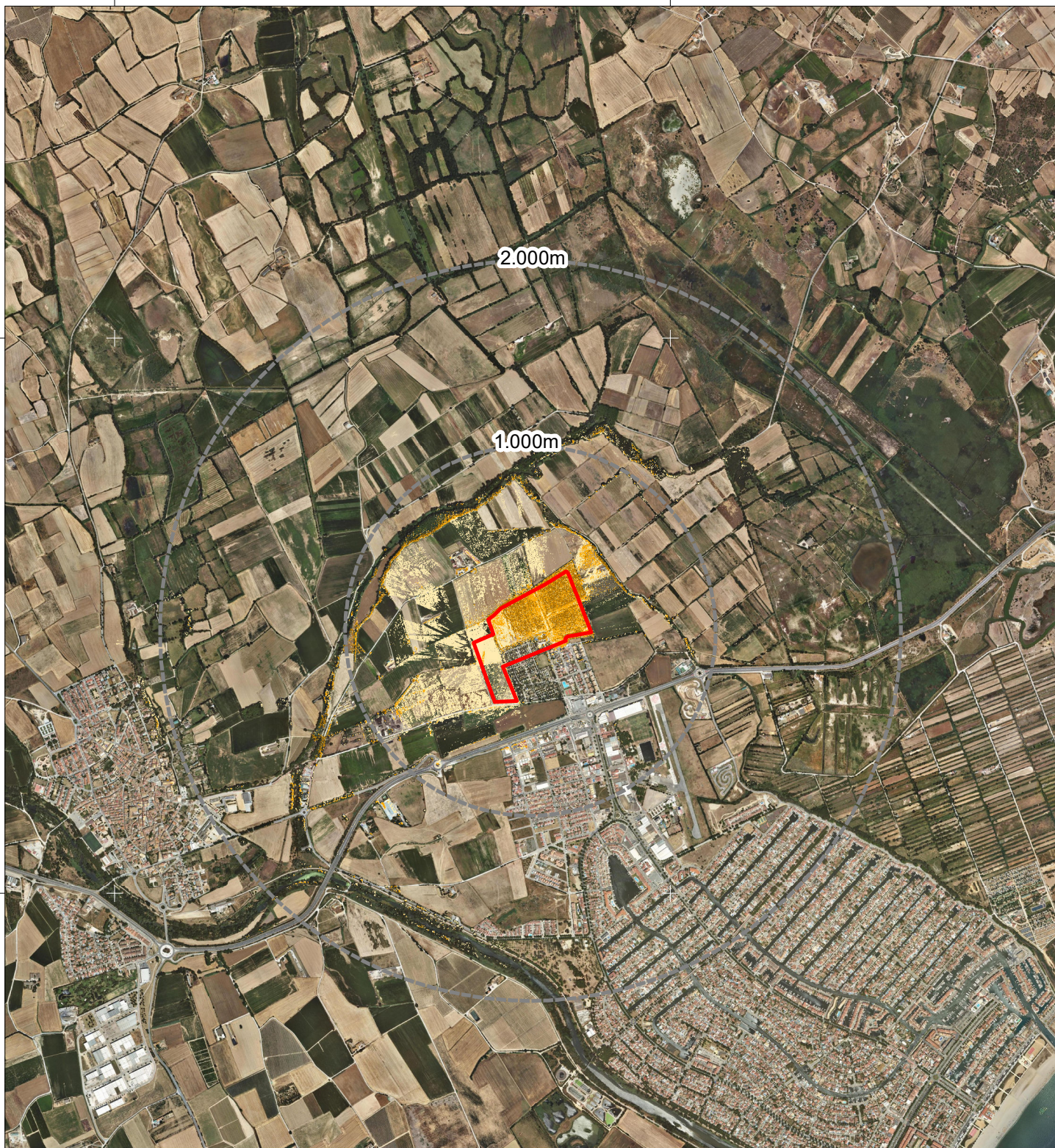
0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **RecServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

506000

509000



506000

509000

LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

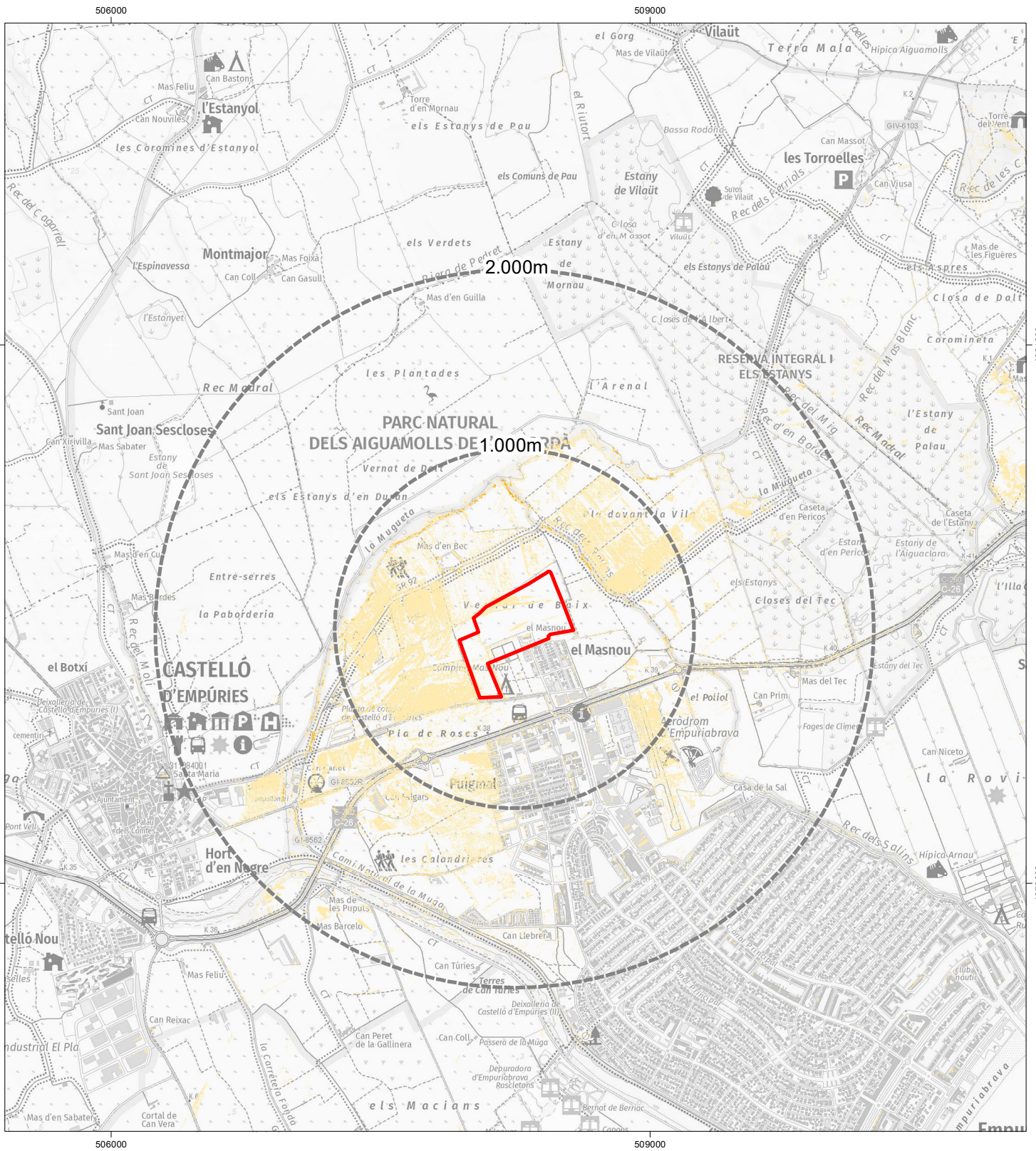
i-06 Conca visual Escala territorial
Visibilitat de l'emplaçament nou del càmping

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-07 Conca visual Escala territorial
Visibilitat actual des de les vies de comunicació

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **RecServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

506000

509000



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

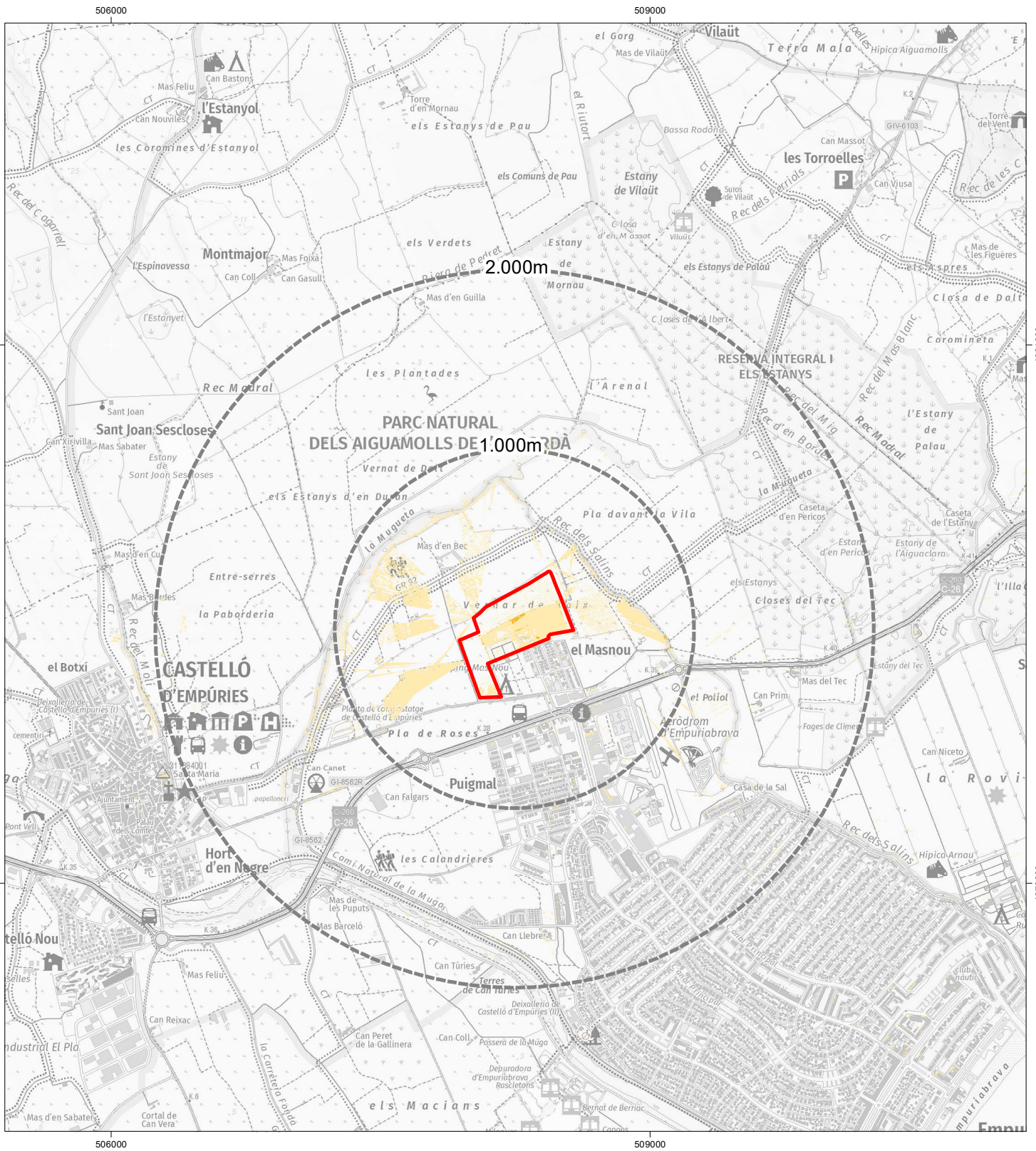
i-08 Conca visual Escala territorial
Visibilitat actual des de les vies de comunicació

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-09 Conca visual Escala territorial
Visibilitat futura del càmping

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **RecServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

506000

509000



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

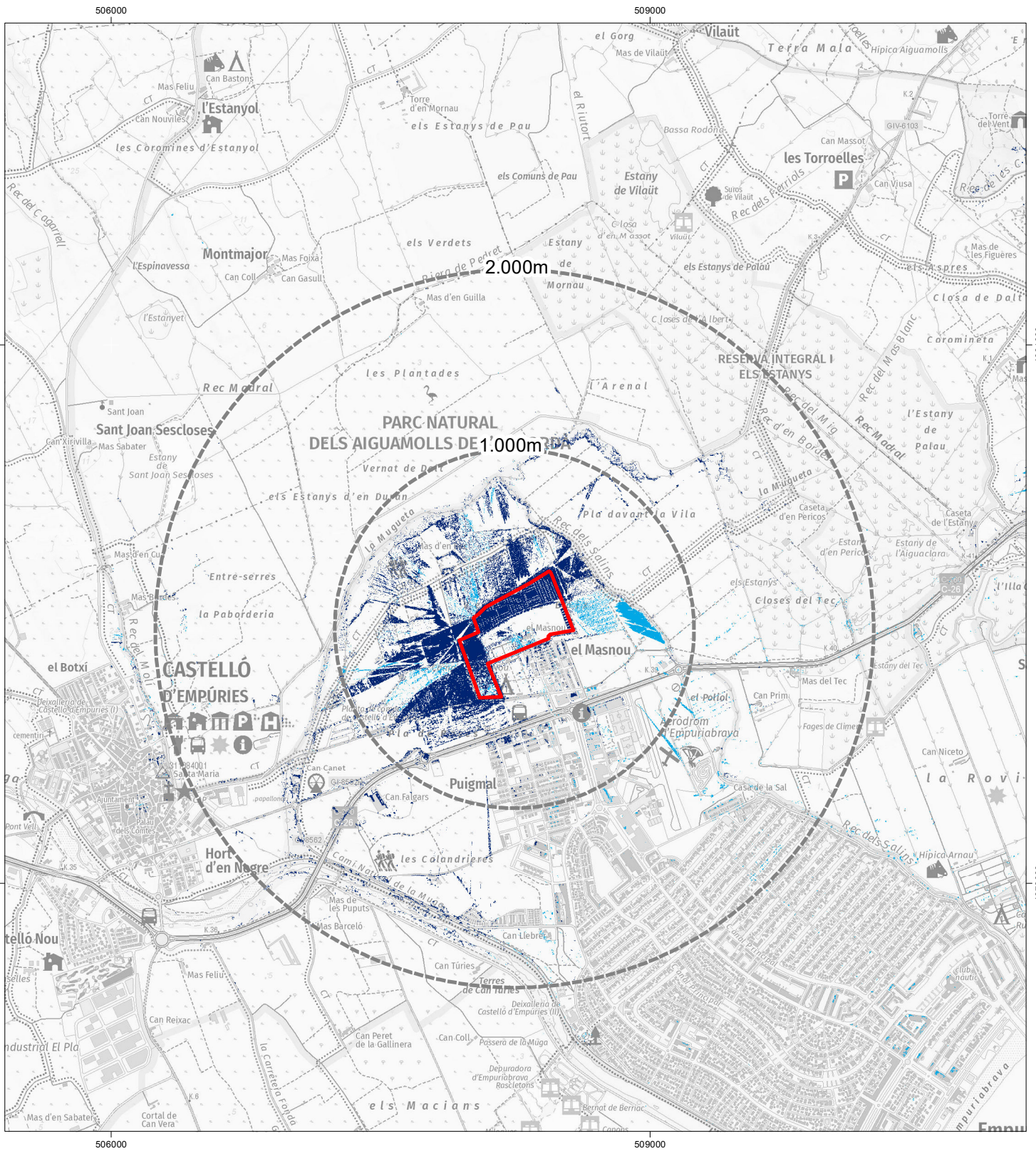
i-09 Conca visual Escala territorial
Visibilitat futura del càmping

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEENDA

- ▬ Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Major visibilitat E0
- Major visibilitat E1

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-11 Conca visual Escala territorial
Diferències visibilitats actual i futura

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **RecServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

506000

509000



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Major visibilitat E0
- Major visibilitat E1

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

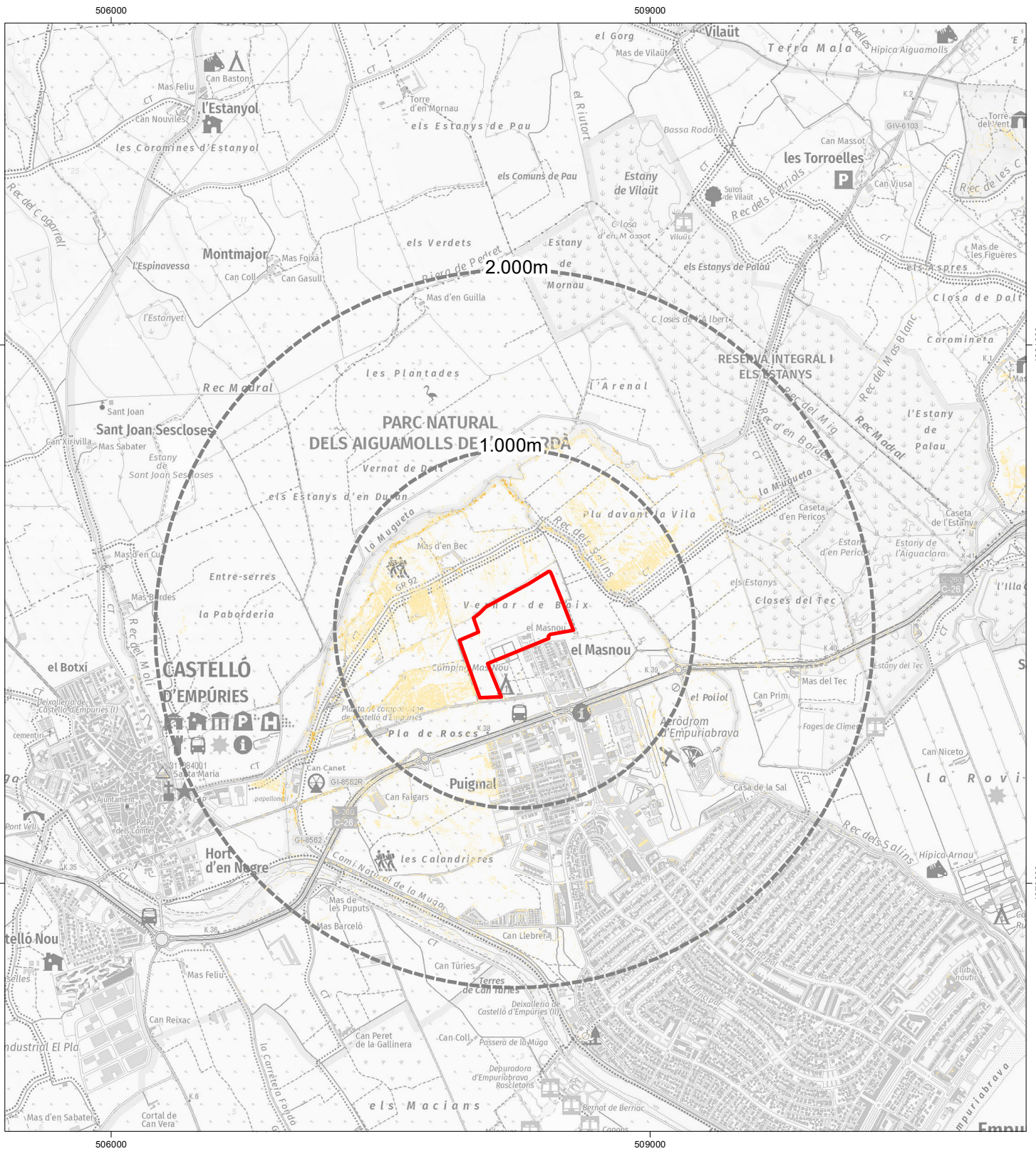
i-12 Conca visual Escala territorial
Diferències visibilitats actual i futura

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEENDA

- ▬ Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-13 Conca visual Escala territorial
Visibilitat futura des de vies de comunicació

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **RecServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

506000

509000



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

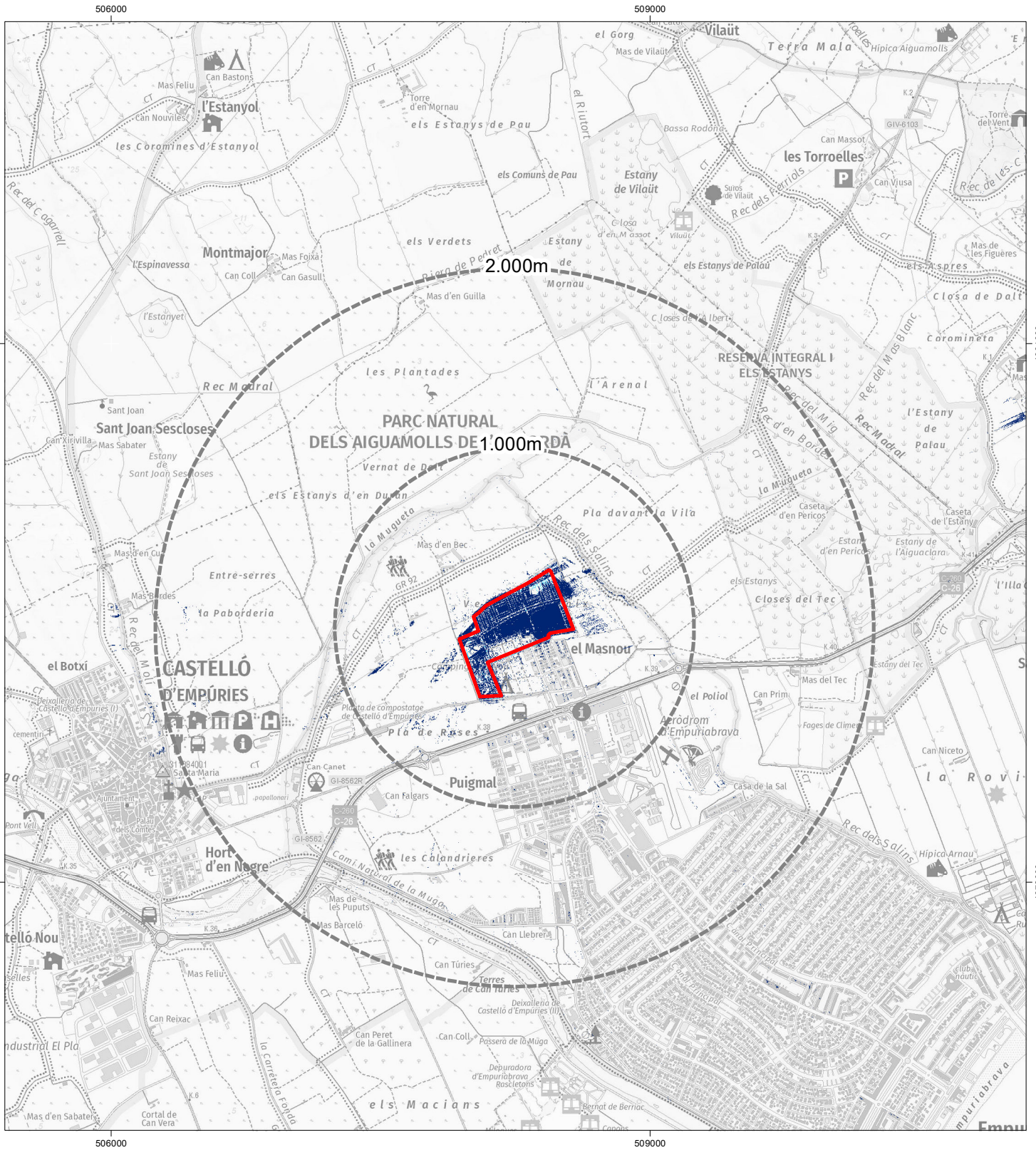
i-14 Conca visual Escala territorial
Visibilitat futura des de vies de comunicació

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Major visibilitat E0
- Major visibilitat E1

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-15 Conca visual Escala territorial
Diferències visibilitats des de vies comunicació

OCTUBRE 2022

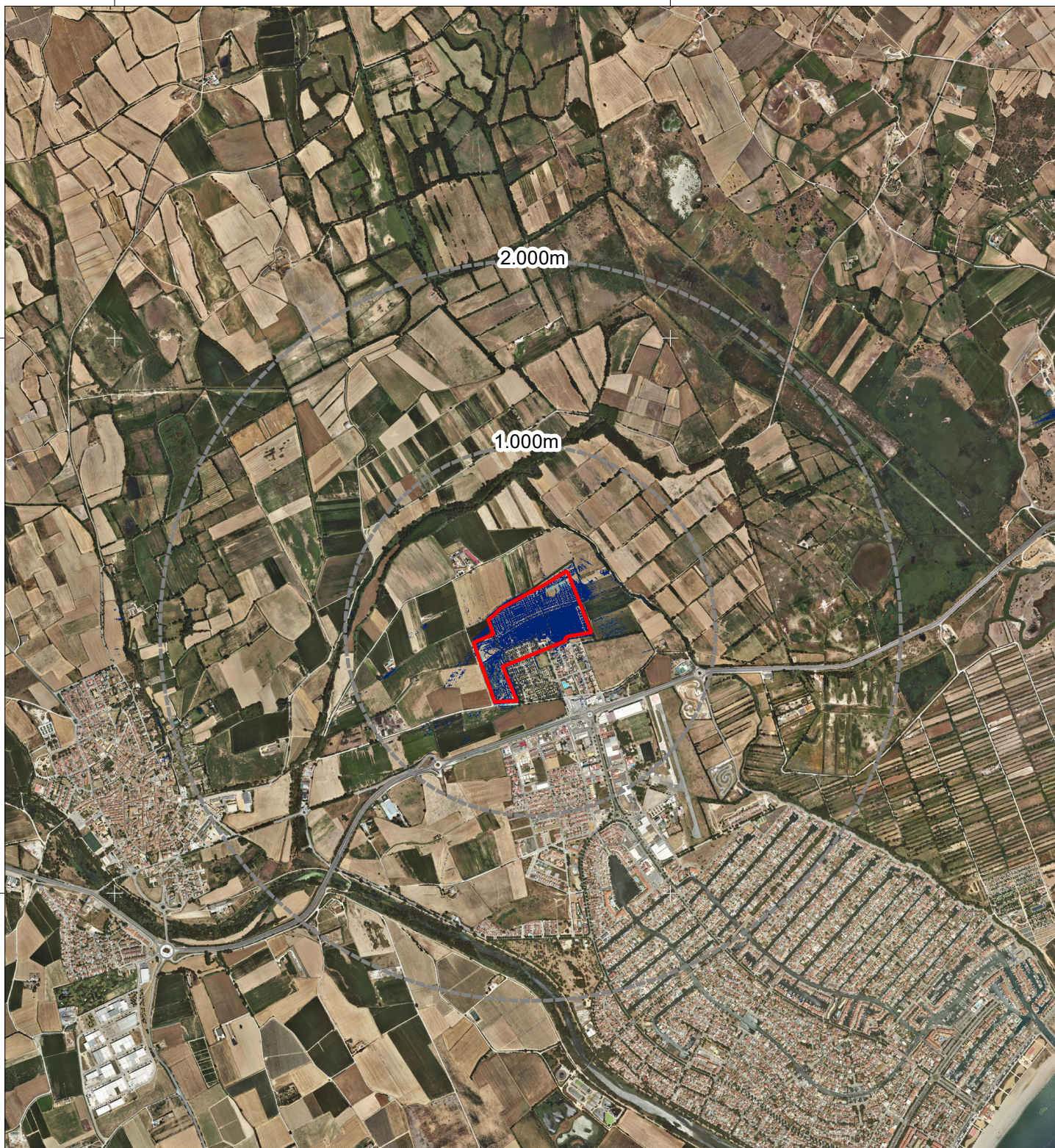
0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **RecServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL

506000

509000



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Major visibilitat E0
- Major visibilitat E1

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

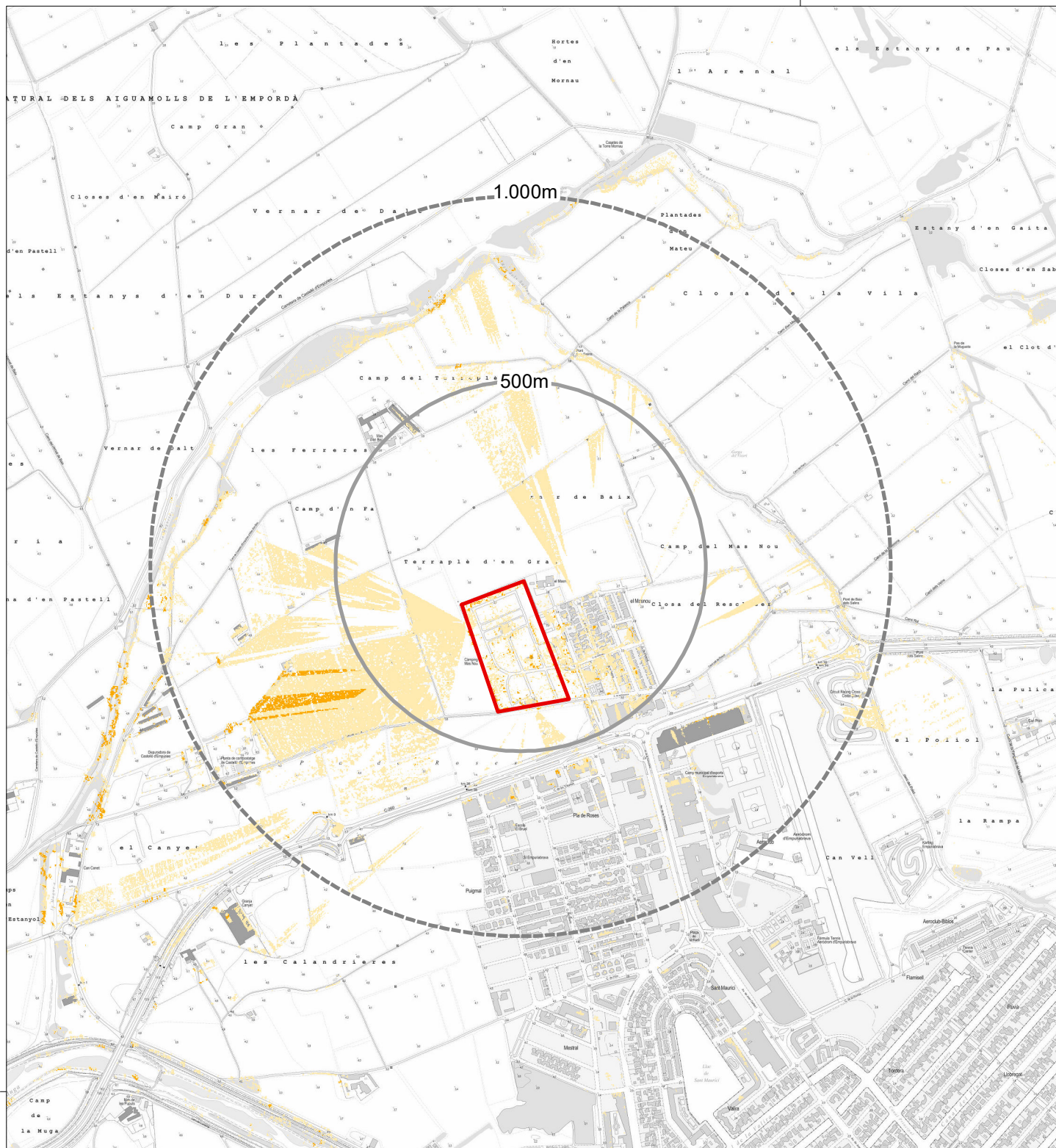
i-16 Conca visual Escala territorial
Diferències visibilitats des de vies comunicació

OCTUBRE 2022

0 0.15 0.3 0.45 0.6 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit actual del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-17 Conca visual Escala local
Visibilitat del càmping actual

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit actual del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

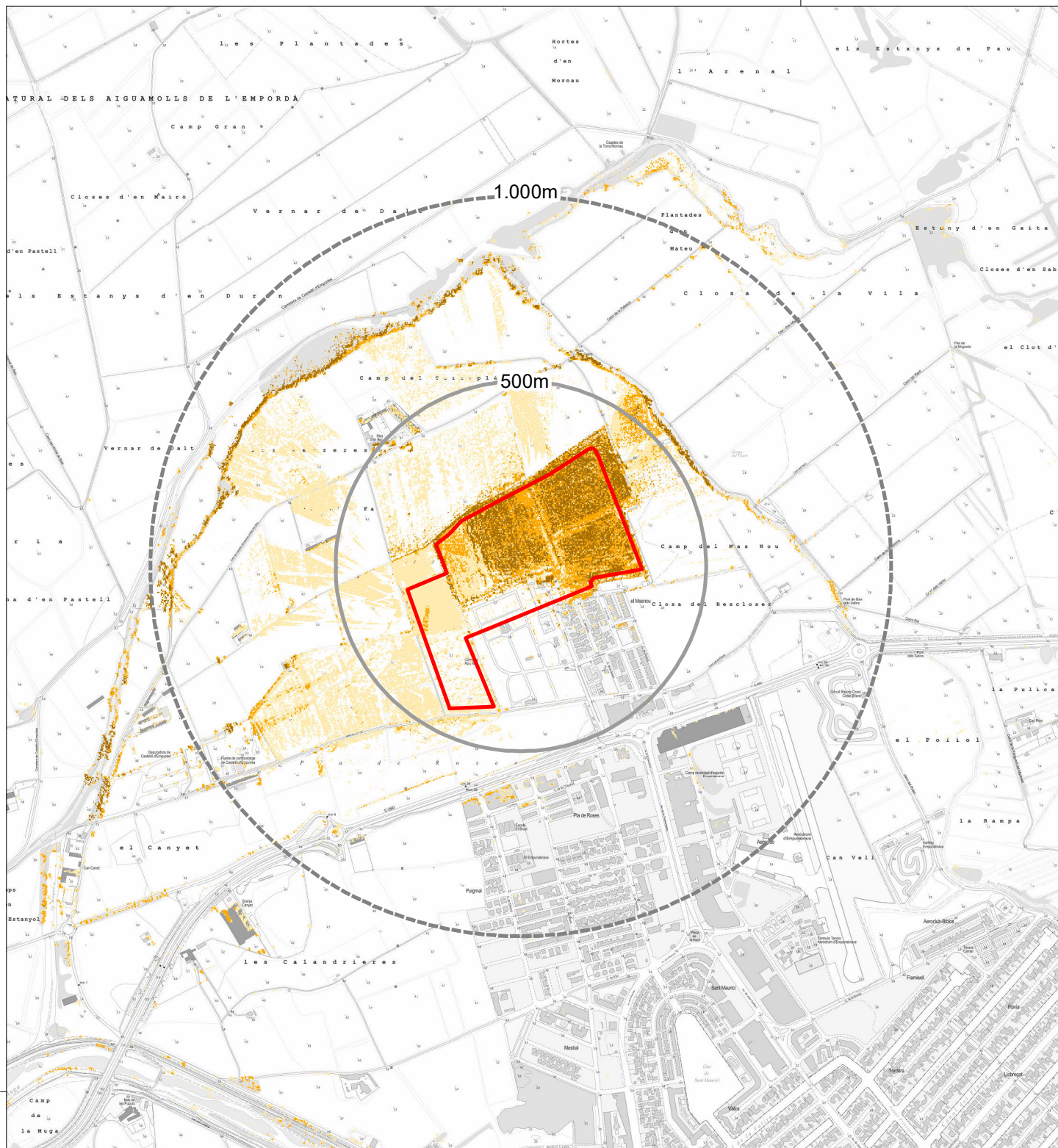
i-18 Conca visual Escala local
Visibilitat del càmping actual

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-19 Conca visual Escala local
Visibilitat del nou indret del càmping

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

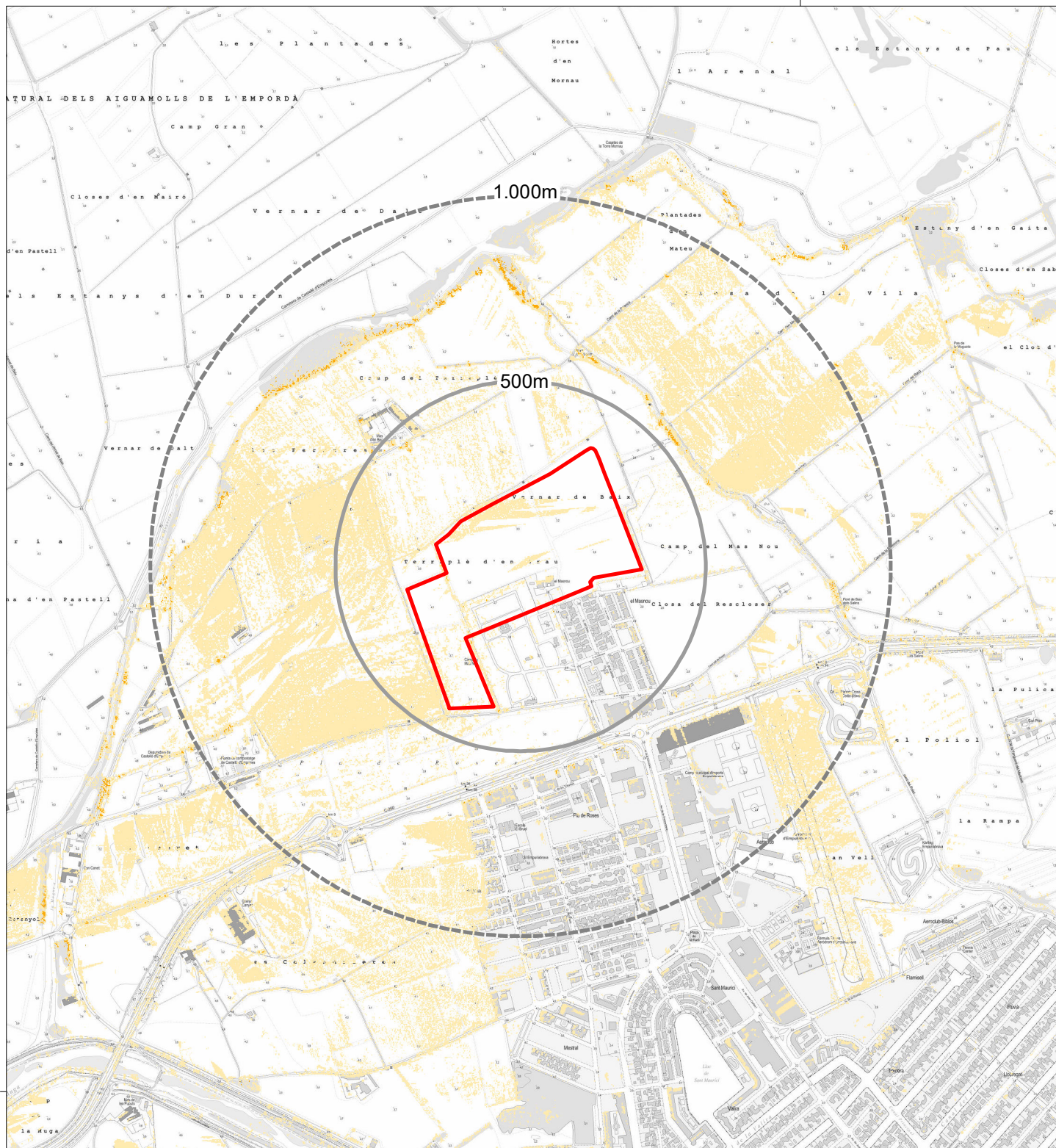
i-20 Conca visual Escala local
Visibilitat del nou indret del càmping

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

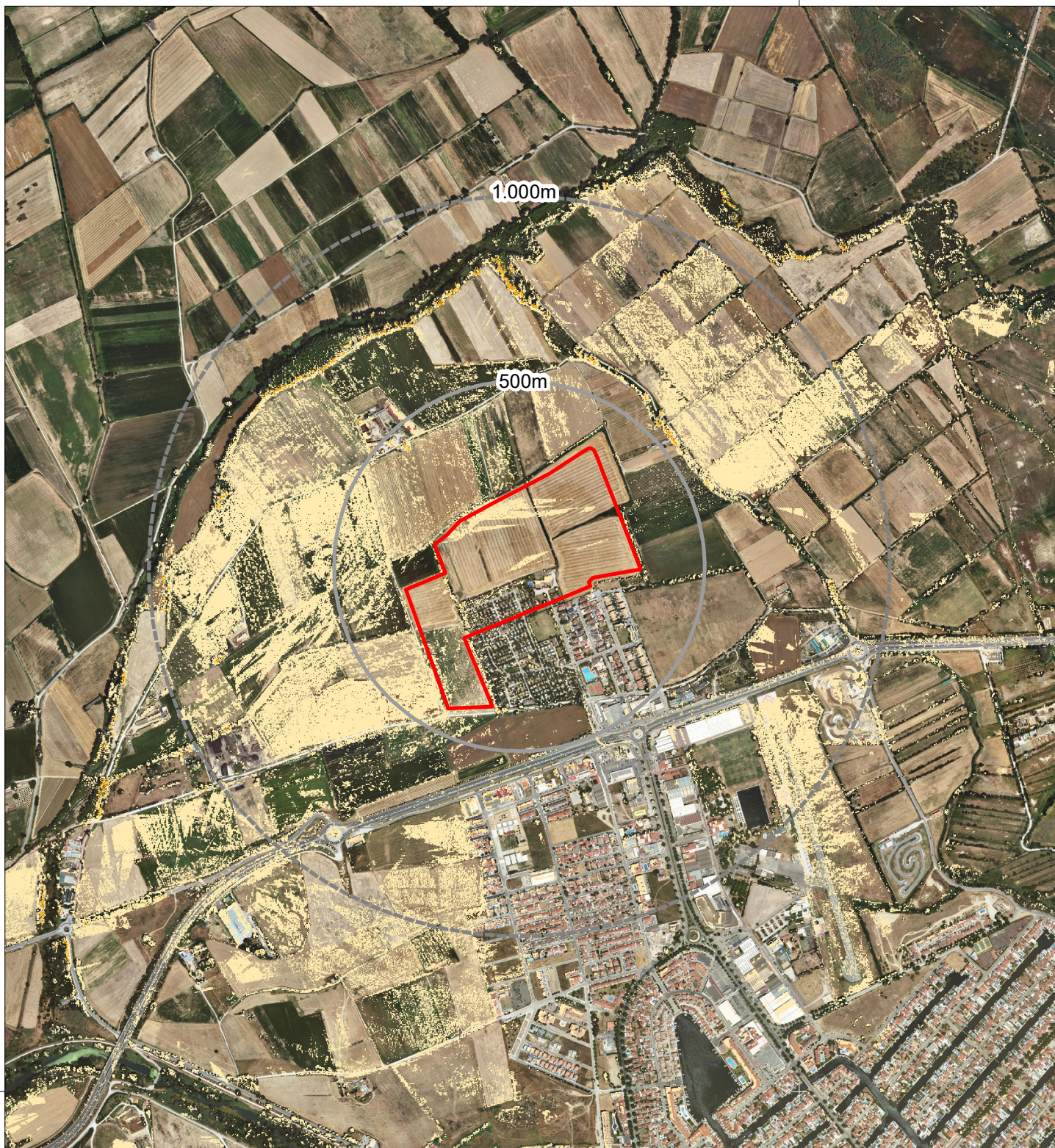
i-21 Conca visual Escala local
Visibilitat del nou indret des devies comunicació

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

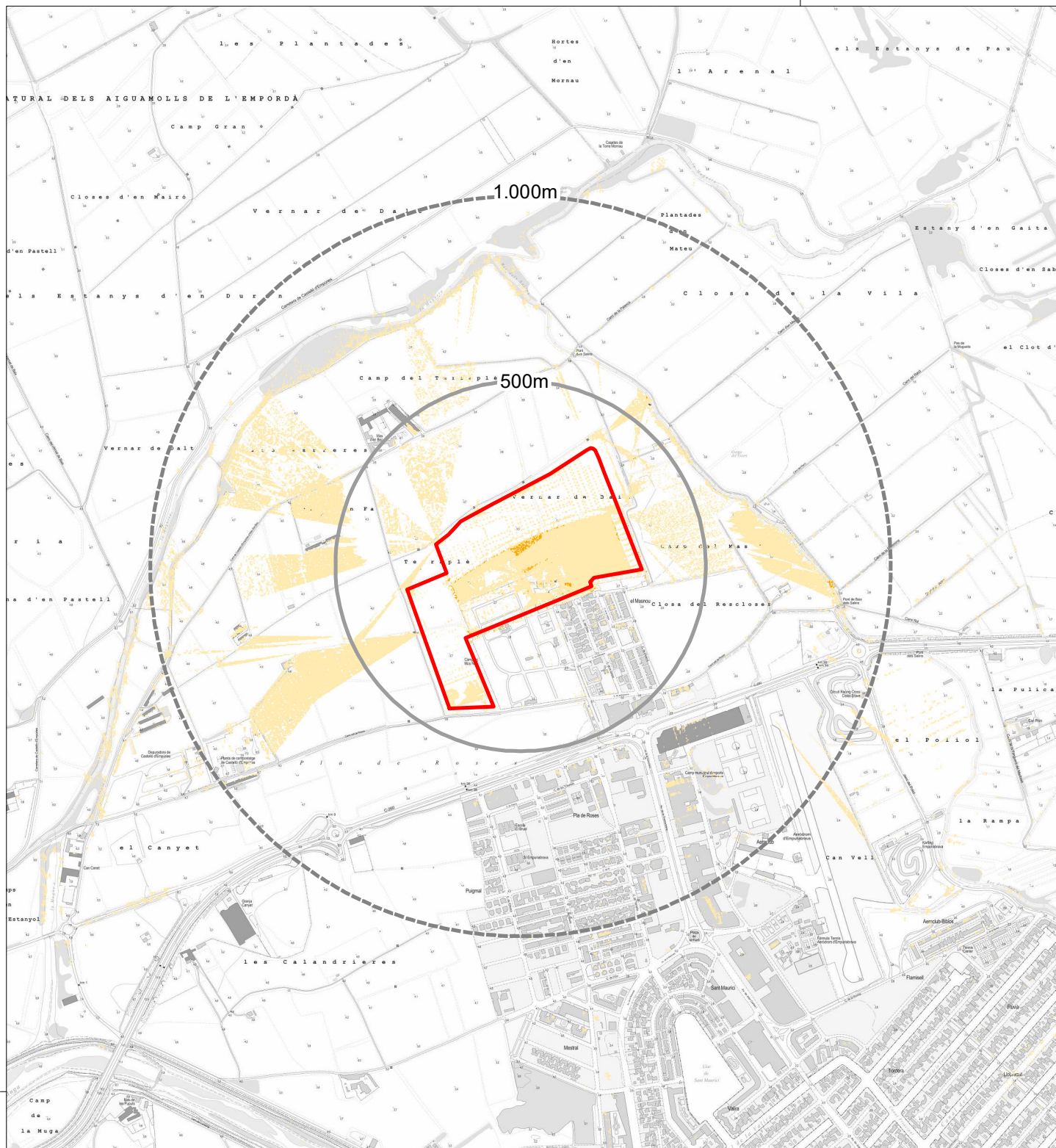
i-22 Conca visual Escala local
Visibilitat del nou indret des devies comunicació

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-23 Conca visual Escala local
Visibilitat futura del càmping

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

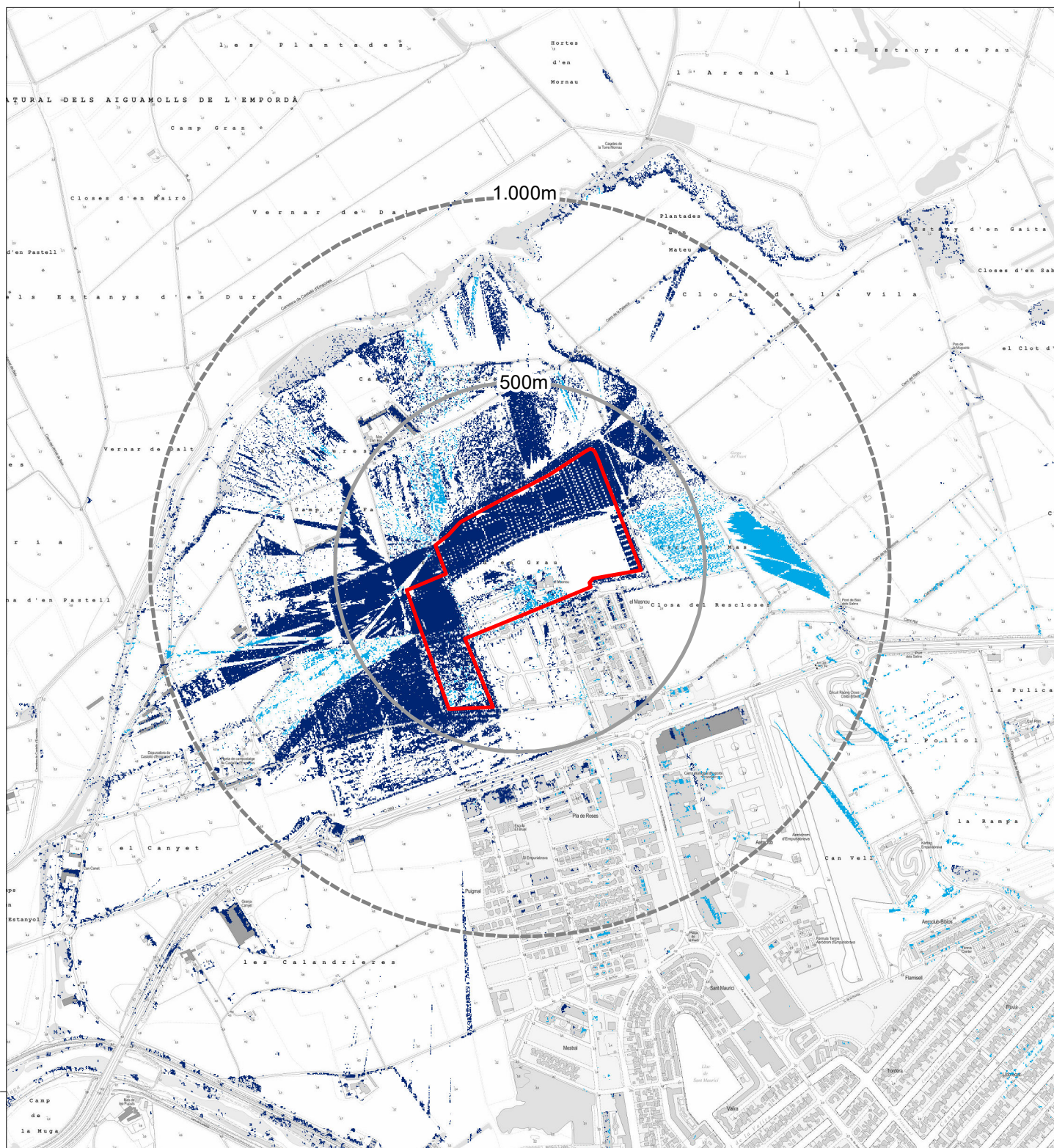
i-24 Conca visual Escala local
Visibilitat futura del càmping

OCTUBRE 2022




0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

-  Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
-  Major visibilitat E0
-  Major visibilitat E1

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA
PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-25 Conca visual Escala local
 Diferències visibilitats actual i futura

OCTUBRE 2022

0 0.08 0.16 0.24 0.32
 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
 PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Major visibilitat E0
- Major visibilitat E1

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

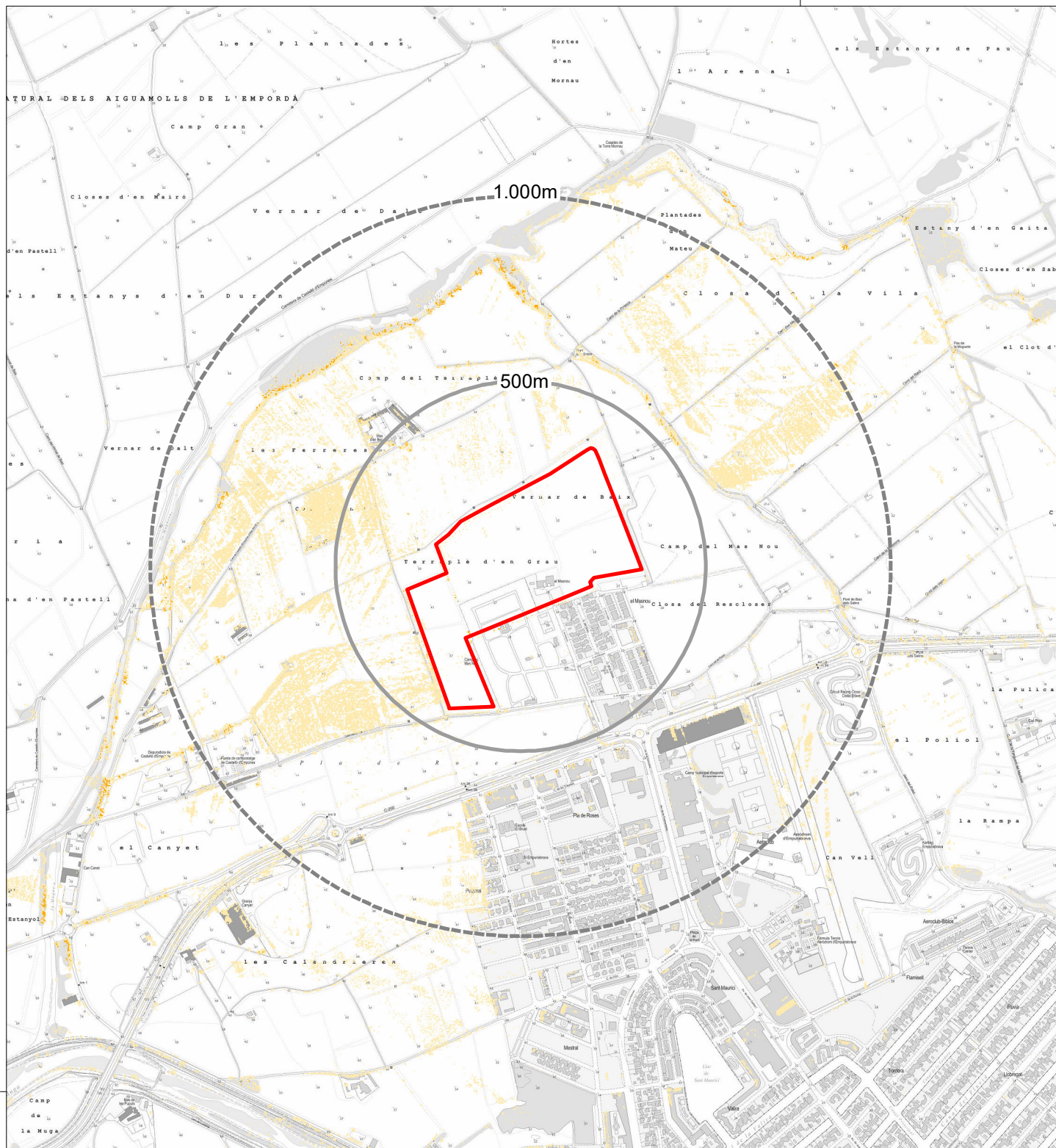
i-26 Conca visual Escala local
Diferències visibilitats actual i futura

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-27 Conca visual Escala local
Visibilitat futura des de les vies de comunicació

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Poc visible
- Parcialment visible
- Visible

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

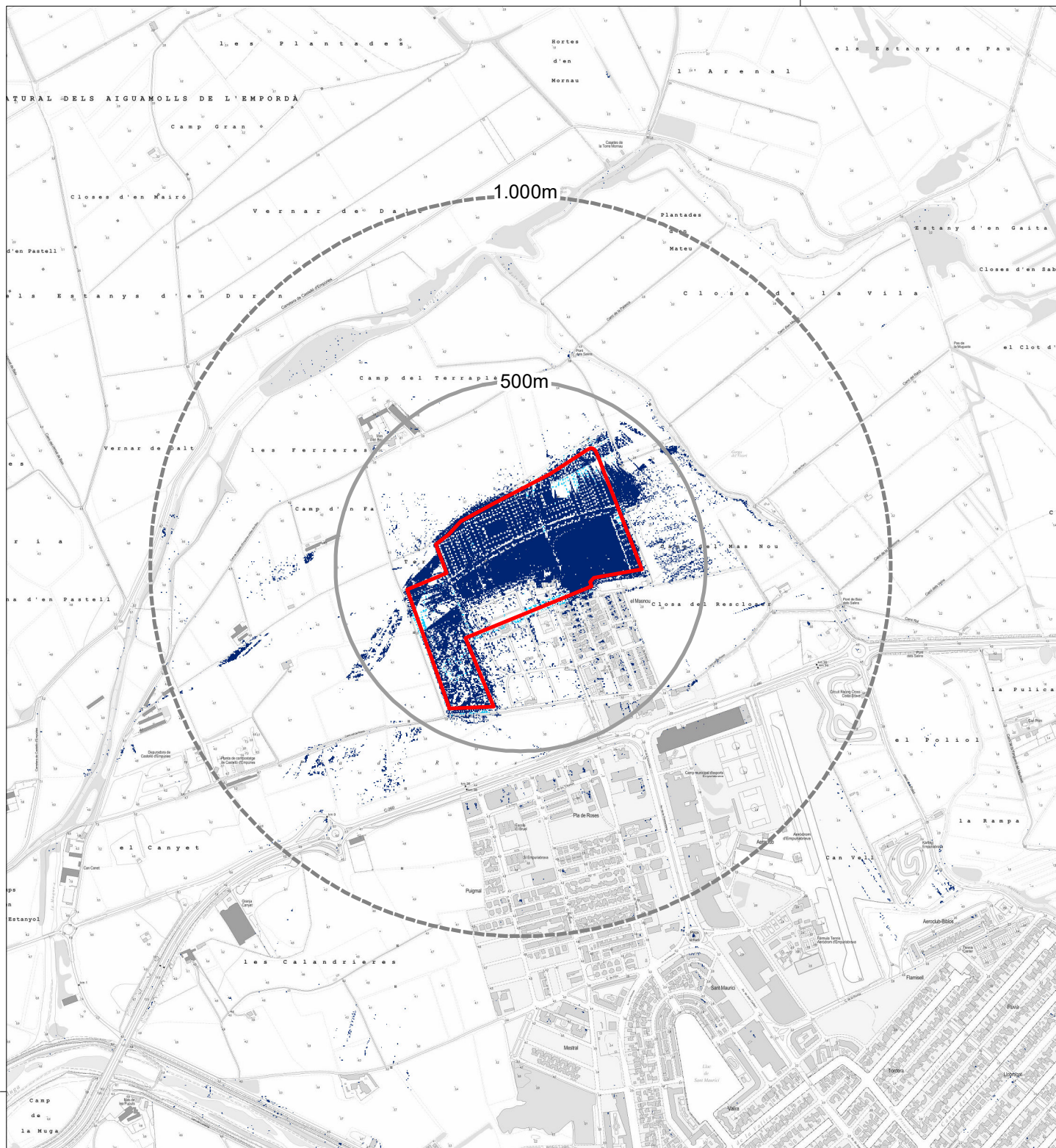
i-28 Conca visual Escala local
Visibilitat futura des de les vies de comunicació

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Major visibilitat E0
- Major visibilitat E1

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-29 Conca visual Escala local
Diferències visibilitats des de vies comunicació

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

- Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou
- Major visibilitat E0
- Major visibilitat E1

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

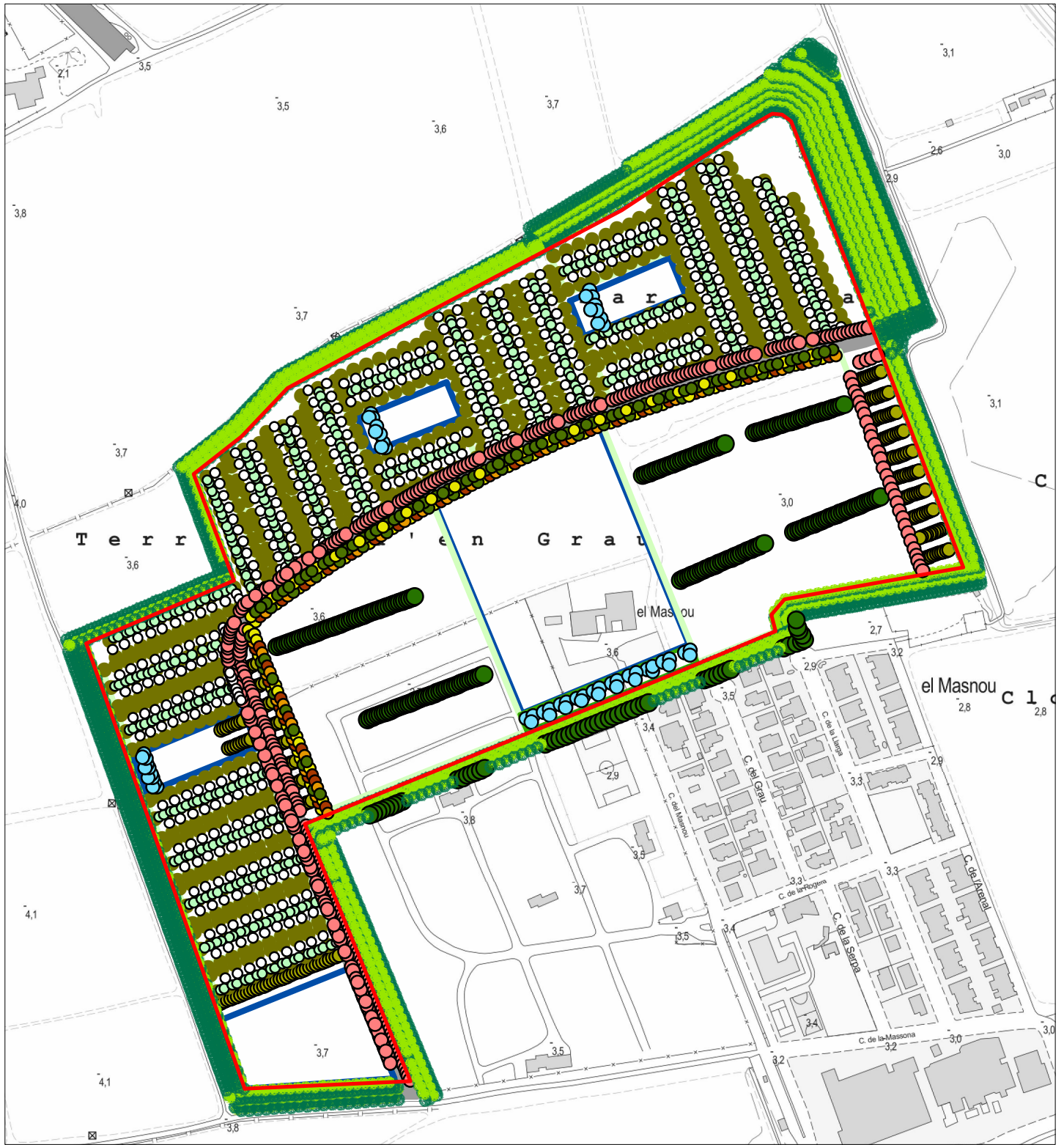
i-30 Conca visual Escala local
Diferències visibilitats des de vies comunicació

OCTUBRE 2022

0 0,08 0,16 0,24 0,32
km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

— Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou

Ordenació

- Vialitat
- Equipaments
- Espais lliures
- Unitats d'acampada

Vegetació

- Freixe (Unitats d'acampada)
- Morera (Unitats d'acampada)
- Arç blanc (Unitats d'acampada)
- Om comú (Aparcaments)

- Pollancre, Àlber i Freixe (Zona de vora)
- Àlber (Equipaments)
- Matollar (Zona de vora)
- Matollar (Ribera)
- Freixe (Ribera)
- Vern (Ribera)
- Salze (Ribera)
- Xiprer (Zona Bungalous)
- Freixe i Om (Vialitat)

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-31

Conca visual Escala local

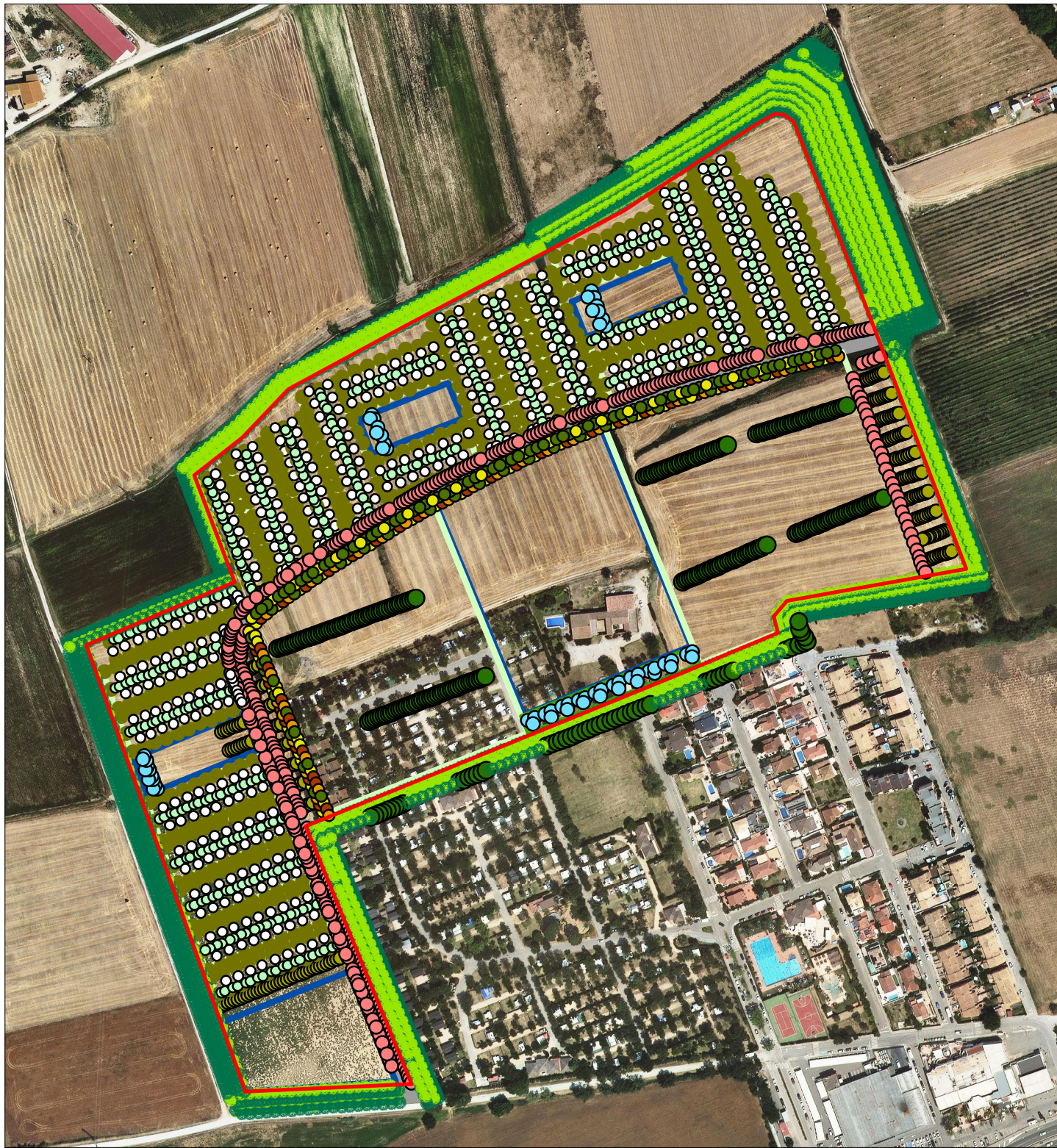
Proposta de vegetació en detall

OCTUBRE 2022

0 0.02 0.04 0.06 0.08 0.1 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL



LLEGENDA

— Àmbit del Pla Especial del càmping Mas Nou

Ordenació

- Vialitat
- Equipaments
- Espais lliures
- Unitats d'acampada

Vegetació

- Freixe (Unitats d'acampada)
- Morera (Unitats d'acampada)
- Arç blanc (Unitats d'acampada)
- Om comú (Aparcaments)

- Pollancre, Àlber i Freixe (Zona de vora)
- Àlber (Equipaments)
- Matollar (Zona de vora)
- Matollar (Ribera)
- Freixe (Ribera)
- Vern (Ribera)
- Salze (Ribera)
- Xiprer (Zona Bungalous)
- Freixe i Om (Vialitat)

ESTUDI D'IMPACTE I D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA PLA ESPECIAL DEL CÀMPING MAS NOU

Empuriabrava, terme municipal de Castelló d'Empúries

Mapes de context geogràfic

i-32

Conca visual Escala local

Proposta de vegetació en detall

OCTUBRE 2022

0 0.02 0.04 0.06 0.08 km



Consultora ambiental: **GeoServei** S.L.
PROJECTES I GESTIÓ AMBIENTAL