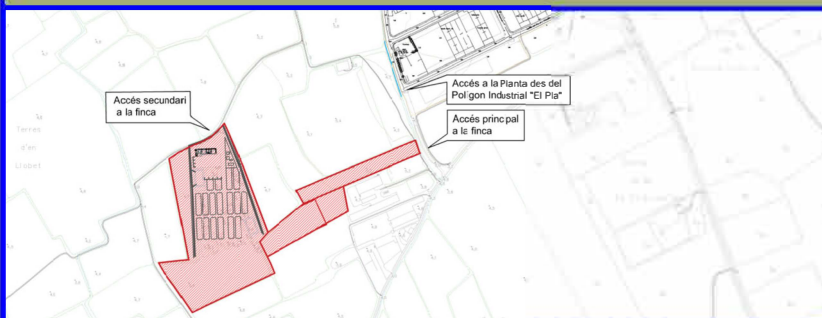


MARIA
COROMIN
AS RAMOT

Firmado
digitalmente por
MARIA COROMINAS
RAMOT
Fecha: 2025.07.31
11:01:55 +02'00'

AVANÇ DE PLA ESPECIAL URBANÍSTIC (PEU)
INSTAL·LACIÓ ACTIVITAT DE PLANTA DE VALORITZACIÓ DE
RESIDUS DE PODA DE PARCS I JARDINS
MUNICIPI DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES



PROMOTOR:

Terres Vegetals Castelló
S.A.(TEVECA),

ENGINEYER DE C C I P:
Maria Corominas Ramot
E.P. ENGINEYERIA GRUP7 S.L.P.



DATA: JULIOL 2025

I MEMÒRIA

1. OBJECTE DEL DOCUMENT
2. ANTECEDENTS
3. PROMOCIÓ DEL DOCUMENT
4. MARC LEGAL
5. CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL
6. TRAMITACIÓ DEL PLA ESPECIAL
7. DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT
8. DESCRIPCIÓ DEL PLA ESPECIAL
9. JUSTIFICACIONS
10. PROPOSTA D'ORDENACIÓ
10. PLA D'ETAPES
11. ESTUDI ECONÒMICOFINANCER
12. ANNEXES
 - Annex núm. 1 Estudi paisatgístic
 - Annex núm. 2 Informe Ambiental

II. NORMATIVA

III. PLÀNOLS

I MEMÒRIA

1. OBJECTE DEL DOCUMENT.

L'objecte del present document és obtenir l'autorització administrativa per a la instal·lació l'activitat d'una planta de valorització de residus de poda de parcs i jardins, al municipi de Castelló d'Empúries.

TEVECA, S.A. porta desenvolupant la seva activitat des de l'any 2005. Realitzant tasques de planta de transvasament de residus de poda. Actualment té la seves instal·lacions al c/ Cerdanya del Polígon Industrial "El Pla" de Castelló d'Empúries; no obstant, la necessitat de disposar de més espai per tal de tractar i emmagatzemar la totalitat de residus de poda que es preveu que li arribaran, ha provocat que s'hagi buscat una nova ubicació.

A part de l'activitat de tractament de residus de poda, també es continuarà desenvolupant l'activitat de comerç al major d'articles i complements per jardineria, tals com roques, còdols, graves, terres, malles antigerminants, etc.

Instal·lacions actuals c/ Cerdanya



Vista actual

Instal·lacions provisionals actuals

2. ANTECEDENTS

L'abril de 2005 es constituí l'empresa Terres Vegetals Castelló S.A.(TEVECA), amb l'objectiu de tractar les restes vegetals del propi municipi, que ja en aquells temps eren de 4.500 a 5.500 Tn l'any. Aquesta societat estava formada per 3 societats privades més l'Ajuntament de Castelló d'Empúries.

Inicialment l'activitat es desenvolupava en una parcel·la municipal de 5.000 m² que amb l'increment de recollida de restes vegetals ràpidament es va demostrar insuficient, per aquest motiu es va ampliar l'activitat en una parcel·la de 8.000 m².



L'empresa està inscrita al Registre General de Gestors de Residus de Catalunya per exercir l'activitat de trituració de restes vegetals amb el número de codi de gestor E-1316.12.

L'any 2013 s'autoritza la construcció d'un cobert agrícola per l'aixopluc i assecador de biomassa al paratge "La Font d'en Illa" a les parcel·les cadastrals Polígon 14 parcel·les 75, 105 i 107, amb autorització de la CTUG de data 21 de novembre de 2013.



Com ja s'ha comentat, ara la necessitat és la de disposar de més espai per tal de tractar i emmagatzemar la totalitat de residus de poda que es preveu que li arribaran, això ha provocat que s'hagi buscat una nova ubicació

Així, aquest document detalla les característiques de la nova instal·lació, les actuacions complementàries necessàries per al seu funcionament, i justifica la compatibilitat urbanística, paisatgística i ambiental que han de permetre la seva autorització. També estableix les mesures paisatgístiques que hauran de complimentar-se en l'execució de les obres per tal d'integrar-les adequadament a l'entorn rural on s'emplaça.

3. PROMOCIÓ DEL DOCUMENT

El present PAE el formula i promou per TERRES VEGETALS CASTELLÓ, S.A. (TEVECA, S.A.) NIF: A-17.846.361, Domicili Fiscal: Polígon Industrial "El Pla" s/n (Apartat de correus 83) 17486. Castelló d'Empúries. Representant legal: Sr. Pere Duñach Soler. La redacció del document ha estat realitzada per Jaume Corominas Blanch, arquitecte i Maria Corominas Ramot, ECCiP, tècnics competents en virtut del que disposa la disposició addicional vuitena del Decret legislatiu 1/2005 de 26 de juliol, text refós de la Llei d'urbanisme

4. MARC LEGAL I NORMATIU

El marc legal ens ve donat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme. (TRLU)

També ve donat pel Reglament de la llei d'urbanisme aprovat pel Decret 305/2006 de 18 de juliol en el redactat vigent a 1 de maig de 2020 (RLU), i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística. (RPL).

Tot això, sense perjudici del que disposa el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Ley del suelo (TRLS) i Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprovat pel Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (RLS)

En concret és d'especial significança el previst a l'article 47.4d del TRLU que descriu explícitament l'activitat que es promou.

Article 47 Règim d'ús del sòl no urbanitzable

...

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives 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.

b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

També és d'aplicació l'article 67.1.d del TRLU

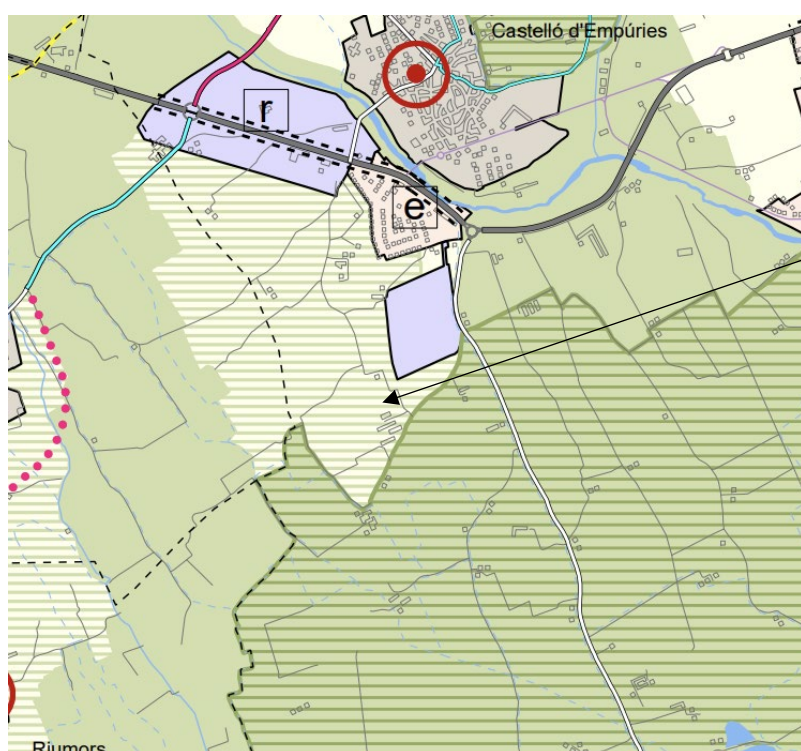
1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada...

4.1. PLANEJAMENT TERRITORIAL

El Pla territorial parcial de les comarques gironines (PTPCG) va ser aprovat definitivament en data 14 de setembre de 2010 pel Govern de Catalunya, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 5735 de 15 d'octubre de 2010.

D'acord amb aquest planejament territorial, l'àmbit on s'emplaça l'actuació, està identificat com a zona de protecció territorial, sòl d'interès agrari i/o paisatgístic. La regulació d'aquest tipus de sòl ve fixada per l'article 2.9 de la normativa urbanística del pla territorial parcial



SISTEMA D'ESPAIS OBERTS: CATEGORIES DE SÒL

SÒL DE PROTECCIÓ ESPECIAL

 Sòl de protecció especial

 PEIN i Xarxa Natura 2000

SÒL DE PROTECCIÓ TERRITORIAL

 Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

 Sòl de preservació de corredors d'infraestructures

 Sòl de potencial interès estratègic

SÒL DE PROTECCIÓ PREVENTIVA

 Sòl de protecció preventiva

Pla Territorial Parcial de les comarques Gironines. Ordenació dels espais oberts

El contingut d'aquests articles es detalla en els següents apartats:

Article 2.9

Sòl de protecció territorial: regulació

1. El sòl de protecció territorial ha de mantenir majoritàriament la condició d'espai no urbanitzat i amb aquesta finalitat ha de ser classificat com a no urbanitzable pels plans d'ordenació urbanística municipal, llevat dels casos que es preveuen en aquest article i si, excepcionalment i de manera justificada, convingués incloure alguna peça en sectors o polígons per tal de garantir definitivament la permanència com a espai obert mitjançant la cessió i la incorporació al patrimoni públic que poden resultar del procés de gestió urbanística corresponent.

2. El sòl de protecció territorial resta subjecte a les limitacions que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme (Decret legislatiu 1/2005) i a les condicions que es deriven dels motius que en cada cas justifiquen la seva consideració com a sòl de protecció territorial que s'especifiquen a la memòria del Pla. Així mateix, s'ha de tenir en compte les recomanacions que s'assenyalen a l'apartat 3 d'aquest article.

3. L'autorització relativa a les edificacions que podrien ser admissibles d'acord amb la legislació urbanística i l'execució d'infraestructures que s'empara en la legislació sectorial han de tenir en compte les següents recomanacions referides als tipus d'intervenció que estableix l'article 2.5:

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

A. Autorització admissible d'acord amb la parcel·lació i la morfologia de l'espai.

B. Autorització especialment condicionada a la seva correcta integració paisatgística i inserció territorial. Factor favorable si forma part d'una finca molt més gran que l'espai que ocupa i contribueix de forma demostrable a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

C1. Autorització admissible. Exigència d'assegurar la permeabilitat necessària i el mínim impacte sobre l'estructura de les parcel·les agràries i sobre les infraestructures necessàries per desenvolupar l'activitat agropecuària. Especial atenció a la integració paisatgística.

C2. Autorització admissible. Especial atenció a la integració paisatgística. Factor favorable si es tracta d'activitats complementàries a les pròpies de la producció agrària per ajudar a mantenir l'activitat agrícola del conjunt de la finca i, en el cas de les plantes solars, si s'ubiquen sobre sòls de secà o baixa productivitat.

C3. Autorització excepcional i si no existeixen alternatives raonables en sòl de protecció preventiva o en contigüitat amb els assentaments existents. Especial atenció a la integració paisatgística.

.....
5. El sòl de protecció territorial pot ser objecte d'actuacions d'urbanització, o en general de transformació, només en els següents casos:

a) Sòl d'interès agrari i/o paisatgístic

Per extensió d'àrees urbanes amb estratègies de creixement moderat o mitjà, de canvi d'ús i reforma o de millora i compleció, d'acord amb l'apartat 2 de l'article 2.4. Excepcionalment, i amb especial consideració del valor agrari del lloc que es proposa transformar, de les alternatives possibles i de la integració paisatgística necessària, actuacions d'interès territorial no previstes pel Pla mitjançant el procediment que estableix l'article 1.14. Si, per raons d'interès general, fos necessària la classificació d'alguna peça aïllada per a la continuïtat d'alguna activitat, aquesta s'ha d'ajustar als criteris restrictius de l'apartat 6 de l'article 2.15.

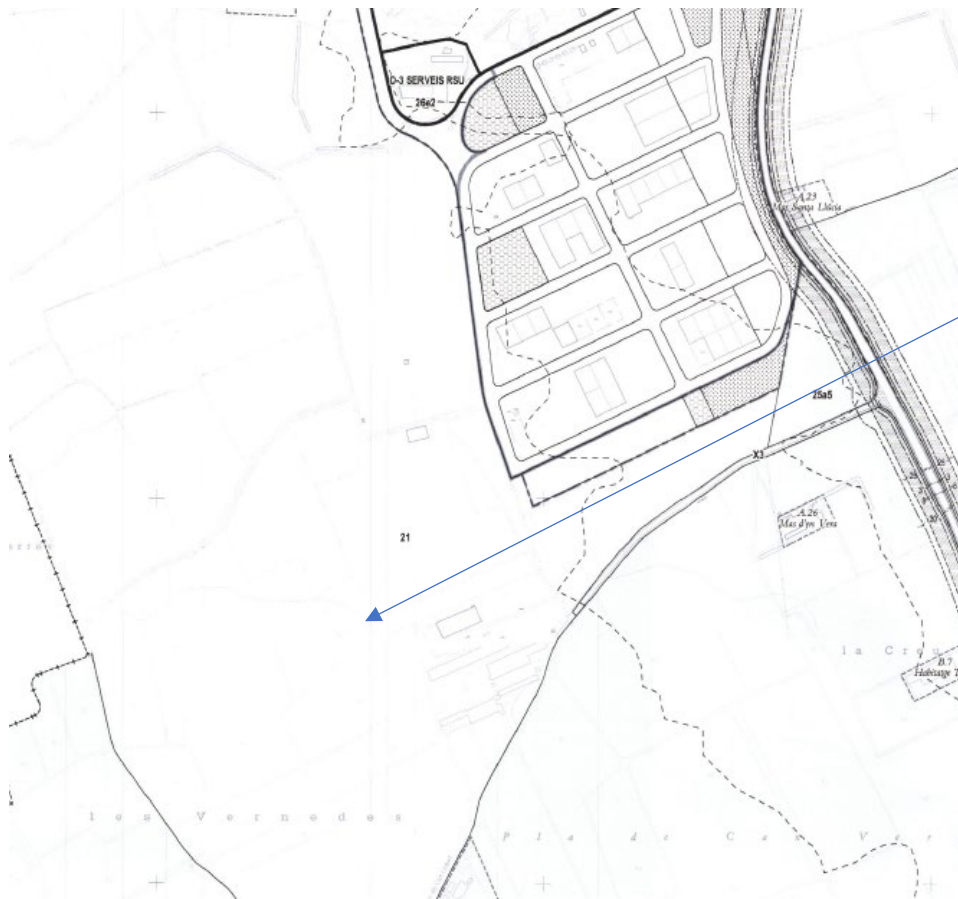
.....
6. Les limitacions i altres regulacions del sòl de protecció territorial per raó de riscos o afectacions s'estableixen a l'article 2.12.

4.2. PLANEJAMENT MUNICIPAL

El planejament vigent és el POUM de Castelló d'Empúries, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de data 17 de desembre de 2013 i publicat al DOGC el 15 de juliol de 2014.

Les parcel·les objecte de la sol·licitud estan classificades com a sòl no urbanitzable i qualificades de zona de sòl agrícola segons el POUM de Castelló d'Empúries.

L'hi és d'aplicació l'article 179, el qual no preveu expressament com admissible l'ús la planta de valorització de residus de poda., però tampoc com a prohibit.



QUALIFICACIONS DE SÒL NO URBANITZABLE

21 AGRÍCOLA DE VALOR

24 D'INTERÉS ECOLÒGIC I PAISATGÍSTIC

Subzones: 24a De valor reconegut. Connexió biològica

25 ESPAIS NATURALS PROTEGITS

Subzones: 25a1 Reserva integral
25a5 Parc natural. Zona agrícola
25a7 Parc natural. Zona humida

26 ALTRES USOS EXISTENTS

Subzones: 26b Dotacions esportives
26c2 Dotacions lúdiques
26e1 Serveis a la xarxa viària
26a2 Dotacions per a serveis ambientals
26e3 Dotacions per a serveis agrícoles

NU-CPEIN SISTEMA URBANÍSTIC COSTANER

NU-CPEIN - 25a1 Reserva integral
NU-CPEIN - 25a4 Zona Costanera
NU-CPEIN - 25a5 Zona Agrícola
NU-CPEIN - 25a7 Zona humida
NU-CPEIN - 26b Dotacions càmping

SECCIÓ 1. AGRÍCOLA DE VALOR (clau 21)**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:

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

- Es defineix com ús protegit, l'ús agrícola
- 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 tracta, així com la resta d'usos d'interès públic que per al sòl no urbanitzable determina l'article referencial.

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.

Es 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 solmeses 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:

- Definició dels camins rurals en dues categories:
 - de lliure circulació.
 - camins agrícoles.
- Ordenació de les aigües.
- Infraestructures agrícoles

4.3. LLEI 8/2005 DE PROTECCIÓ, GESTIÓ I ORDENACIÓ DEL PAISATGE DE CATALUNYA.

Aquest document incorpora, annex, l'estudi d'integració paisatgística del projecte necessari d'acord amb els que estableix el Decret 343/2006, de 19 de setembre, que desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge de Catalunya.

Aquest decret regula el contingut dels estudis i informes d'impacte i integració paisatgística. I estableix que aquests documents són l'instrument que ha de garantir la consideració dels impactes en el paisatge de certes actuacions, projectes d'obres o activitats.

La finalitat dels EIIP és diagnosticar l'impacta potencial de les esmentades actuacions i exposar les mesures d'integració previstes en els corresponents projectes. L'òrgan competent en matèria de paisatge de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme ha de valorar la idoneïtat i la suficiència dels criteris i mesures adoptades per a la integració de la proposta que es planteja.

5. CONTINGUT DEL PLA ESPECIAL

La documentació requerida per a la promoció de Plans especials urbanístics segons els articles 92 - Article 94 DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i es que concreta en els següents apartats:

94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.

94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació. Memòria **justificativa** de l'actuació, la seva **finalitat** i la seva **adequació** als requisits exigits per la Llei d'urbanisme i el Reglament que la desplega i a les determinacions del planejament territorial, sectorial i urbanístic aplicables, amb el grau de precisió necessari que permeti apreciar aquesta adequació.

6. TRAMITACIÓ DEL PLA ESPECIAL

L'article 109 DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme estableix la tramitació de plans especials urbanístics.

109.1 Els plans especials urbanístics a què fan referència les lletres a, b, c i f de l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme es tramiten i s'aproven d'acord amb el què estableixen els articles 78 i 83.1 de la citada Llei.

109.2 Els plans especials urbanístics que tenen per objecte les finalitats a què fa referència l'article 92.2.e) d'aquest Reglament, i els plans especials a què fa referència l'article 79.1.d) de la Llei d'urbanisme, es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 79.1 i 83.1 de la citada Llei.

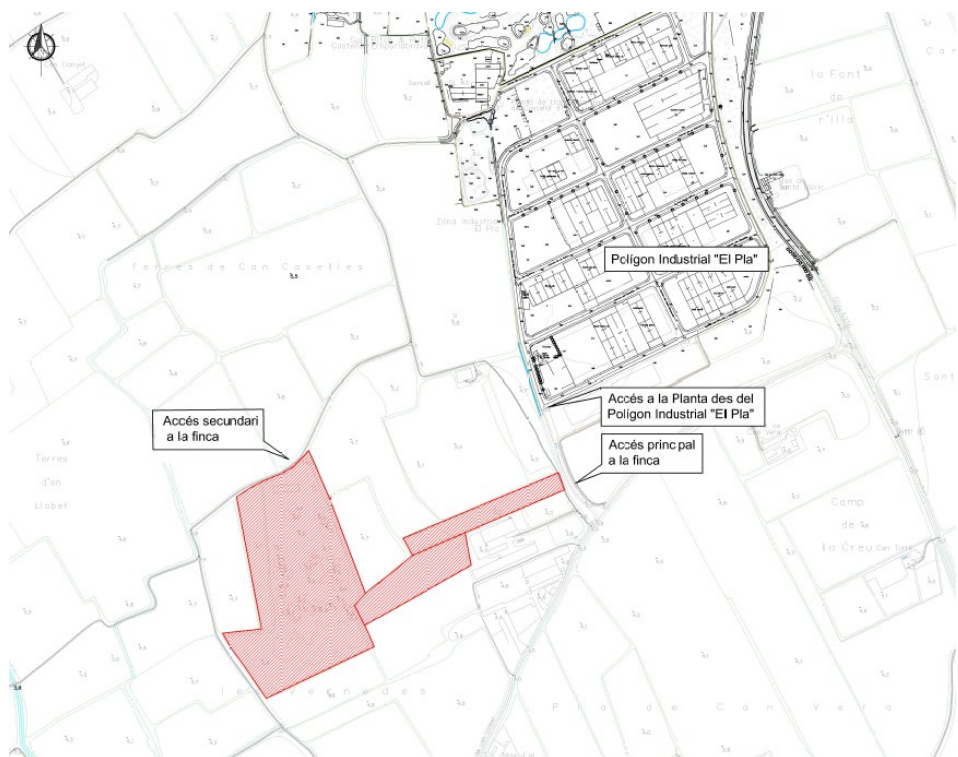
109.3 Els plans especials urbanístics que tenen per objecte l'assenyalament i localització dels sistemes urbanístics generals d'interès supramunicipal que preveu l'article 67.1.e) de la Llei d'urbanisme, es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 83.3 i 77.1.e) de la mateixa Llei. Els plans especials urbanístics que tinguin per objecte la implantació de sistemes urbanístics generals d'interès municipal es tramiten i s'aproven d'acord amb allò que disposen els articles 83.1 i 78 de la Llei d'urbanisme.

Prèviament es fa necessària sol·licitar a l'òrgan ambiental quin tipus de tramitació ambiental es fa necessària tenint en compte la tipologia del Pla especial.

7. DESCRIPCIÓ DE L'EMPLAÇAMENT DEL PROJECTE

7.1. EMLAÇAMENT I DESCRIPCIÓ FÍSICA DE LA FINCA

L'actuació específica que es proposa, és a les parcel·les cadastrals Polígon 14 parcel·les 104, 105, 107, 76, 77 i 78. L'àmbit d'actuació és situa al SW del polígon industrial "El Pla" en uns camps destinats a conreus herbacis, concretament al paratge anomenat "Font d'en Illa". Té l'accés principal des del propi polígon i es preveu com accés secundari l'actual, però només utilitzable en casos d'emergència, no serà utilitzat per el desenvolupament normal de l'activitat, donat que el control i bàscules es situaran a l'accés des del polígon.



Com pot comprovar-se en la imatge, es tracta d'una finca envoltada de camps de conreu i només parcialment limita amb el polígon a est i amb una granja a sud.

Es tracta d'unes finques totalment planeres situada a una altura sobre el nivell del mar d'aproximadament de 5 metres.



Vista F1

Vista F2



Vista F1.



Vista F2

7.2. DESCRIPCIÓ CADASTRAL DE LA FINCA

L'activitat es proposa en la finques cadastrals números:

17052A014001040000UZ

17052A014001050000UU

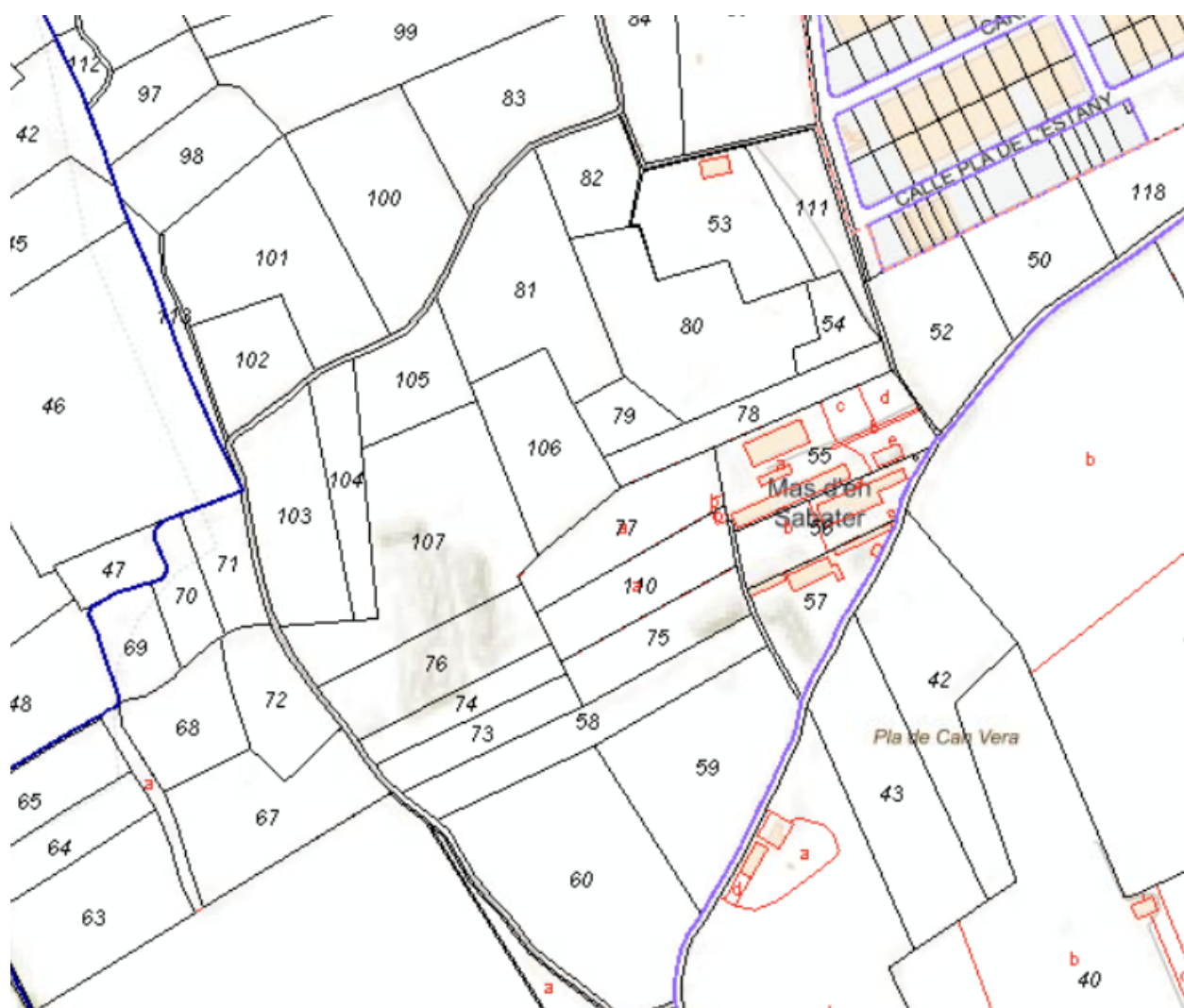
17052A014001070000UW

17052A014000760000UH

17052A014000770000UW

17052A014000780000UA

fitxes de les quals es detalla a continuació.



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

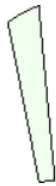
Referencia catastral 17052A014001040000UZ  

Localización Polígono 14 Parcela 104
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 14 Parcela 104
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Superficie gráfica 7.153 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR LABOR -TIERRA ARABLE	01	7.153

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 17052A014001050000UU  

Localización Polígono 14 Parcela 105
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 14 Parcela 105
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Superficie gráfica 7.975 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	02	7.975

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral 17052A014001070000UW  

Localización Polígono 14 Parcela 107
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 14 Parcela 107
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Superficie gráfica 25.869 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	02	25.869

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

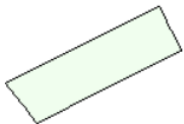
Referencia catastral 17052A014000760000UH  

Localización Polígono 14 Parcela 76
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 14 Parcela 76
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Superficie gráfica 11.496 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regadío	02	11.496

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

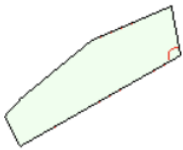
Referencia catastral 17052A014000770000UW  

Localización Suelo Polígono 14 Parcela 77
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 14 Parcela 77
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Superficie gráfica 10.215 m²

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR LABOR -TIERRA ARABLE	01	10.094
b	MT MATORRAL	01	122

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

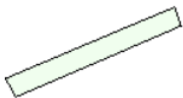
Referencia catastral 17052A014000780000UA  

Localización Polígono 14 Parcela 78
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Clase Rústico

Uso principal Agrario

PARCELA CATASTRAL



Localización Polígono 14 Parcela 78
LA FONTANILLA. CASTELLO D'EMPURIES (GIRONA)

Superficie gráfica 7.862 m²

CULTIVO

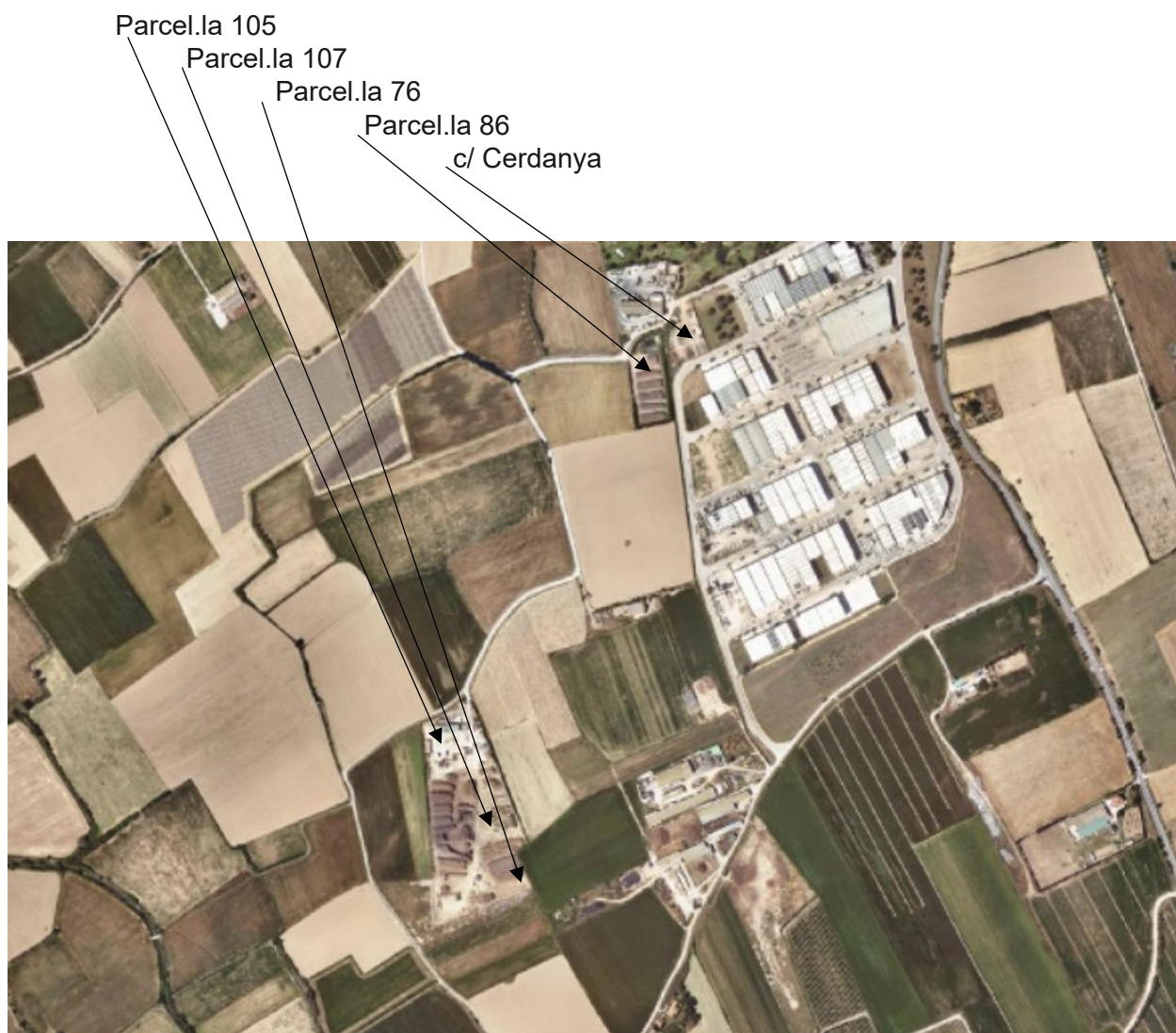
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR LABOR -TIERRA ARABLE	03	7.862

7.3. DESCRIPCIÓ REGISTRAL DE LA FINCA

La propietat correspon a la finca registrals

7.4. DESCRIPCIÓ DE LES CONSTRUCCIONS EXISTENTS

Actualment una part de les seves instal·lacions estan situades al c/ Cerdanya del Polígon Industrial "El Pla" de Castelló d'Empúries; aquesta parcel·la s'utilitza com a l'activitat de comerç al major d'articles i complements per jardineria, tals com roques, còdols, graves, terres, malles antigerminals, etc; l'activitat pròpiament dita de tractament de residus de poda es realitza a les parcel·les del Polígon 14 parcel·les 86 (parcel·la propera al la del carrer Cerdanya) i les parcel·les 105, 107 i 76.



Les parcel·les del carrer Cerdanya i la parcel·la 86 no tenen cap tipus d'edificació excepte dues casetes de control.

Aquestes dos parcel·les no formaran part de la nova instal·lació.

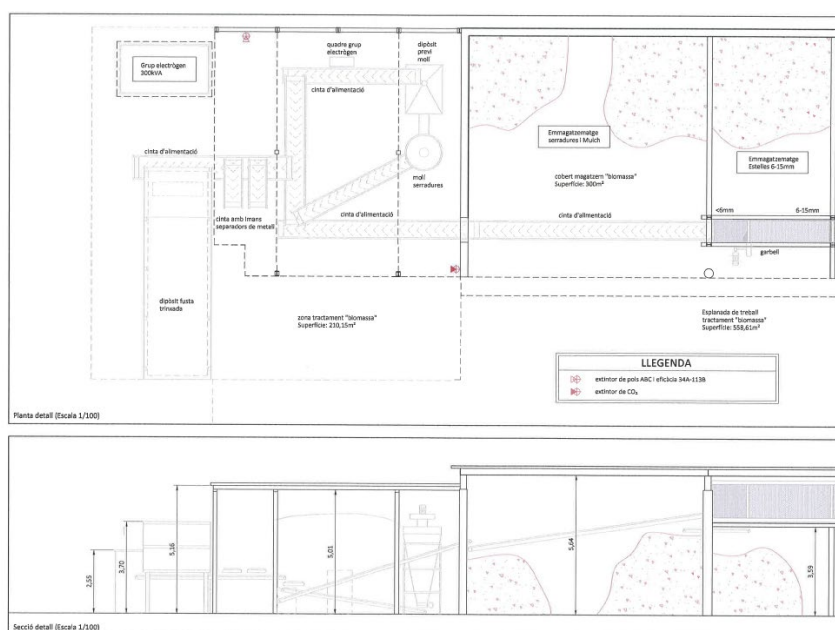


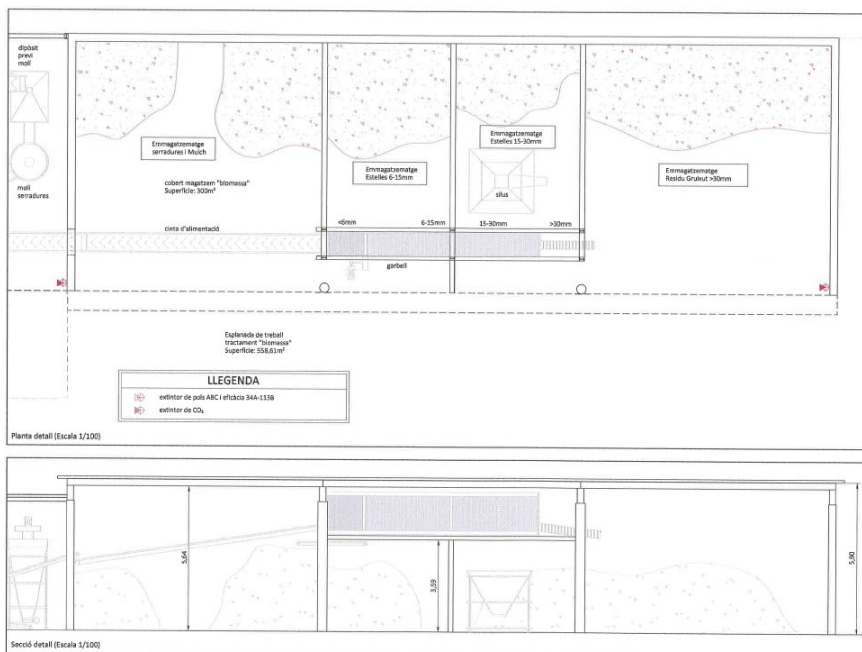
Casetes de control.

Les parcel·les 105, 107 i 76, en el seu moment, any 2013, ja van obtenir una autorització per construir un cobert agrícola per l'aixopluc i assecador de biomassa al paratge "La Font d'en Illa", amb autorització de la CTUG de data 21 de novembre de 2013.



Cobert autoritzat





Planta i alçat cobert autoritzat



Casetes control (no autoritzades)

Aquestes instal·lacions si formaran part de la nova instal·lació.

7.5. DESCRIPCIÓ DE LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS A LA FINCA

L'accés a les finques del carrer Cerdanya i la parcel·la 86 es produeix a través del propi carrer de la urbanització, carrer Cerdanya; a les finques 105, 107 i 76, s'accedeix per un camí de servei agrícola.

La parcel·la del carrer Cerdanya disposa de tots els serveis i infraestructures necessaris, donat que es tracta d'una parcel·la urbana industrial, la parcel·la 86, no té cap servei; com ja hem dit aquestes dues parcel·les ja no formaran part de la nova instal·lació.

Les finques 105, 107 i 76, respecte a les instal·lacions existents:

Actualment no es disposa de connexió a la xarxa municipal d'abastament d'aigua, es té autoritzat un aprofitament d'aigües subterrànies fins a 7.000 m3/any

A nivell d'instal·lació elèctrica, aquesta prové de dos grups electrògens.

En aquestes parcel·les no hi ha instal·lació de sanejament donat que es realitza en la parcel·la urbana.

8. DESCRIPCIÓ DEL PLA ESPECIAL

8.1. DETALL DEL PROGRAMA FUNCIONAL I PARÀMETRES DE LA NOVA INSTAL·LACIÓ

L'activitat es desenvoluparà una parcel·la (suma de la ja indicades parcel·les del polígon 14, 104, 105, 107, 76, 77 i 78, amb una superfície total de 72.452 m2.

La planta de tractament conté:

- l'activitat d'una planta de valorització de residus de poda de parcs i jardins
- l'activitat d'una planta de valorització de residus de troncs i fustes

I en paral·lel mantenir l'activitat de comerç al major d'articles i complements per jardineria, tals com roques, còdols, graves, terres, malles antigerminants

A nivell d'edificacions, hi haurà una previsió de:

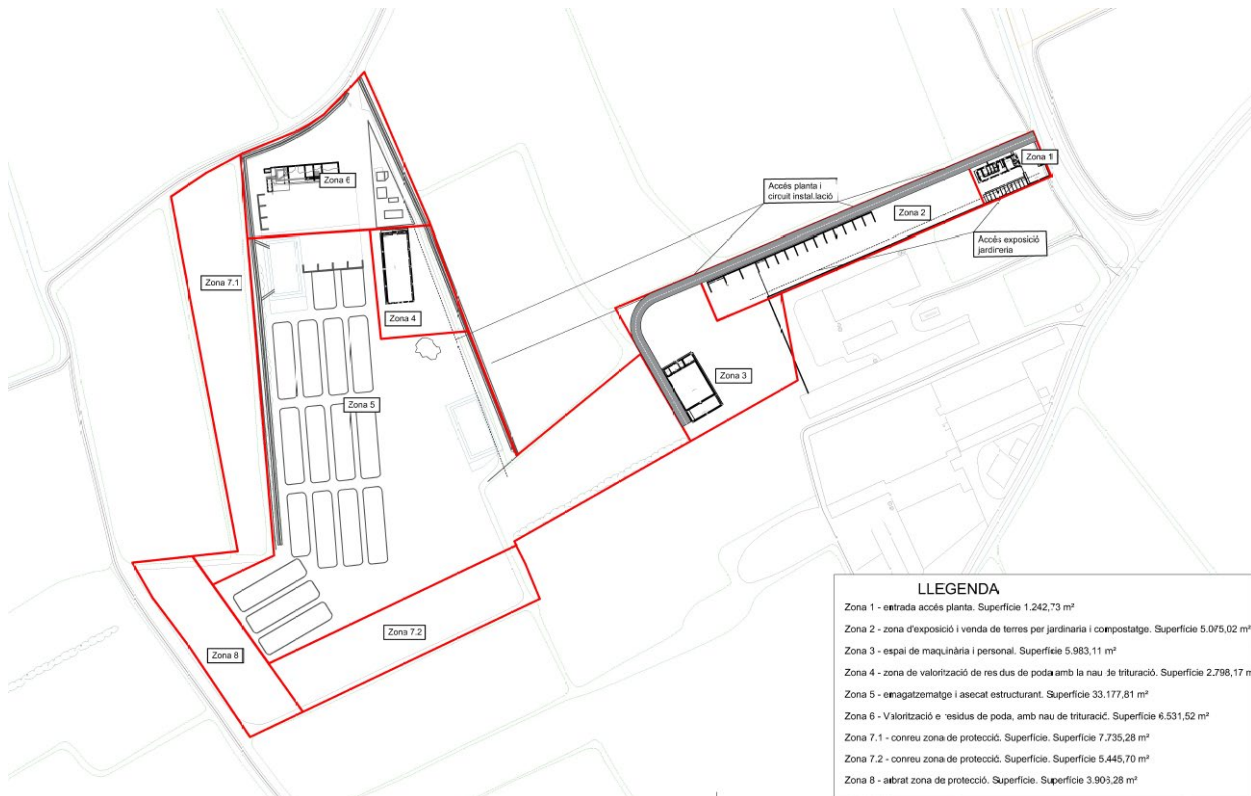
- Edifici d'accés i oficina de superfície màxima 621 m2 amb una alçada de 4 metres amb un 30% a 7 metres per zona d'oficines, laboratori i control
- Nau de serveis treballadors i aparcament maquinària de superfície un màxim 2.393 m2 amb una alçada de 12 metres amb un 20% a 15 metres
- Nau de trituració residus poda amb un màxim 1.399 m2 amb una alçada de 12 metres amb un 20% a 15 metres
- Nau de trituració residus de tronc amb un màxim de 2.612 m2 amb una alçada de 12 metres amb un 20% a 15 metres

La resta d'instal·lacions seran a l'aire lliure, es podran diferenciar les següents zones:

- Zona 1. Doble accés, a la planta de tractament i a la zona d'exposició i venda accessoris jardineria i big-bags, amb l'edifici d'oficines.
- Zona 2. Exposició i venda accessoris jardineria.
- Zona 3. Espai de maquinària i personal, amb la nau corresponent.
- Zona 4. Valorització de residus de poda, amb la nau de trituració
- Zona 5. Emmagatzematge i assecat estructurant
- Zona 6. Valorització de residus de fusta, amb el cobert de trituració existent.
- Zona 7. Conreus. Zona de protecció.
- Zona 8. Arbrat. Zona de protecció

Superfícies de les zones:

- Zona 1. 1.243 m2
- Zona 2. 5.075 m2
- Zona 3. 5.983 m2
- Zona 4. 2.798 m2
- Zona 5. 33.735 m2
- Zona 6. 6.531 m2
- Zona 7. 13.181 m2
- Zona 8. 3.906 m2



Zona 1 - Entrada - Accés planta:

Aquesta zona no es preveu res més que dedicar-la a accés , on existirà una gran esplanada, per poder realitzar les funcions d'aparcament de vehicles de turismes, espai de maniobra, així com, en un futur realitzar algun enjardinament adequat a la zona. Aquest espai es el que dona accés a la zona d'exposició i venda de terres per jardineria i compostatge.

La superfície corresponent a entrada - accés a la planta és de **1.242,73 m2**, que correspon a un **1,72% de la superfície total**.

Zona 2: zona d'exposició i venda de terres per jardineria i compostatge

En aquesta zona hi ha edifici on inclou oficines que inclouen WC, sala de màquines, arxiu, gerència i Sala de reunions. També hi ha una bàscula.

La zona d'exposició i venda es disposarà d'una zona per realitzar barreges de terres, en funció de les necessitats de les empreses de jardineria que hi compren. Aquesta zona disposa d'un seguit de boxes amb els diferents tipus de terres i una zona formigonada on es fan les barreges amb la retroexcavadora. Les barreges obtingudes s'ensaquen en big-bags o es carreguen directament en camions del client.

Ensacat i venda als clients

Els productes resultants de tot el procés productiu són:

1) Mulch, el 80 % del qual es ven a empreses de jardineria que l'utilitzaran com a encoixinat vegetal i el 20 % restant es ven a plantes de compostatge que l'utilitzaran com a estructurant en els seus processos productius.

2) Residu gruixut, que es ven íntegrament a plantes de compostatge de fangs.

3) Residu del tractament de troncs, que es ven a plantes de compostatge de fangs de depuradora, que l'utilitzaran com a estructurant.

A part d'aquests productes que són resultat del procés de valorització del residu de poda, l'activitat també comercialitza a l'engròs altres productes i complements per jardineria, com els següents:

- Terres
- Rocalles
- Graveta
- Còdols
- Pedres volcàniques
- Travesses de fusta
- Malles antigerminants
- Big-bags

La superfície corresponent a entrada - accés a la planta és de **5.075,00 m²**, que correspon a un **7,00% de la superfície total**.

Zona 3: Espai de maquinaria i personal

Nau de manteniment, espai de serveis per a treballadors (vestuaris i dutxes, vestidor, menjador i oficina/taller), zona rentador vehicles, rentador i espai d'aparcament i maniobres de camions.

La superfície corresponent a entrada - accés a la planta és de **5.983,00 m²**, que correspon a un **8,25% de la superfície total**.

Zona 4: zona de valorització de residus de poda amb la nau de trituració

En aquesta zona és on es realitza la valorització de les restes de poda que repcepciona la planta, a on es tritura i criba la poda fins a que s'hagi realitzat el procés per l'obtenció del mulch i el material d'estructurant. On després ja passarà a la zona d'emmagatzematge (zona 5) del producte fins a la seva venda com estructurant o tractament com a combustible pera les calderes de biomassa.

El mateix material que s'ha apilonat, es passa a través de la trituradora Willibald, aquest tractament es farà sota cobert de la nau corresponent i també al aire lliure, en funció de les condicions ambientals, bàsicament els vents dominants a la zona.

La superfície destinada a la valorització de les restes de poda és de **2.798,00 m3**, que correspon a un **3,86% de la superfície total**.

Zona 5: emmagatzematge, assecat estructurant i formació del mulch

El material resultant del procés de trituració es va apilonant també en piles. Això implica, que el sistema de treball haurà de preveure que al costat de la pila de material d'entrada hi hagi una zona lliure per apilonar el mateix material, un cop triturat.

Un cop el material ja està triturat i apilonat, es deixa que s'assequi a la intempèrie. El període d'assecat varia en funció de si el material triturat prové de restes de poda o de restes de troncs:

- 3 mesos per les restes de poda
- 2 mesos pels residus de troncs

Durant tot el període d'assecat el material no es manipula de cap manera: no es barreja, no s'hi injecta oxigen, no s'hi aporten nutrients, no es controla la temperatura ni els microorganismes...., aspectes que si que es controlen en una planta de compostatge.

Aquest període d'assecat és necessari, ja que es necessita que el material triturat perdi humitat, ja que sinó en l'operació de garbellat no es podria fer per que material petit, faria una petita massa que taponaria els forats del garbell i el procés de garbellat no es podria realitzar amb eficiència. Tot i que el tròmel ja disposa d'un element de neteja, aquest no és suficient si el material garbellat disposa d'una alt grau d'humitat.

El procés d'assecat provoca una pèrdua de la massa del material apilonat, que és d'un 25 % de mitjana en el cas de les restes de poda i d'un 10% de mitjana en el cas dels residus de troncs.

Com a resultat del tractament s'obté:

- Mulch producte de la poda
- Estructurant producte de la trituració dels troncs.

La superfície destinada a la valorització de les restes de poda és de 33.735,00 m2, que correspon a un **46,56 % de la superfície total**.

Zona 6: Valorització i residus de fusta no tractada procedent de les deixalleries, amb nau de trituració.

En aquesta zona es on realitzarà el tractament de la fusta de deixalleria i/o el reciclatge de la fusta per convertir-lo en combustible per les calderes de biomassa i serradures pel jas de les instal·lacions ramaderes. A més també es disposarà de l'emmagatzematge del producte obtingut fins a que subministri el material.

En aquesta zona, també es disposarà de la zona de serveis del personal, oficina i vigilància, a més del dipòsit de residus produïts a la planta. Aquest residus es gestionaran amb empreses autoritzades.

La superfície destinada al tractament de la fusta és de 6.531,00 m², que correspon a un **9,01% de la superfície total**.

Zona 7.1 i 7.2 conreu zona de protecció

De tota la superfície disponible en les parcel·les, 13.181 m² es dedicaran al conreu. S'ha optat per, en la zona sud (que limita amb el pare natural) i oest, destinar, tal i com es pot veure en el plànol núm. 3 "Planta Distribució de Zones", dos camps de conreu per disposar d'una major integració dins el paisatge de la zona.

La superfície que es pretén destinar a zona de conreu és de **13.181,00 m²**, que correspon a un **18,19% de la superfície total**.

Zona 8 arbrat zona de protecció

Juntament amb la zona de conreu, el que es pretén en aquesta zona és una major integració de la planta productiva amb tot l'entorn agrícola.

La superfície destinada a arbrat és de 3.906,00 m², que correspon a un **5,39% de la superfície total**.

8.2. DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT I DE LES NECESSITATS DE L'ACTUACIÓ REFERENTS A LES INFRAESTRUCTURES

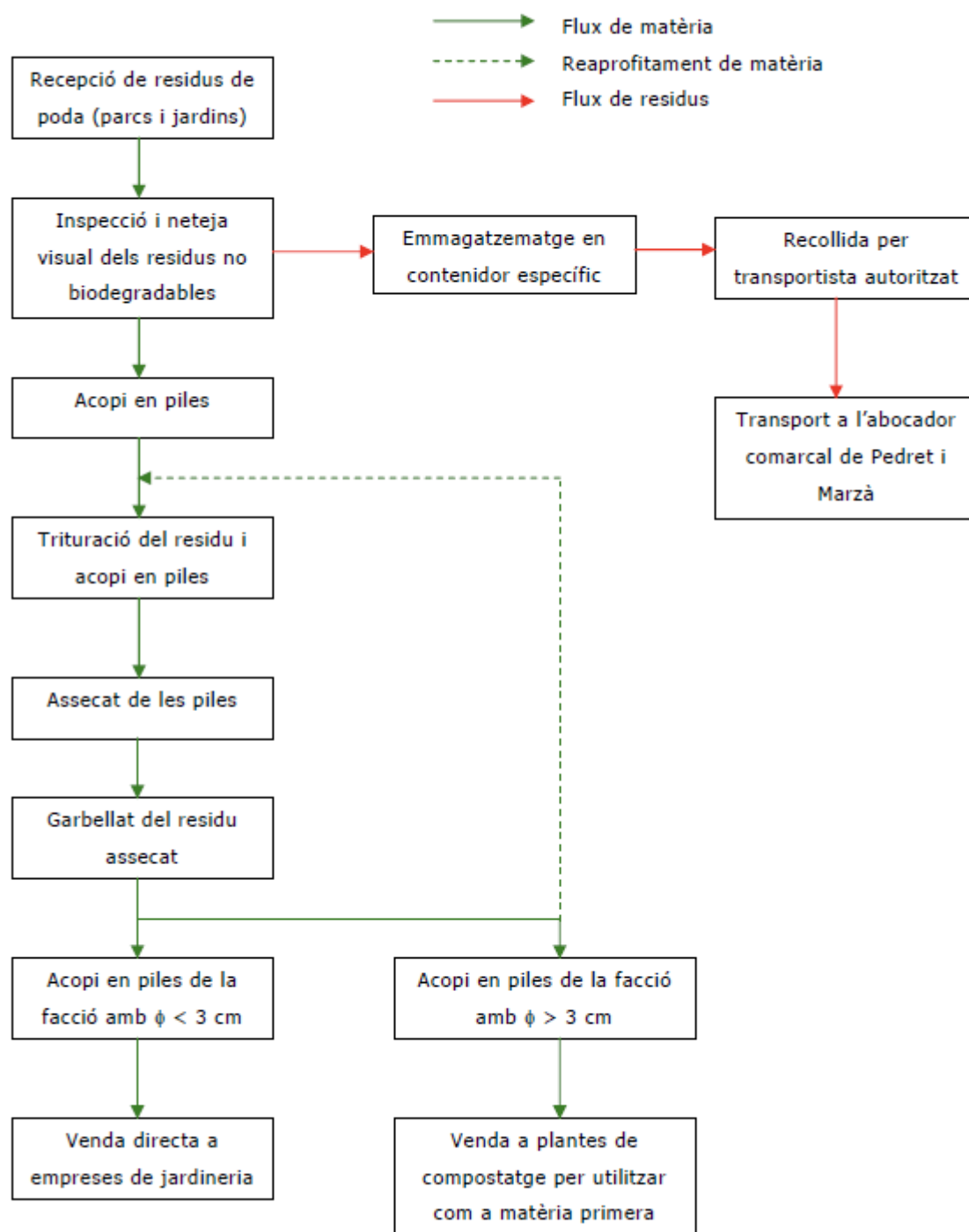
La planta de tractament conté:

- l'activitat d'una planta de valorització de residus de poda de parcs i jardins
- l'activitat d'una planta de valorització de residus de troncs i fustes

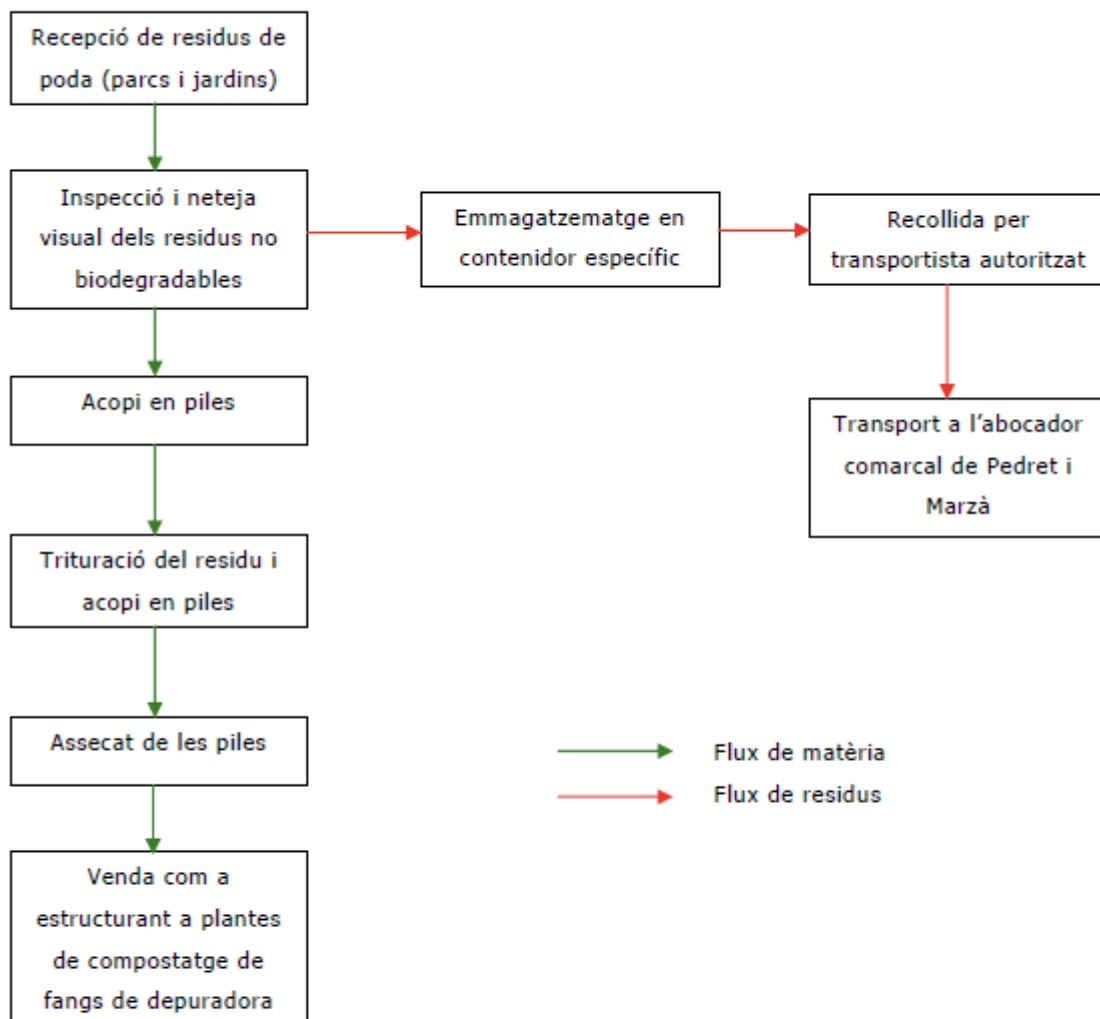
I en paral·lel mantenir l'activitat de comerç al major d'articles i complements per jardineria, tals com roques, còdols, graves, terres, malles antigerminants

Diagrames de processos

a) Tractament residus de poda



b) Tractament residus de troncs



La descripció del procés productiu es pot separar en les següents fases:

Recepció de matèries primeres:

Els camions que transporten els residus de poda de parcs i jardins (públics i comercials) i els troncs arriben a la zona d'accés, on es pesaran mitjançant la bàscula. Aquesta zona, estarà completament pavimentada.

Inspecció i neteja visual

Després de pesar el material transportat, es realitza una inspecció visual dels camions per tal de separar els residus no biodegradables (plàstics, pedres,...) dels residus biodegradables.

Els residus no biodegradables, que suposen només un 0,2 % en pes del material d'entrada, es guarden en un contenidor d'1 m³, per al seu posterior trasllat mitjançant transportista autoritzat a l'abocador comarcal de Pedret i Marzà.

Acopi en piles

Un cop s'ha triat el material, es va apilonant en piles a la zona de valorització. Els vials entre piles seran de 4 metres d'amplada per permetre la correcta circulació i gir dels tractors i la resta de la maquinària.

En aquest punt del procés, el material presenta una densitat de 150-200 kg/m³.

Aquesta operació d'apilonament fins a la trituració, tindrà una durada màxima de 1 a 3 setmanes, depenent de les inclemències meteorològiques, ja que no interessa tenir material sense triturar durant massa temps.

Trituració del residu i acopi en piles

El mateix material que s'ha apilonat, es passa a través de la trituradora Willibald, aquest tractament es farà sota cobert de la nau corresponent i també al aire lliure, en funció de les condicions ambientals, bàsicament els vents dominants a la zona.

El material resultant del procés de trituració es va apilonant també en piles. Això implica, que el sistema de treball haurà de preveure que al costat de la pila de material d'entrada hi hagi una zona lliure per apilonar el mateix material, un cop triturat.

Després de ser triturat, el material passa a tenir una densitat de 600-700 kg/m³. L'alçada màxima de les piles serà de 6 metres.

Assecat de les piles

Un cop el material ja està triturat i apilonat, es deixa que s'assequi a la intempèrie. El període d'assecat varia en funció de si el material triturat prové de restes de poda o de restes de troncs:

- 3 mesos per les restes de poda
- 2 mesos pels residus de troncs

Durant tot el període d'assecat el material no es manipula de cap manera: no es barreja, no s'hi injecta oxigen, no s'hi aporten nutrients, no es controla la temperatura ni els microorganismes....aspectes que si que es controlen en una planta de compostatge.

Aquest període d'assecat és necessari, ja que es necessita que el material triturat perdi humitat, ja que sinó en l'operació de garbellat no es podria fer per que material petit, faria una petita massa que taponaria els forats del garbell i el procés de garbellat no es podria realitzar amb eficiència. Tot i que el tromel ja disposa d'un element de neteja, aquest no és suficient si el material garbellat disposa d'una alt grau d'humitat.

El procés d'assecat provoca una pèrdua de la massa del material apilonat, que és d'un 25 % de mitjana en el cas de les restes de poda i d'un 10% de mitjana en el cas dels residus de troncs.

Garbellat del residu assecat

Aquesta fase del procés només es dona en les piles de residus de poda; en les de residus de troncs no es produeix.

Un cop passat el procés d'assecat, mitjançant un tromel DOPPSTADT es realitza un procés de separació dels materials, que es separaran en dues fraccions:

- Fracció amb diàmetre inferior a 3 cm (o mulch) i una densitat de 320-350 kg/m³.
- Fracció amb diàmetre superior a 3 cm (o residu gruixut) i una densitat de 150 kg/m³.

El mulch representa un 60 % del total, mentre que el residu gruixut representa el 40 % restant.

De la fracció de residu gruixut, aproximadament un 40 % es reaprofitja, es torna a introduir en el procés productiu i es torna a triturar.

Ensacat i venda als clients

Els productes resultants de tot el procés productiu són:

1) Mulch, el 80 % del qual es ven a empreses de jardineria que l'utilitzaran com a encoixinat vegetal i el 20 % restant es ven a plantes de compostatge que l'utilitzaran com a estructurant en els seus processos productius.

2) Residu gruixut, que es ven integrament a plantes de compostatge de fangs.

3) Residu del tractament de troncs, que es ven a plantes de compostatge de fangs de depuradora, que l'utilitzaran com a estructurant.

A part d'aquests productes que són resultat del procés de valorització del residu de poda, l'activitat també comercialitza a l'engròs altres productes i complements per jardineria, com els següents:

- Terres
- Rocalles
- Graveta
- Còdols
- Pedres volcàniques
- Travesses de fusta
- Malles antigerminants
- Big bags

Així mateix, a la zona d'exposició i venda es disposarà d'una zona per realitzar barreges de terres, en funció de les necessitats de les empreses de jardineria que hi compren. Aquesta zona disposa d'un seguit de boxes amb els diferents tipus de terres i una zona formigonada on es fan les barreges amb la retroexcavadora. Les barreges obtingudes s'ensaquen en big bags o es carreguen directament en camions del client.

A nivell de serveis necessaris:

Aigua sanitària:

- Tot i la existència d'un pou es sol·licitarà a la companyia d'aigua la connexió amb la xarxa d'abastament municipal.

Aigües residuals

- Es demanarà realitzar una connexió amb el sistema municipal de sanejament i es disposarà d'una arqueta de presa de mostres.

Aigües de drenatge

- Es construiran dues basses de làmina plàstica per la recollida de les aigües pluvials brutes, amb una capacitat de 675 m³ cadascuna.
- Es formarà una mota en tot el perímetre d'1 metre d'alçada, per confinar les aigües pluvials torrencials que caiguin a la zona de valorització .
- Es realitzaran canals oberts de desguàs que comunicaran mitjançant conducte les aigües pluvials netes amb al rec agrícola properi les aigües pluvials brutes amb les basses descrites.

Fums i sorolls:

- Es pavimentarà amb formigó el vial d'accés a la finca, la zona d'accés i venda de productes de jardineria i la zona on es fan les barreges de terra, per evitar la proliferació de pols, reduir l'impacte acústic de la circulació dels vehicles i minimitzar la possible afecció sobre el sòl.

Potència elèctrica

- La proximitat a la zona industrial permetrà demanar la potència elèctrica necessària

Enllumenat

- L'enllumenat complirà amb els requisits d'una zona E2 de la Llei 6/2001.

Incendis:

- Es mantindran les àrees d'incendi exteriors, amb dimensions i separació entre elles d'acord amb el descrit en l'annex corresponent.
- Es mantindrà la franja perimetral lliure de vegetació baixa i arbustiva, amb la massa forestal aclarida i la branques baixes esporgades, per prevenir el risc d'incendi forestal.

8.3. INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

La integració paisatgística del conjunt té especial cura en camuflar els elements que s'incorporen de nou al territori.

Per això, l'estudi d'impacte i integració paisatgística incorpora les determinacions de caràcter paisatgístic determinades pel PDTCCG i garanteix que el desplegament del projecte doni estricta compliment a aquesta legislació.

Segons les conclusions d'aquest estudi annex, la planta de tractament de residus de poda s'emplaça en la unitat denominada Plana de l'Empordà, número 17 del catàleg, d'acord amb les delimitació establertes al del Catàleg de paisatge de les comarques Gironines.

Tal com preveu l'article 1.8, de les directrius del paisatge del Pla territorial de les Comarques Gironines, l'estratègia s d'integració paisatgística serà doble, en primer lloc serà de l'harmonització / contextualització, respecte al tractament i dipòsit del restes vegetals, aquesta estratègia busca l'establiment d'una continuïtat entre els elements preexistents i els nous; i estratègia d'ocultació respecte a les construccions, atès que l'element no aporta especial qualitat al paisatge, i per tant, es pretén amagar, totalment o parcialment, la seva visió que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista. així, l'estratègia consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar.

L'estratègia serà la de integració per el tractament de restes vegetals i la d'ocultació mitjançant pantalles d'arbòries (xiprers) per les zones amb edificació, tot i que també s'intentarà l'harmonització de les noves construccions amb les existents, assimilant-les com els coberts agrícoles.

8.4. INTEGRACIÓ AMBIENTAL

En l'annex corresponent s'ha analitzat diferents alternatives.

Alternativa A

Sector de sòl no urbanitzable situat a l'oest de la comarca 260. És un terreny amb finques agrícoles que limita al sud amb el Parc Natural i a l'est amb el polígon industrial El Pla.

Alternativa B

Parcel·les en sòl no urbanitzable que limiten al sud amb el nucli urbà de Castelló d'Empúries i a l'est amb el Parc Natural. A l'oest hi ha la barrera física del riu Muga.

Alternativa C

Sector de sòl no urbanitzable limitat en les seves parts oest, nord i est per espais protegits (Parc Natural i zones de connexió segons el Pla Especial d'aquest espai protegit). Al sud hi trobem la urbanització del Masnou i la comarca 260.

De les tres alternatives establertes, en resulta la més idònia la A, ja que presenta un accés (sigui pel costat que sigui) totalment asfaltat, es troba prou lluny dels nuclis d'habitatges (el més a prop urbanitzat és un polígon industrial) i només s'ha de tenir en compte el límit sud que és el que confronta directament amb el Parc Natural dels Aiguamolls de l'Empordà.

Dins d'aquesta alternativa escollida, vegem ara amb més detall quina zona seria la més adient per a establir-hi la planta de valorització de residus de poda, atenent igualment criteris ambientals i paisatgístics.

En aquest sentit, s'ha analitzat tres possibilitats on seria més o menys factible la construcció d'aquesta activitat:



Després d'haver analitzat les tres opcions, concloem que la més adequada és l'alternativa A3 tant pel seu fàcil accés, el menor impacte paisatgístic i el seu ajustament a les necessitats reals de la instal·lació donat que és a contínua amb les parcel·les on actualment ja s'hi desenvolupa l'activitat.

Referent als efectes ambientals previstos són:

- Afectacions paisatgístiques: Seran menors degut a la proximitat (a uns 130 m) d'una granja avícola, d'un cobert a tocar la part nord-est de la parcel·la i del polígon industrial just a l'altre costat del rec Madral.
- Sòl: Hom considera inevitable la pèrdua de l'espai agrari que ocupin les instal·lacions, tot i que només s'impermeabilitzaran les superfícies mínimes per desenvolupar l'activitat. Pel que fa al subsòl i al freàtic, la naturalesa de la instal·lació i el fet de preveure la canalització de les aigües i la seva recollida i incorporació als camps de conreu dels voltants farà que no hi hagi cap mena d'impacte.
- Vegetació: L'afectació serà mínima ja que es tracta d'un camp cultivat.
- Fauna: En tractar-se d'un espai on els fluxos de moviment de fauna són difusos, la incidència damunt d'aquest vector és també mínima.

9. JUSTIFICACIONS

9.1. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

Els criteris que regeixen la implantació que es proposa, com no pot ser d'altra manera, pretenen la millor integració al seu entorn i la mínim alteració de les condicions rurals de la finca. Així, plantegen els següents aspectes a respectar:

- x Edificar el mínim possible amb coberts assimilables a coberts agrícoles.
- x Evitar l'augment d'escorrentia forçada de les aigües de pluja, controlant el tipus d'aigua en bases i re-infiltran en els camps de conreu del voltant.
- x No alterar la percepció del paisatge del lloc malgrat la implantació de la nova activitat
- x Generar les mínimes afeccions sobre el medi amb la construcció de la instal·lació
- x Garantir la reversibilitat de les actuacions quan es produeixi el cessament d l'activat

Per tal de poder donar implementar les noves funcions en aquesta finca d'acord amb els criteris que s'acaben d'enunciar, es preveuen les següents actuacions:

- x Connectar els serveis i infraestructures necessàries a les xarxes del sòl industrial.
- x Disposar apantallaments vegetals amb arbrat tipus xiprer a la zona nord i mantenir arbrat existent i camps de conreu als límits oest i sud.
- x Alterar el mínim imprescindible les rasants naturals del terreny, i compensar la impermeabilització del sòl amb la disposició d'espais de laminació i acumulació que permeti retornar l'aigua als aqüífers de manera pausada.
- x Supervisar l'execució de les obres d'adequació que s'hauran d'executar amb els criteris ambientals que es determinen.
- x Establir amb caràcter obligatori un seguit de normes ambientals i paisatgístiques per a la llicència d'obres necessària per a la construcció de la instal·lació.

9.2. FINALITAT DEL PROJECTE QUE ES PROMOU

Tal com s'ha avançat, el Pla Especial que es promou preveu la construcció d'una planta de tractament de residus de poda per cobrir les noves necessitats que se'n deriven de la major producció de restes de poda i el nous usos que se'ls hi pot donar a través d'un procés de tractament.

La nova activitat està reconeguda per l'article 47.4.d del TRLU, de 26 de juliol, i 47.1a del RLU, l'autorització de la qual s'ha de desplegar d'acord amb el que estableix el Decret 64/2014, de 13 de maig.

Atès que, en aquest cas, es tramita un pla especial. Els diferents apartats d'aquest document justifiquen els requisits que estableix el TRLU per a l'autorització de la nova activitat.

Així, aquest document, sense perjudici del que fixi el projecte d'activitat i el projecte bàsic i executiu per a la construcció de la instal·lació, detalla i regula l'emplaçament i la situació precisa de les finques on es projecta l'actuació, indica la referència registral i cadastral, l'extensió i la superfície ocupada per l'activitat així com les obres existents i les previstes. També descriu i representa els serveis urbanístics necessaris per dur a terme l'actuació, amb indicació dels existents i dels que calgui implantar, incloses les obres de connexió corresponents.

9.3. ADEQUACIÓ ALS REQUISITS DE LA LLEI D'URBANISME

Tal com s'ha avançat, les plantes de tractament de residus són una activitat reconeguda explícitament pel TRLU en el seu article 47.4.d, i per tant és plenament compatible, ja que descriu explícitament l'activitat que es promou.

Article 47 Règim d'ús del sòl no urbanitzable

...

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

a) Les activitats col·lectives 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.

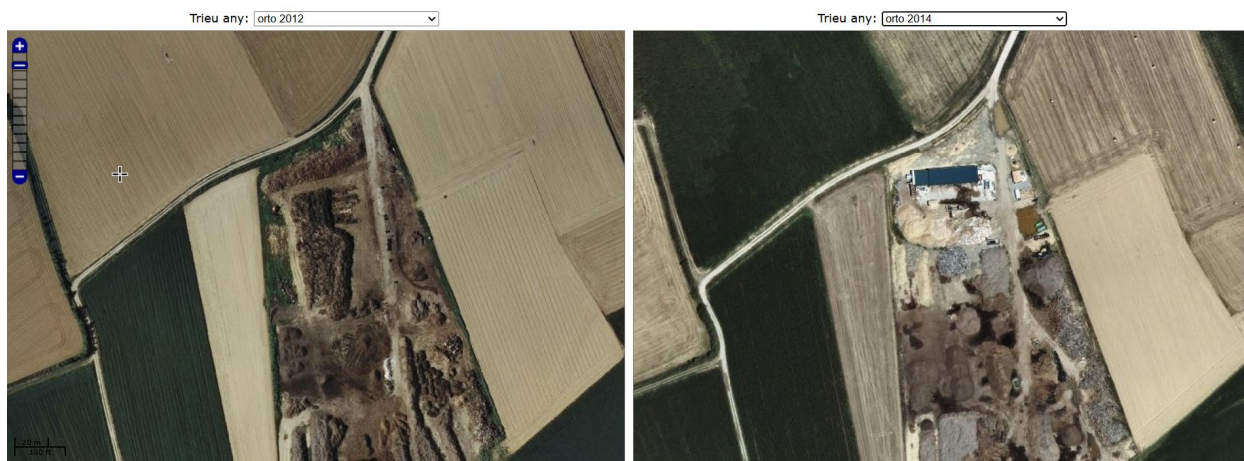
b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.

c) Les infraestructures d'accessibilitat.

d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.

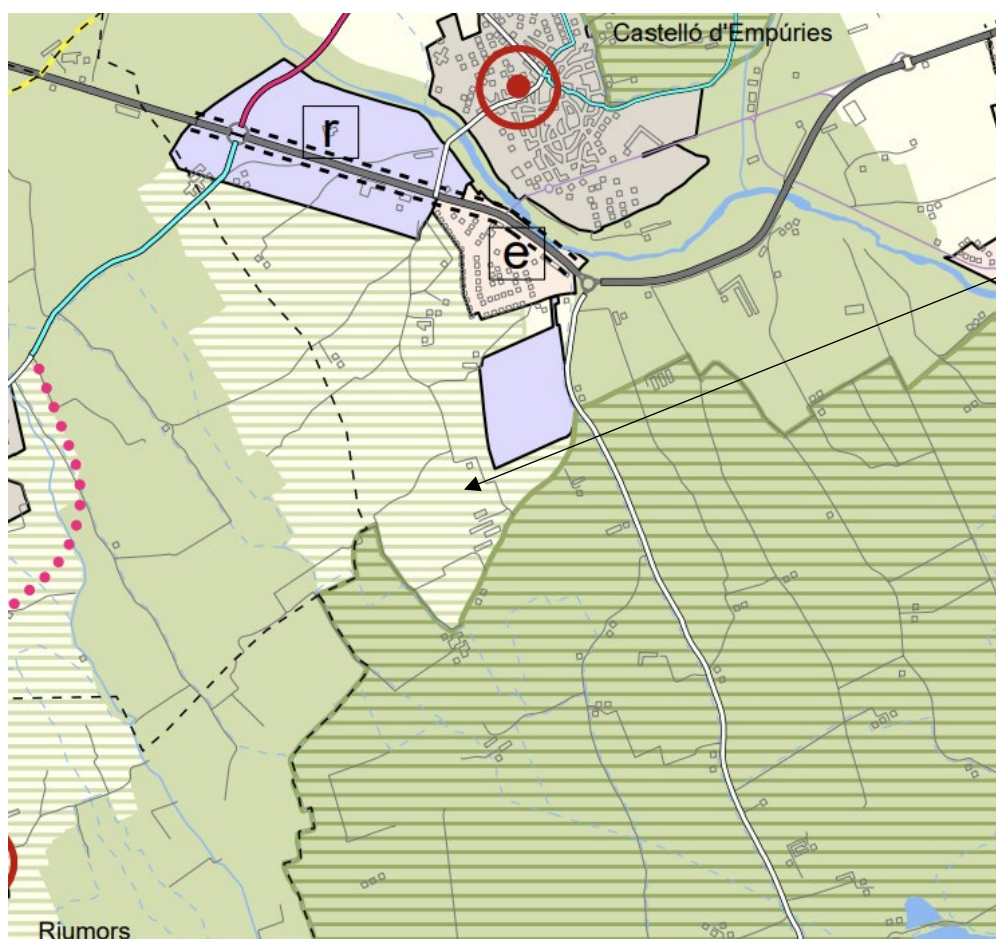
..D'altra banda, l'article 47.7 del TRLU, requereix que el promotor es compromet a costejar i, si s'escau, executar totes les mesures correctores i instal·lacions necessàries que es determinin amb l'aprovació d'aquest projecte.

Indicar que l'any 2013 s'autoritza la construcció d'un cobert agrícola per l'aixopluc i assecador de biomassa al paratge "La Font d'en Illa" a les parcel·les cadastrals Polígon 14 parcel·les 75, 105 i 107, amb autorització de la CTUG de data 21 de novembre de 2013.



9.4. ADEQUACIÓ A LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT TERRITORIAL

D'acord amb aquest planejament territorial, l'àmbit on s'emplaça l'actuació, està identificat com a zona de protecció territorial, sòl d'interès agrari i/o paisatgístic. La regulació d'aquest tipus de sòl ve fixada per l'article 2.9 de la normativa urbanística del pla territorial parcial



Així, d'acord amb aquest planejament territorial, l'àmbit on s'emplaça l'actuació, està identificat com a zona de protecció territorial, sòl d'interès agrari i/o paisatgístic, fora de l'espai PEIN i Xarxa Natura 2000.

La regulació d'aquest tipus de sòl ve fixada per l'article 2.9 de la normativa urbanística del pla territorial parcial de les comarques gironines.

En el nostre cas, atès que l'activitat es troba reconeguda per l'article 47.4d del TRLU, és autoritzable, i per tant, haurà de justificar uns requisits indicats.

En el EIIP annex en aquest document es justifica el compliment a l'art.2.7.7

9.5. COMPATIBILITAT AMB LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL

El planejament vigent és el POUM de Castelló d'Empúries, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de data 17 de desembre de 2013 i publicat al DOGC el 15 de juliol de 2014.

Les parcel·les objecte de la sol·licitud estan classificades com a sòl no urbanitzable i qualificades de zona de sòl agrícola segons el POUM de Castelló d'Empúries.

L'hi és d'aplicació l'article 179, el qual no preveu expressament com admissible l'ús la planta de valorització de residus de poda., però tampoc com a prohibit.



9.6. COMPATIBILITAT AMB LES DETERMINACIONS DE LA LLEI 8/2005 I EL SEU REGLAMENT

La compatibilitat de l'actuació segons la seva incidència sobre el paisatge es regula d'acord amb el previst a l'article 12 de la Llei 8/2005 que estableix les directrius del paisatge amb els següents termes

Article 12. Directrius del paisatge

1. *Les directrius del paisatge són les determinacions que, basant-se en els catàlegs del paisatge, precisen i incorporen normativament les propostes d'objectius de qualitat paisatgística en els plans territorials parcials o en els plans directors territorials.*
2. *Els plans territorials parcials i els plans directors territorials determinen els supòsits en els quals les directrius són d'aplicació directa, els supòsits en els quals són d'incorporació obligatòria quan es produeixi la modificació o la revisió del planejament urbanístic i els supòsits en els quals les actuacions requereixen un informe preceptiu de l'òrgan competent en matèria de paisatge.*
Els plans territorials parcials i els plans directors territorials també poden determinar quan les directrius del paisatge són recomanacions per al planejament urbanístic, per a les cartes del paisatge i per a altres plans o programes derivats de les polítiques sectorials que afectin el paisatge. En aquest darrer supòsit, els plans o els programes que s'aprovin han d'ésser congruents amb les recomanacions de les directrius del paisatge.

Per això, l'estudi d'impacte i integració paisatgística que acompanya aquest projecte incorpora les determinacions de caràcter paisatgístic determinades pel PDTGC i garanteix que el desplegament del projecte doni estricte compliment a aquesta legislació.

D'acord amb el que preveu l'article 4.3d de les Directrius del paisatge del PTPCG, l'estudi és preceptiu en els Projectes d'actuacions específiques d'interès públic en sòl no urbanitzable per a la implantació de les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic, com pot ser una planta de tractament de residus de poda. Així, aquest document incorpora annex l'esmentat *Informe d'impacte i integració paisatgística* amb el contingut previst al Decret 343/2006, és preceptiu l'informe d'impacte i integració paisatgística.

Segons les conclusions d'aquest estudi annex, la planta s'emplaça en la unitat denominada Plana de l'Empordà, número 17 del catàleg, d'acord amb les delimitacions establertes al del Catàleg de paisatge de les comarques Gironines.

En el nostre cas, cal atendre a l'estratègia d'ocultació tal com preveu l'article 1.8, de les directrius del paisatge del Pla territorial de les Comarques Gironines, atès que l'element no aporta especial qualitat al paisatge, i per tant, es pretén amagar, totalment o parcialment, la seva visió que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista.

Així, l'estratègia consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar.

L'estratègia d'ocultació és la indicada en aquells casos en què no és possible adoptar les mesures adequades per a ocultar o fer escassament perceptible la imatge d'allò que es vol implantar. Aquesta estratègia pot complementar, quan convingui, la d'harmonització.

Les determinacions i propostes de l'informe s'incorporen al contingut d'aquest projecte d'actuació i hauran de ser executades amb l'execució del projecte objecte de llicència municipal.

9.7. COMPATIBILITAT AMB LES DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT SECTORIAL

Tot i no que no es tracta d'una planta de compostatge, en la mesura del possible es seguiran les orientacions de la Guia de suport pel disseny i l'exploració de plantes de compostatge, en aquells aspectes comuns amb l'activitat objecte del projecte.

9.8 INNUNDABILITAT

Es pot comprovar amb les corresponents línies d'inundabilitat que

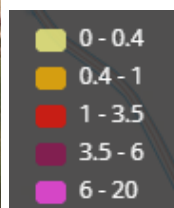
T-100



T-500



I els calats sobre la rasant dels terrenys que ocuparà l'activitat.



D'aquest gràfics es dedueix que els terrenys es situen en una zona inundable i que la rasant de la plataforma d'implantació no podrà ser inferior al metre.

Indicar que en el tràmit d'autorització del cobert existent es va demanar el corresponent informe a l'ACA i aquesta va resoldre indicant que es tractava d'una zona inundable i que indicava que la rasant de la plataforma d'implantació tenia que ser no inferior al metre.

També serà necessari cobrir el reg de que va paral·lel al vial d'accés des de la urbanització, a tal efecte es proposarà unes caixons que ens permetran l'accés dels vehicles a la parcel·la.

10. PLA D'ETAPES

Es preveu en diferents etapes per a l'execució de les obres i actuacions previstes en aquest pla especial, sense un termini definit ja que dependrà del pla d'inversions de les administracions actuants.

Per aquesta raó, podríem definir les diferents fases de les actuacions previstes d'una manera general un cop aprovat el pla especial.

FASE 1. Redacció dels documents i tramitació llicència o autorització ambiental.

FASE 2: Desmantellament de les instal·lacions del carrer Cerdanya, nau de trituració residus poda (per ajust a qüestions mediambientals de l'activitat), canvi d'accés i construcció de l'edifici d'accés i oficina i adequació zona exposició i venda accessoris jardineria

FASE 3: Resta d'actuacions fins a completar la instal·lació de la planta.

Aquestes fases poden ser dividides en subfases en funció de la tramitació ambiental i dels diferents projectes que s'aniran presentant.

11. ESTUDI ECONÒMICOFINANÇER

La valoració econòmica del total de l'actuació és de difícil avaluació en aquests moments, atès el diferent ventall de possibilitats que ofereix aquest pla però a nivell aproximat el cost previst per a l'execució de les obres necessàries per a la implantació de la planta és de 1.350.000 €.

12. ANNEXES

Annex núm. 1 Estudi paisatgístic (s'adjunta com a document annex)

Annex núm. 2 Informe Ambiental (s'adjunta com a document annex)

II. NORMATIVA URBANÍSTICA

TÍTOL I.- NATURALES, ÀMBIT I VIGÈNCIA

Art. 1.- Naturalesa

El present document té la condició de Pla especial urbanístic i és la implantació i el desenvolupament de l'activitat d'una planta de valorització de residus de poda de parcs i jardins, al municipi de Castelló d'Empúries.

Les plantes de tractament de residus són una activitat reconeguda explícitament pel TRLU en el seu article 47.4.d, i per tant és plenament compatible, ja que descriu explícitament l'activitat que es promou.

Article 47 Règim d'ús del sòl no urbanitzable

...

4. El sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural. A aquest efecte, són d'interès públic:

- a) Les activitats col·lectives 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.*
- b) Els equipaments i serveis comunitaris no compatibles amb els usos urbans.*
- c) Les infraestructures d'accessibilitat.*
- d) Les instal·lacions i les obres necessàries per a serveis tècnics i les altres instal·lacions ambientals d'interès públic.*

D'acord amb aquest planejament territorial, l'àmbit on s'emplaça l'actuació, està identificat com a zona de protecció territorial, sòl d'interès agrari i/o paisatgístic. La regulació d'aquest tipus de sòl ve fixada per l'article 2.9 de la normativa urbanística del pla territorial parcial

El planejament vigent és el POUM de Castelló d'Empúries, aprovat per la Comissió d'Urbanisme de data 17 de desembre de 2013 i publicat al DOGC el 15 de juliol de 2014.

Les parcel·les objecte de la sol·licitud estan classificades com a sòl no urbanitzable i qualificades de zona de sòl agrícola segons el POUM de Castelló d'Empúries.

L'hi és d'aplicació l'article 179, el qual no preveu expressament com admissible l'ús la planta de valorització de residus de poda., però tampoc com a prohibit.

Art. 2.- Àmbit territorial

L'àmbit territorial és assenyalat gràficament en els plànols d'ordenació.

Art 3.- Vigència

El Pla especial entrarà en vigència el dia següent de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat, i la seva vigència serà indefinida, sempre que no escaigui a la seva revisió o modificació.

Art. 4.- Interpretació

La interpretació del present document es farà d'acord amb el seu contingut i subjecte els seus objectius i finalitat. En cas de dubte o impressió prevaldrà la documentació gràfica d'escala més detallada sobre la resta, i en el seu cas la normativa s'interpretarà d'acord amb les ordenances generals del municipi fixades en el POUM.

TÍTOL II.- REGIM DEL SÒL I DESENVOLUPAMENT DEL PLANEJAMENT

Art. 5.- Règim del sòl

Els terrenys inclosos dins aquest Pla especial estan dins el règim de sòl no urbanitzable.

Art.6.- Desenvolupament del Pla

El Pla es desenvoluparà d'acord amb les prescripcions que s'hi continguin, referents a edificació, accessos, enjardinament,...fixades en el mateix Pla.

TÍTOL III.- REGULACIÓ D'USOS

Art.7.- Usos admesos

Es determinen els següents usos permesos en àmbit del present Pla.

- planta de valorització de residus de poda de parcs i jardins
- l'activitat d'una planta de valorització de residus de troncs i fustes
- comerç al major d'articles i complements per jardineria, tals com roques, còdols, graves, terres, malles antigerminants etc.
- planta de transferència d'elements impropis en la recollida dels diferents residus de poda, troncs i fustes
- Agrícola, forestal amb les limitacions especificades més avall.

TÍTOL IV.- DETERMINACIONS DEL PLA ESPECIAL

Art.8.- Determinacions gràfiques

Les determinacions del present Pla especial estan contingudes en els corresponents plànols d'ordenació de forma gràfica, on es fixen les diferents delimitacions i la separació entre zones.

Art.9.- Regulació detallada de zones i sistemes

El present Pla especial introdueix zonificacions en base a les conclusions de les necessitats, de l'estudi paisatgístic i de l'estudi mediambientals, annexos en aquest document, així s'ajusten les zones i es realitza una proposta d'implantació dels edificis.

Amb aquestes consideracions la zonificació proposada és la següent:

- Zona 1. Doble accés, a la planta de tractament i a la zona d'exposició i venda accessoris jardineria i big-bags, amb l'edifici d'oficines.
- Zona 2. Exposició i venda accessoris jardineria.

- Zona 3. Espai de maquinària i personal, amb la nau corresponent.
- Zona 4. Valorització de residus de poda, amb la nau de trituració
- Zona 5. Emmagatzematge i assecat estructurant
- Zona 6. Valorització de residus de fusta, amb el cobert de trituració existent.
- Zona 7. Conreus. Zona de protecció.
- Zona 8. Arbrat. Zona de protecció

Els usos previstos en cadascuna de les zones serà el següent:

Zona 1 - Entrada - Accés planta:

Aquesta zona no es preveu res més que dedicar-la a accés, on existirà una gran esplanada, per poder realitzar les funcions d'aparcament de vehicles de turismes, espai de maniobra, així com, en un futur realitzar algun enjardinament adequat a la zona. Aquest espai és el que dona accés a la zona d'exposició i venda de terres per jardineria i compostatge. Edifici d'oficines i laboratori. La superfície corresponent a entrada - accés a la planta és de 1.242,73 m², que correspon a un 1,72% de la superfície total.

Zona 2: zona d'exposició i venda de terres per jardineria i compostatge

En aquesta zona hi ha edifici on inclou oficines que inclouen WC, sala de màquines, arxiu, gerència i Sali de reunions. També hi ha una bàscula.

La zona d'exposició i venda es disposarà d'una zona per realitzar barreges de terres, en funció de les necessitats de les empreses de jardineria que hi compren. Aquesta zona disposa d'un seguit de boxes amb els diferents tipus de terres i una zona formigonada on es fan les barreges amb la retroexcavadora. Les barreges obtingudes s'ensaquen en big-bags o es carreguen directament en camions del client.

Ensacat i venda als clients

Els productes resultants de tot el procés productiu són:

1) Mulch, el 80 % del qual es ven a empreses de jardineria que l'utilitzaran com a encoixinat vegetal i el 20 % restant es ven a plantes de compostatge que l'utilitzaran com a estructurant en els seus processos productius.

2) Residu gruixut, que es ven íntegrament a plantes de compostatge de fangs.

3) Residu del tractament de troncs, que es ven a plantes de compostatge de fangs de depuradora, que l'utilitzaran com a estructurant.

A part d'aquests productes que són resultat del procés de valorització del residu de poda, l'activitat també comercialitza a l'engròs altres productes i complements per jardineria, com els següents:

- Terres
- Rocalles
- Graveta
- Còdols
- Pedres volcàniques
- Travesses de fusta
- Malles antigerminants
- Big-bags

La superfície corresponent a entrada - accés a la planta és de 5.075,00 m², que correspon a un 7,00% de la superfície total.

Zona 3: Espai de maquinària i personal

Nau de manteniment, espai de serveis per a treballadors (vestuaris i dutes, vestidor, menjador i oficina/taller), zona rentador vehicles, rentador, magatzem i espai d'aparcament i maniobres de camions.

La superfície corresponent a entrada - accés a la planta és de 5.983,00 m², que correspon a un 8,25% de la superfície total.

Zona 4: zona de valorització de residus de poda amb la nau de trituració

En aquesta zona és on es realitza la valorització de les restes de poda que repcepciona la planta, a on es tritura i criba la poda fins a que s'hagi realitzat el procés per l'obtenció del mulch i el material d'estructurant. On després ja passarà a la zona d'emmagatzematge (zona 5) del producte fins a la seva venda com estructurant o tractament com a combustible per les calderes de biomassa.

El mateix material que s'ha apilonat, es passa a través de la trituradora Willibald, aquest tractament es farà sota cobert de la nau corresponent i també al aire lliure, en funció de les condicions ambientals, bàsicament els vents dominants a la zona.

La superfície destinada a la valorització de les restes de poda és de 2.798,00 m³, que correspon a un 3,86% de la superfície total.

Zona 5: emmagatzematge, assecat estructurant i formació del mulch

El material resultant del procés de trituració es va apilonant també en piles. Això implica, que el sistema de treball haurà de preveure que al costat de la pila de material d'entrada hi hagi una zona lliure per apilonar el mateix material, un cop triturat.

Un cop el material ja està triturat i apilonat, es deixa que s'assequi a la intempèrie. El període d'assecat varia en funció de si el material triturat prové de restes de poda o de restes de troncs:

- 3 mesos per les restes de poda

- 2 mesos pels residus de troncs

Durant tot el període d'assecat el material no es manipula de cap manera: no es barreja, no s'hi injecta oxigen, no s'hi aporten nutrients, no es controla la temperatura ni els microorganismes....., aspectes que si que es controlen en una planta de compostatge.

Aquest període d'assecat és necessari, ja que es necessita que el material triturat perdi humitat, ja que sinó en l'operació de garbellat no es podria fer per que material petit, faria una petita massa que taponaria els forats del garbell i el procés de garbellat no es podria realitzar amb eficiència. Tot i que el tròmel ja disposa d'un element de neteja, aquest no és suficient si el material garbellat disposa d'una alt grau d'humitat.

El procés d'assecat provoca una pèrdua de la massa del material apilonat, que és d'un 25 % de mitjana en el cas de les restes de poda i d'un 10% de mitjana en el cas dels residus de troncs.

Com a resultat del tractament s'obté:

Mulch producte de la poda

Estructurant producte de la trituració dels troncs.

La superfície destinada a la valorització de les restes de poda és de 33.735,00 m², que correspon a un 46,56 % de la superfície total.

Zona 6: Valorització i residus de fusta no tractada procedent de les deixalleries, amb nau de trituració.

En aquesta zona es on realitzarà el tractament de la fusta de deixalleria i/o el reciclatge de la fusta per convertir-lo en combustible per les calderes de biomassa i serradures pel jas de les instal·lacions ramaderes. A més també es disposarà de l'emmagatzematge del producte obtingut fins a que subministri el material.

En aquesta zona, també es disposarà de la zona de serveis del personal, oficina i vigilància, a més del dipòsit de residus produïts a la planta. Aquest residus es gestionaran amb empreses autoritzades.

La superfície destinada al tractament de la fusta és de 6.531,00 m², que correspon a un 9,01% de la superfície total.

Zona 7.1 i 7.2 conreu zona de protecció

De tota la superfície disponible en les parcel·les, 13.181 m² es dedicaran al conreu. S'ha optat per, en la zona sud (que limita amb el pare natural) i oest, destinar, tal i com es pot veure en el

plànol núm. 3 "Planta Distribució de Zones", dos camps de conreu per disposar d'una major integració dins el paisatge de la zona.

La superfície que es pretén destinar a zona de conreu és de 13.181,00 m², que correspon a un 18,19% de la superfície total.

Zona 8 arbrat zona de protecció

Juntament amb la zona de conreu, el que es pretén en aquesta zona és una major integració de la planta productiva amb tot l'entorn agrícola.

La superfície destinada a arbrat és de 3.906,00 m², que correspon a un 5,39% de la superfície total.

TÍTOL V.- REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

Art. 10.- Condicions de parcel·lació

L'àmbit del present Pla especial haurà de constituir una única finca indivisible.

Art. 11.- Condicions d'edificació

Les edificacions s'ajustaran als següents paràmetres:

Ocupació màxima Zones susceptibles noves edificacions	Sup.	% Ocup	Sostre max
	- Zona 1. 1.243 m ²	50 %	621 m ²
	- Zona 3. 5.983 m ²	40 %	2.393 m ²
	- Zona 4. 2.798 m ²	50 %	1.399 m ²
	- Zona 6. 6.531 m ²	40 %	2.612 m ²
Ocupació total PE 7.025 / 72.452 = 9,69 %			
Separacions mínimes:	10 m a tots els límits de la finca, camins, recs i altres zones.		
Alçades Màximes:	- Zona 1 4 metres amb un 30% a 7 metres - Zona 3. 12 metres amb un 20% a 15 metres - Zona 4. 12 metres amb un 20% a 15 metres - Zona 6. 12 metres amb un 20% a 15 metres		

Art. 12.- Condicions tipològiques i constructives :

Les condicions tipològiques i constructives vindran assenyalades per les pròpies necessitats tècniques dels usos i instal·lacions que han d'admetre, però caldrà considerar prioritàriament criteris d'integració en l'entorn, utilitzant topografia i vegetació, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

En totes les edificacions i construccions que es duguin a terme en l'àmbit d'aquest pla, hauran d'exigir-se unes qualitats de tractament exterior en façanes i cobertes. Les textures i colors vindran definides per un estudi d'impacte i integració paisatgística.

Art. 13.- Obres d'urbanització :

Es podran realitzar-se obres d'urbanització en el cas que es tracti d'executar els sistemes generals o de organització interior o algun dels seus elements previstos pel Pla.

Pavimentació

Zones 1, 2 3: Paviment nou de formigó amb fibres sobre una capa de tot-ú de 25 cm.

Zona 6: Paviment existent de formigó

Xarxa pública d'abastament d'aigua.

L'aigua potable per a les edificacions de l'oficina-botiga i de la nau s'abastirà a través de la xarxa pública d'abastament d'aigua, amb una nova connexió que es farà a través del carrer Rec Mandral.

Es preveu un consum anual d'aigua de 120 m3

Xarxa de sanejament

La xarxa de sanejament de l'activitat es connectarà a la xarxa pública de sanejament del polígon industrial del Pla a través del carrer rec del Madral mitjançant un col·lector bicapa de PE de 400 mm de DN de 125 m de longitud i tres pous de regis

Xarxa de drenatge

El drenatge de les zones 1, 2 i 3 es realitzarà mitjançant dues cunetes perimetrals del tipus TTR10 fins el rec de desguàs de camps paral·lel al carrer rec Madral.

Per tal de donar continuïtat al rec de de desguàs de camps paral·lel al carrer rec Madral i compatibilitzar amb l'accés a les instal·lacions res realitzarà un endegament amb caixó de formigó armat de 2,00 x 2,00 m.

Infraestructura energètica

La instal·lació elèctrica de l'activitat es trobarà degudament legalitzada i complirà els requisits exigits pel Reglament Electrotècnic. Aquesta instal·lació es tramitarà davant els Serveis Territorials d' indústria.

TÍTOL VI.- DETERMINACIONS RELATIVES A LA PROTECCIÓ DEL MEDI

Art.14.- Indicacions de caràcter particular relatives a la protecció del medi.

A banda del que s'estableix en les disposicions de caràcter general contingudes en el present Pla Especial i les que deriven de la normativa ambiental referent a la protecció de l'ambient atmosfèric, emissions a l'atmosfera, sorolls, vibracions, la gestió de les aigües residuals i els enderroc i altres residus de la construcció, que s'estableixen coma a normativa particular d'obligat compliment a que fa referència al informe ambiental que s'adjunta en aquest Pla especial.

Art.15.- Intervenció integral de l'administració ambiental

Totes les activitats que es desenvolupin en l'àmbit del present Pla Especial es tramitaran pel règim que correspongui de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració Ambiental i normativa de desenvolupament i del Reial Decret 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental. En aquests tràmits caldrà avaluar els riscos i determinar les mesures preventives i correctores necessàries per tal de que el desenvolupament de les activitats previstes de tractament i gestió de residus no comportin afeccions al Parc Natural dels

Aiguamolls de l'Empordà ni als espais connectors protegits per les respectives normatives sectorials.

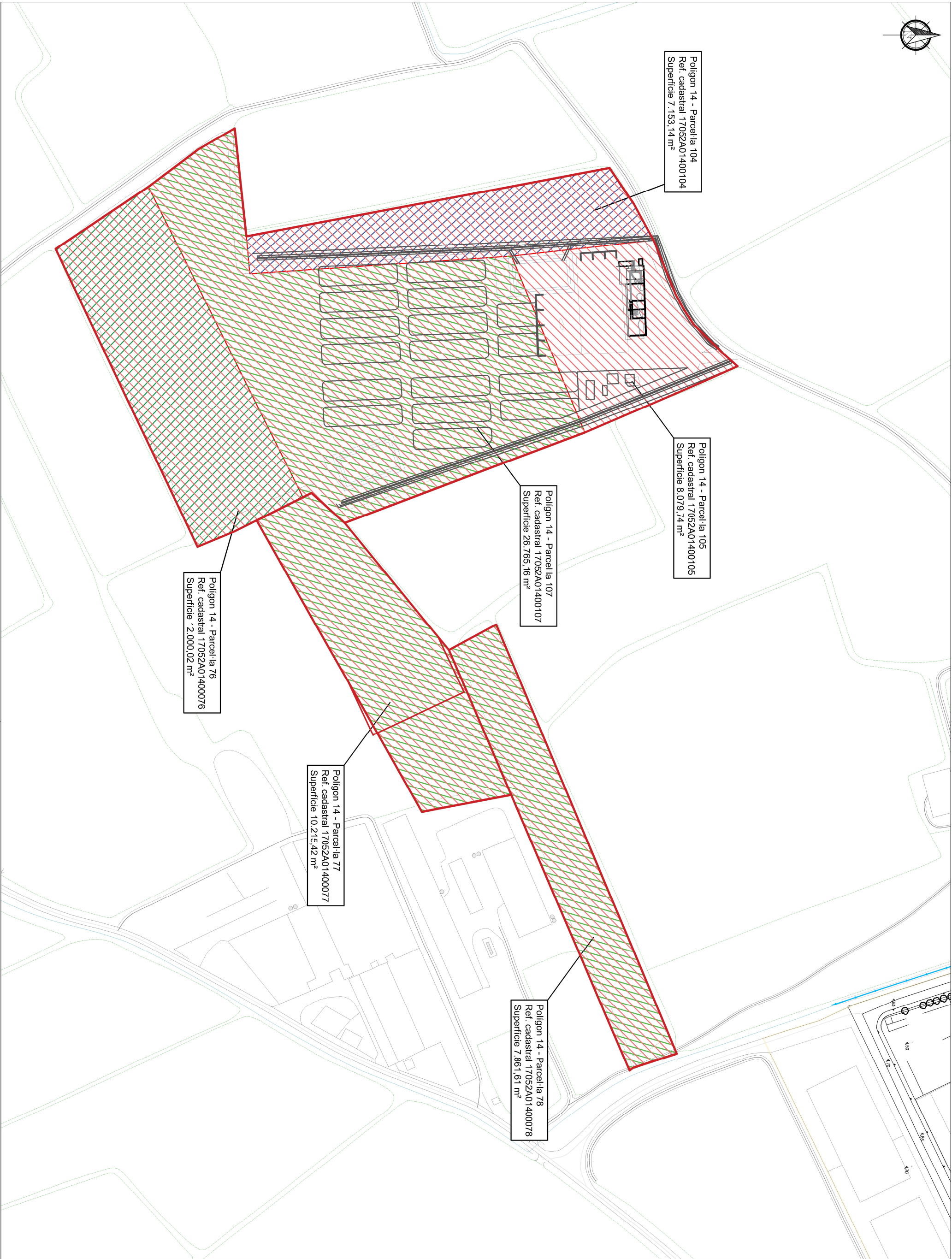
Art.16.- Condicions paisatgístiques

Els projectes de totes les activitats i usos de nova implantació dins l'àmbit d'aquest pla especial s'acompanyaran d'un l'estudi d'impacte i integració paisatgística.

Tal com preveu l'article 1.8, de les directrius del paisatge del Pla territorial de les Comarques Gironines, l'estratègia s d'integració paisatgística serà doble, en primer lloc serà de l'harmonització / contextualització, respecte al tractament i dipòsit del restes vegetals, aquesta estratègia busca l'establiment d'una continuïtat entre els elements preexistents i els nous; i estratègia d'ocultació respecte a les construccions, atès que l'element no aporta especial qualitat al paisatge, i per tant, es pretén amagar, totalment o parcialment, la seva visió que es considera poc desitjable des de determinats punts de vista. així, l'estratègia consisteix en la interposició d'elements propis del paisatge (pantalles vegetals, motes, estructures, etc.) entre l'observador i els elements que es volen ocultar.

L'estratègia serà la de integració per el tractament de restes vegetals i la d'ocultació mitjançant pantalles d'arbòries (xiprers) per les zones amb edificació, tot i que també s'intentarà l'harmonització de les noves construccions amb les existents, assimilant-les com els coberts agrícoles

III. PLÀNOLS



PLA ESPECIAL INSTAL·LACIÓ D'ACTIVITAT DE PLANTA
DE VALORITZACIÓ DE RESIDUS DE PODA DE PARCS I
JARDINS MUNICIPI DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES

Nº PLÀNOL: I.2
PLÀNOL: PLANTA SUPERFÍCIES PARCEL·LES

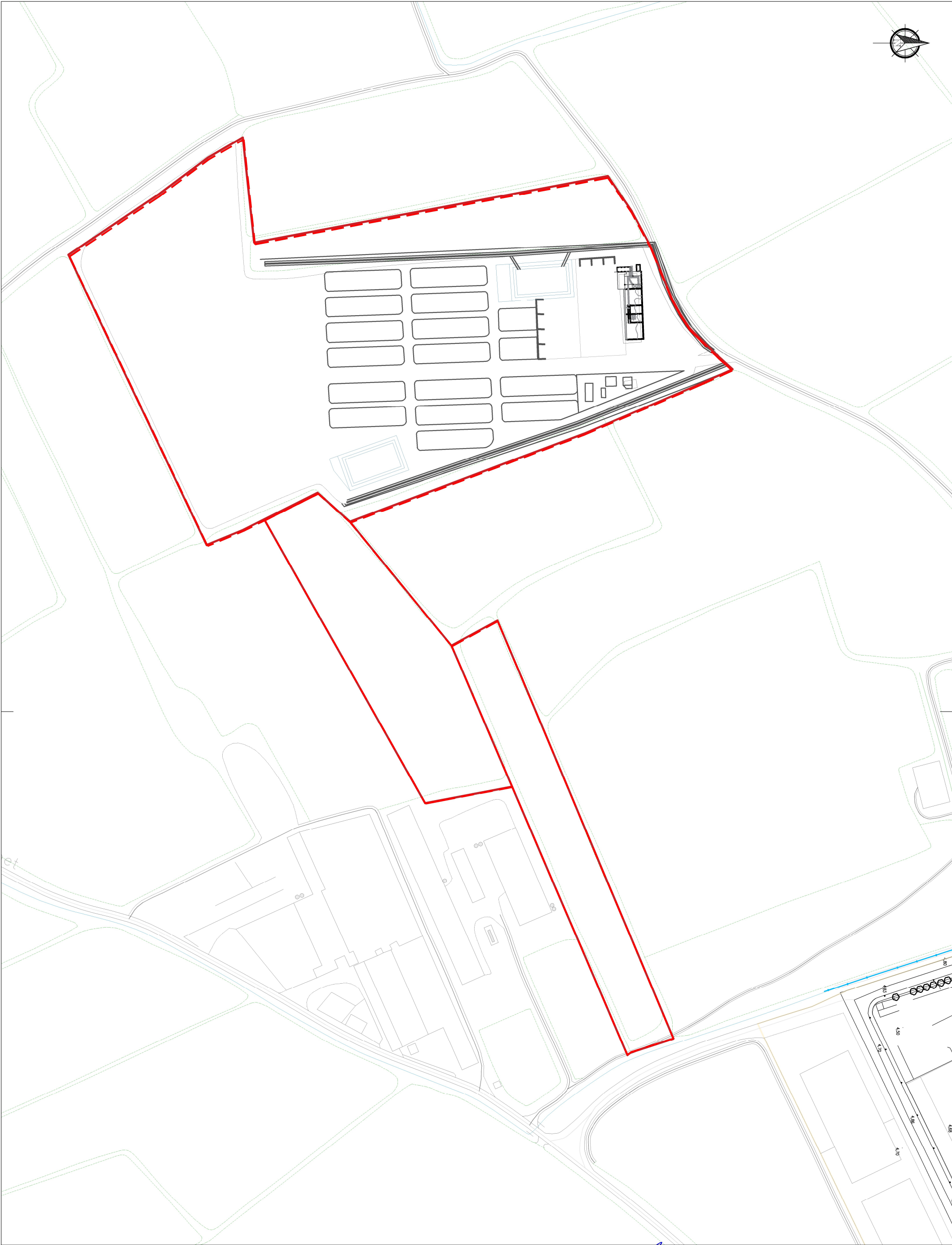
PROMOTOR:
TEVECA

ESCALA: DATA:
1/2000 JULIOL 2025

AUTORS:
Maria Corominas Ramot
Enginyera C.O.I.P.
(col. núm 34239)

E.P. ENGINYERIAIA GRUP7 S.L.P.





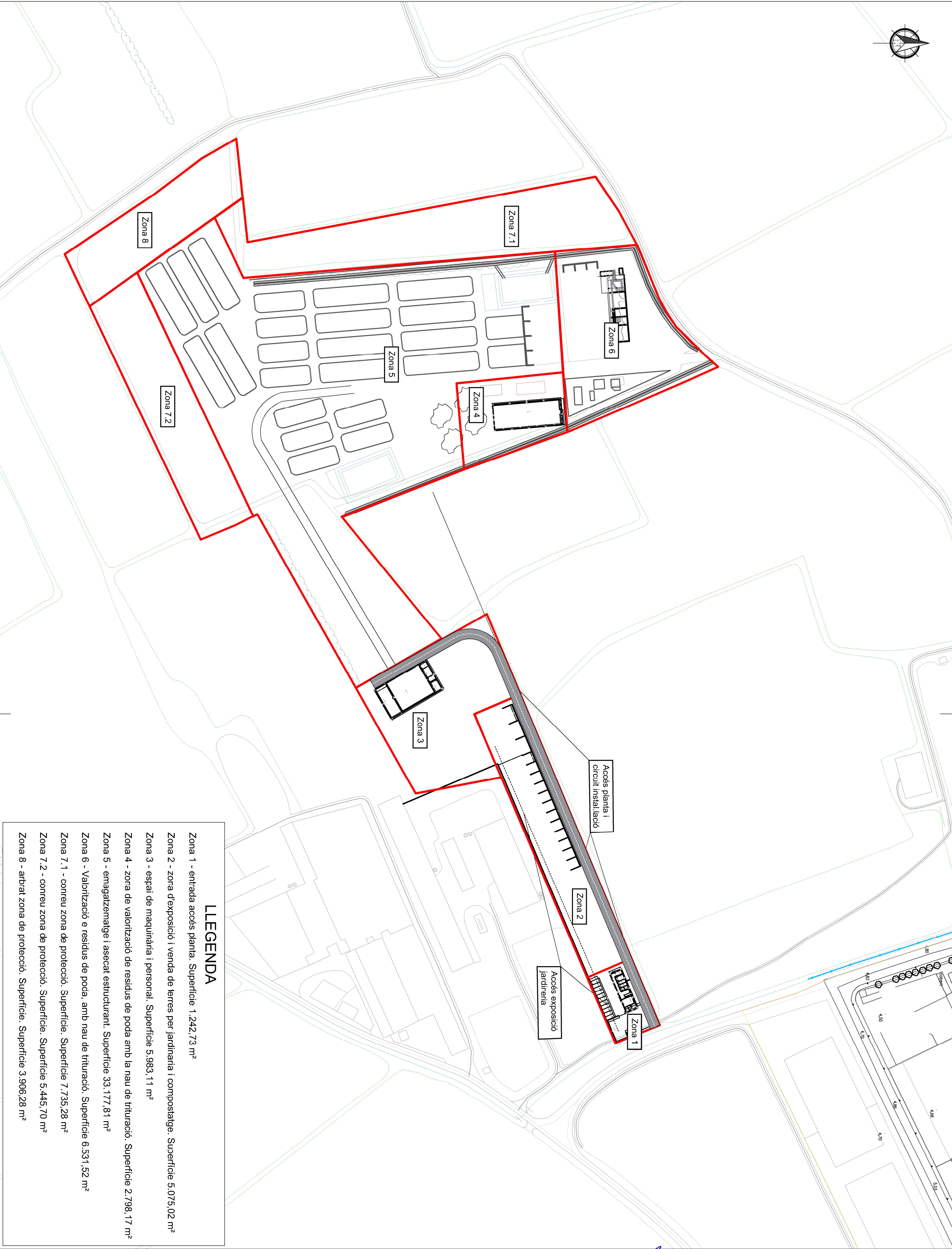


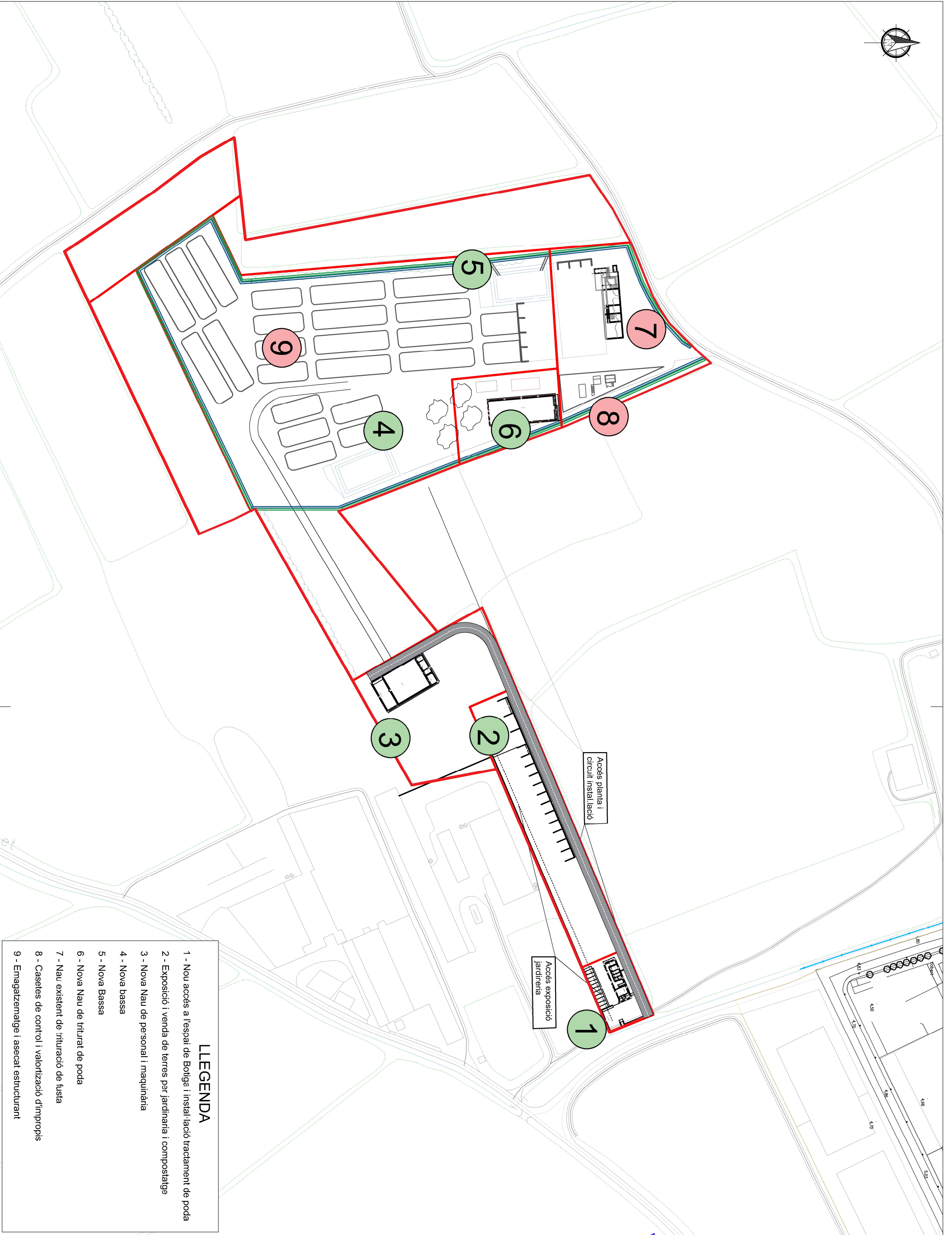
PLA ESPECIAL INSTAL·LACIÓ D'ACTIVITAT DE PLANTA
DE VALORITZACIÓ DE RESIDUS DE PODA DE PARCS I
JARDINS MUNICIPI DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES
Nº PLÀNOL: I.4
PLÀNOL: ORTOFOTO

PROMOTOR:
TEVECA
ESCALA: DATA:
----- JULIOL 2025

AUTORS:
Maria Corominas Ramot
Enginyera C.O.P.
(col. núm 34239)
E.P. ENGINYERIAIA GRUP7 S.L.P.







- LLEGENDA**
- 1 - Nou accés a l'espai de Botiga i instal·lació tractament de poda
 - 2 - Exposició i venda de terres per jardineria i compostatge
 - 3 - Nova Nau de personal i maquinària
 - 4 - Nova bassa
 - 5 - Nova Bassa
 - 6 - Nova Nau de triturat de poda
 - 7 - Nau existent de trituració de fusta
 - 8 - Caseses de control i valorització d'impropis
 - 9 - Emagatzematge i assecat estructurant

