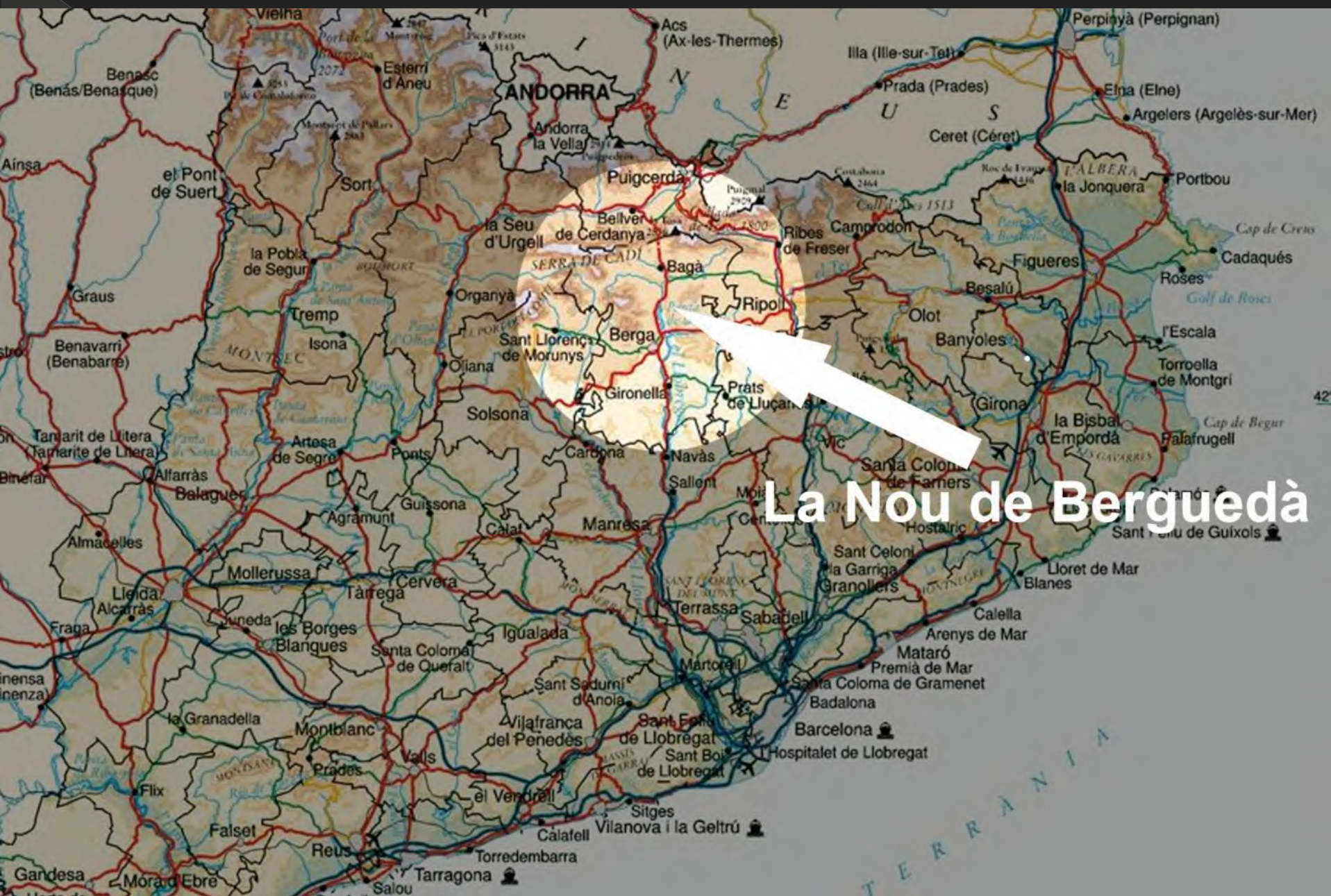


Camping “LA DEVESA”

La Nou de Berguedà

LA NOU
DE BERGUEDÀ



La Nou de Berguedà



oficinad'urbanisme i arquitectura



Avda. Diagonal, 482 Pral.
08006 Barcelona

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CÀMPING "LA DEvesa" LA NOU DE BERGUEDÀ

AVANÇ DE PLA ESPECIAL EN
SÒL NO URBANITZABLE



Promotor:

Equip redactor:

OUA

Juny de 2012

ÍNDEX

La documentació que integra el present Pla Especial Urbanístic del càmping "La Devesa de Viladomat" a La Nou de Berguedà, és la que segueix.

A. MEMÒRIA INFORMATIVA

1. INTRODUCCIÓ
2. ENTORN TERRITORIAL
 - A.1. MARC GEOGRÀFIC
 - A. EL MUNICIPI DE LA NOU DE BERGUEDÀ
 - B. MEDI NATURAL
 - C. LA POBLACIÓ
 - D. SECTORS ECONÒMICS I ACTIVITAT ECONÒMICA
3. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT
 - 3.1. SITUACIÓ I ÀMBIT D'ACTUACIÓ
 - 3.2. TOPOGRAFIA, ESTAT ACTUAL I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT DEL SÒL

B. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

4. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ
5. MARC NORMATIU I PLANEJAMENT VIGENT
 - 5.1. MARC NORMATIU
 - 5.2. PLANEJAMENT VIGENT
6. OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL
7. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL
8. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ
9. DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT I PROGRAMA FUNCIONAL DEL CÀMPING

D. PLÀNOLS

- i.01 Emmarcament territorial
- i.02 Cartografia situació
- i.03 Cartografia àmbit actuació
- i.04 Ortofotomapa àmbit actuació
- i.05 Planejament vigent
- o.01 Proposta d'ordenació
- o.02 Proposta d'usos.
- o.03 Seccions transversals.

MEMÒRIA

A. MEMÒRIA INFORMATIVA

I. INTRODUCCIÓ

L'àmbit objecte del present instrument urbanístic d'avanç de planejament de Pla Especial, és el sòl no urbanitzable i accessos de la parcel·la coneguda com "La Devesa de Viladomat" propera al nucli de La Nou de Berguedà. Es delimita un àmbit de 60.556 m² que inclou la connexió del camí d'accés al vial que porta al nucli de la població. Topogràficament, el sòl es presenta com a una elevació del terreny, amb una diferència de cotes de prop de seixanta metres entre la cota més baixa i la més alta. A mitjans del segle passat (XX) aquest sòl fou objecte d'una explotació agrària, formant terrasses mitjançant talussos de terra. Són aquestes terrasses les que s'aprofitaran per tal de desenvolupar l'ordenació d'aquest pla especial per al camping. A més, en la mesura del possible es conserven els camins existents, intentant aconseguir el mínim impacte i transformació del terreny existent. Així doncs, la estructura de la ordenació proposada per aquest Pla Especial, s'adaptarà en tot lo possible, al terreny actual i conservarà, la gran majoria de l'arbrat existent.

En l'actualitat, aquests terrenys estan desocupats, a excepció d'una petita explanada atterrassada on s'ubica un camp de futbol amateur.

El present instrument urbanístic està conformat diversos documents, tant de caràcter escrit com gràfic, segons la naturalesa dels seus continguts:

- Memòria informativa
- Memòria justificativa
- Normativa
- Plànols
- Annexes
-

En el sentit apuntat, el document de "Memòria" ve integrat per una memòria merament informativa, de caire descriptiu tant de l'àmbit territorial de referència com dels antecedents a considerar amb caràcter preliminar; i per una memòria justificativa tant de l'interès públic en la formulació d'aquest instrument de planejament com del seu encaix en el marc normatiu d'aplicació.

2. ENTORN TERRITORIAL

A.1. MARC GEOGRÀFIC

- La comarca: El Berguedà

Població (2010):	41.683 habitants
Superfície:	1.184,9 km²
Densitat de població:	35,2 habitants/km²
Capital comarcal:	Berga
Província:	Barcelona



La comarca del Berguedà es caracteritza per una dinàmica moderada de creixement urbà i els seus territoris estan en procés d'articulació. El patró regional de desenvolupament indica que la urbanització s'ha concentrat en la capital de la comarca, Berga, sense grans esforços de desconcentració econòmica o descentralització de la població cap a la resta de municipis. El territori i la seva estructura presenten un estat de fragmentació expressada mitjançant el tipus actuacions territorials, per la falta d'articulació del sistema de comunicacions o la poca continuïtat en l'enfortiment dels espais lliures comuns.

Té una superfície total de 1.184,89 km² i una població de 41.488 habitants (2008). És la més septentrional de les comarques de la província de Barcelona (amb l'excepció del municipi de Gósol, adscrit a la província de Lleida). Està situat a l'interior de Catalunya i participa tant dels relleus enlairats del Prepirineu i del Pirineu com dels relleus planers del nord de la Depressió Central.

La meitat septentrional, coneguda com l'Alt Berguedà, és constituïda per l'alta conca del Llobregat i les serres del Prepirineu. En aquesta part hi trobem municipis com Castellar de n'Hug, La Pobra de Lillet, Sant Jaume de Frontanyà, Bagà, Guardiola de Berguedà, Gisclareny, Saldes, Gósol, Borredà, Sant Julià de Cerdanyola, Castell de l'Areny, Castellar del Riu, Cercs, **La Nou de Berguedà**, Vilada, Vallcebre i Figols. El límit septentrional, en ple Pirineu, és una autèntica barrera muntanyosa, orientada d'oest a est, amb cims i carenes per sobre dels 2000 metres, els quals separen el Berguedà de la Cerdanya; hi trobem les serres de Cadí i Moixeró, el Puig d'Alp i Puigllançada. Al sud d'aquestes serres els rius hi han obert diverses valls: la del Llobregat fins la Pobra de Lillet i Castellar de n'Hug, la del riu de Bagà, el Bastareny i la del riu Saldes. A l'est hi ha les serres de Catllaràs i Rasos de Tubau. A l'oest les

serres són més elevades: Serra del Verd, Ensija, Rasos de Peguera i l'emblemàtica muntanya del Pedraforca.

A. EL MUNICIPI DE LA NOU DE BERGUEDÀ

El terme municipal de la Nou de Berguedà té una extensió de 25 km²; el seu nucli urbà es troba situat a 876 m d'altitud. Situat dins de la Serrallada del Catllaràs, al sud-oest d'un turó de 927 m.

Pertany a la comarca del Berguedà, segons la divisió territorial, precisada i delimitada al 1936 pel decret de divisió territorial de Catalunya, i es troba inclòs dins la província de Barcelona.



Font: ICC. Nucli urbà de La Nou de Berguedà.

El territori del terme de la Nou inclou el poble de Malanyeu al nord a 999 m d'altitud i el Santuari marià de Lourdes de la Nou, de principis del XIX, a poca distància de l'església parroquial, a més d'algunes masies disseminades incloses en la demarcació parroquial de la Nou.

B. MEDI NATURAL

Relleu i geologia.

El terme municipal es troba situat a l'esquerra del Llobregat, al nord-est de Berga, limita amb Cercs pel sud-oest i oest, amb Vilada al sud-est i est, amb el Castell d'Areny a l'est, i amb Sant Julià de Cerdanyola al nord. A més el Llobregat li fa de frontera natural amb el terme de Guardiola de Berguedà.

Orogràficament, el terme va des del riu Llobregat, a l'alçada del Congost de Cercs, a l'oest fins al roc de Fullaracs a 1.667 m d'alçada. Pel nord limita amb la Serra de Catllaràs i el seu pic més alt seria el puig d'Abaiol de 1.414 m. Al sud, el territori arriba fins al Pic de Sobrepuny de 1.631 m.



En quant al poble de la Nou del Berguedà, molt poc concentrat es troba a 876 m d'altitud, en una vall afluent del Llobregat voltada d'altres muntanyes: El Puig del Reu, Les Rovires, Sobrepuny, La Baga Negra, Tastanós, i la costa de Viladomat.

Malanyeu es troba ja a 999 m d'alçada al nord de La Nou, està envoltat pels Cingles de la Rota, El Graells de Can Pigol i La Foradada.

El terme és drenat per una sèrie de torrents que aflueixen al Llobregat per l'esquerra, com el torrent de La Nou i la Riera de Malanyeu.



Font: Wikipedia. Pic de Sobrepuny.

Cal també esmentar un nombre important de fonts naturals entre les que destaquen la de Cal Palzi, a llevant de l'església de Sant Martí de la Nou; i la de les Travesses al mig d'una fageda a llevant de Malanyeu.

Clima.

El clima de l'Alt Berguedà és plujós i fred i amb neu a l'hivern als vessants més enlairats. Les precipitacions mitjanes anuals superen els 1000mm, amb un mínim relatiu a l'hivern. La vegetació és constituïda principalment per pinedes de pi roig i rouredes. Als indrets més ombrívols hi ha fagedes i, més rarament, avetoses. A partir dels 1700 metres domina el pi negre i per damunt dels 2200 metres els prats alpins.

C. LA POBLACIÓ.

En el foratge de 1370, La Nou tenia 14 focs o famílies i Malanyeu 9. La població es mantingué relativament estable a través dels trasbalsos del segle XV, en el que es donaven 13 focs a la Nou i 6 a Malanyeu (1553). El veritable increment es produí al segle XVII i als començaments del segle XVIII. Els cens de 1718 dona una suma de 199 h a tots dos pobles, xifra que es mantingué estable fins al final de segle. Al 1787 hi havia 207 habitants.

El segle XIX experimenta un fort increment, en bona part gràcies a l'activitat minera, es comptabilitzaven un total de 502 habitants el 1857 i 517 el 1860. Aquesta xifra devallà a la fi de segle i tornà a incrementar-se quan es revaloren els lignits durant la Primera Guerra Mundial. La Nou arribarà aleshores al seu màxim demogràfic 518 habitants al 1920.

A partir d'aquesta segona dècada del segle XX la població ha estat en constant descens. Passa de 460 habitants el 1950, a 451 el 1960, 242 el 1970, 181 el 1975 i 133 habitants el 1980.

Actualment el descens es ràpid. El poble comptava amb 70 habitants aglomerats al 1981, i 76 habitants disseminats, i Malanyeu comptava amb 33 h aglomerats i 143 disseminats al 1970. La regressió com es pot comprovar es total a tot el terme municipal.

A continuació es representen els quadres de dades, proporcionats pel IDESCAT, del municipi que afecten directament al present Pla Especial.

Nou de Berguedà, la			
Població (2011)	147		
Comarca	Berguedà		
Superfície (Km2)	25		
Altitud (m)	876		
Longitud (°)	1,886267		
Latitud (°)	42,166986		

Població	Nou de Berguedà, la	Berguedà	Catalunya
Densitat de població. 2011			
Font: Idescat, a partir de les dades de l'Institut Cartogràfic de Catalunya.			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
Superfície (Km2)	25	1.185,20	32.108,00
Densitat (Hab/km2)	5,9	35	234,8

Estructura de la població: grans grups d'edat.

A nivell general, al municipi de La Nou, l'estructura de la població no es prou equilibrada existint una franja de població major de 65 anys elevada i superior a la mitjana catalana. Per tant, s'experimenta un envelliment de la població territorialment generalitzat.

Població. Per grups d'edat. 2011			
Font: Idescat. Padró continu.			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
De 0 a 14 anys	19	5.255	1.167.830
De 15 a 64 anys	87	26.870	5.106.329
De 65 a 84 anys	36	7.813	1.085.796
De 85 anys i més	5	1.602	179.663
Total	147	41.540	7.539.618

Si es porta a terme un anàlisi de la població per grups d'edat del municipi de La Nou, per l'any 2011 s'observa que 19 habitants (12,9 % de la població pertany al grup d'edat de 0 a 14 anys, el 59,2 % es situa en la franja d'edat dels 15 als 64 anys i, finalment, el 24,5 % de la

població més de 65 anys. En aquest context, la dinàmica d'evolució de la població per als anys anteriors reflexa una perpetuació de la tendència d'envelliment de la població que s'està experimentant les últimes dues dècades.

L'elaboració de la comparativa comarcal permet observar com el municipi té una estructura poblacional per grans grups d'edat similar a la mitjana comarcal, però amb petites variacions: a La Nou, per a l'any 2011, el 24,5 % de la població tenia més de 65 anys, per al mateix any el Berguedà disposa d'un 18,8 % de població del mateix grup d'edat, per tant, la diferència és d'un 5,7 %. De la mateixa manera, per al grup de 0 a 14 anys, La Nou té un percentatge lleugerament superior de gent jove que a la resta de la comarca. És evident que les dinàmiques poblacionals del municipi són similars a les comarcals.

D. SECTORS ECONÒMICS I ACTIVITAT ECONÒMICA.

Com es pot observar al següent quadre, els sectors importants a tenir en compte dins del municipi de La Nou del Berguedà, són bàsicament el sector agrari i ramader, amb dos instal·lacions hoteleres i cap instal·lació de turisme rural ni càmping en funcionament.

Sectors econòmics	Nou de Berguedà, la	Berguedà	Catalunya
Superfície agrària. 2009			
Font: Idescat. Cens agrari.			
Unitats: Hectàrees			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
Terres llaurades	27	12.839	792.425
Pastures permanents	256	13.433	355.107
Explotacions agràries. 2009			
Font: Idescat. Cens agrari.			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
Sense ramaderia	1	211	47.172
Amb ramaderia	6	459	12.148
Total	7	722	60.839
Equipaments turístics. 2010			
Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació.			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
Hotels	2	54	2.826
Places d'hotels	38	1.412	286.955
Càmpings	0	18	353
Places de càmpings	0	5.318	231.769
Turisme rural	0	127	2.034
Places de turisme rural	0	1.135	15.859
Parc de vehicles. 2010			
Font: Idescat, a partir de les dades de la DGT.			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
Turismes	89	21.158	3.355.779
Motocicletes	27	3.210	666.714
Vehicles industrials	43	8.096	831.719
Altres	13	1.535	159.919
Total	172	33.999	5.014.131

Per altra banda, la població relacionada amb l'activitat econòmica al 2001, ens dona una alta ocupació de la població activa (98,6 %) similar amb el nivell d'ocupació de la comarca (91,8 %) i superior a percentatge de Catalunya (89,8 %); presentant un atur més elevat en el sector serveis (5,4).

Treball	Nou de Berguedà, la	Berguedà	Catalunya
Població. Per relació amb l'activitat econòmica. 2001			
Font: Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE.			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
Població ocupada	72	15.616	2.816.488
Població desocupada	1	1.379	318.935
Població activa	73	16.995	3.135.423
Població inactiva	85	20.534	3.168.943
Població de 16 anys i més	130	32.842	5.370.949
Atur registrat. Per sectors. 2011			
Font: Idescat, a partir de les dades del Departament d'Empresa i Ocupació.			
Unitats: Mitjanes anuals			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
Agricultura	0,5	45,4	10.796,30
Indústria	3,1	644,3	95.200,00
Construcció	1,3	605,7	100.128,20
Serveis	5,4	1.573,40	359.262,10
Sense ocupació anterior	0,2	146	32.838,20
Total	10,5	3.014,80	598.224,80

Instal·lacions i equipaments esportius.

Per últim i seguint amb les dades que afecten a La Nou, en relació amb aquest Pla Especial, s'exposa el quadre comparatiu d'aquest tipus d'instal·lacions.

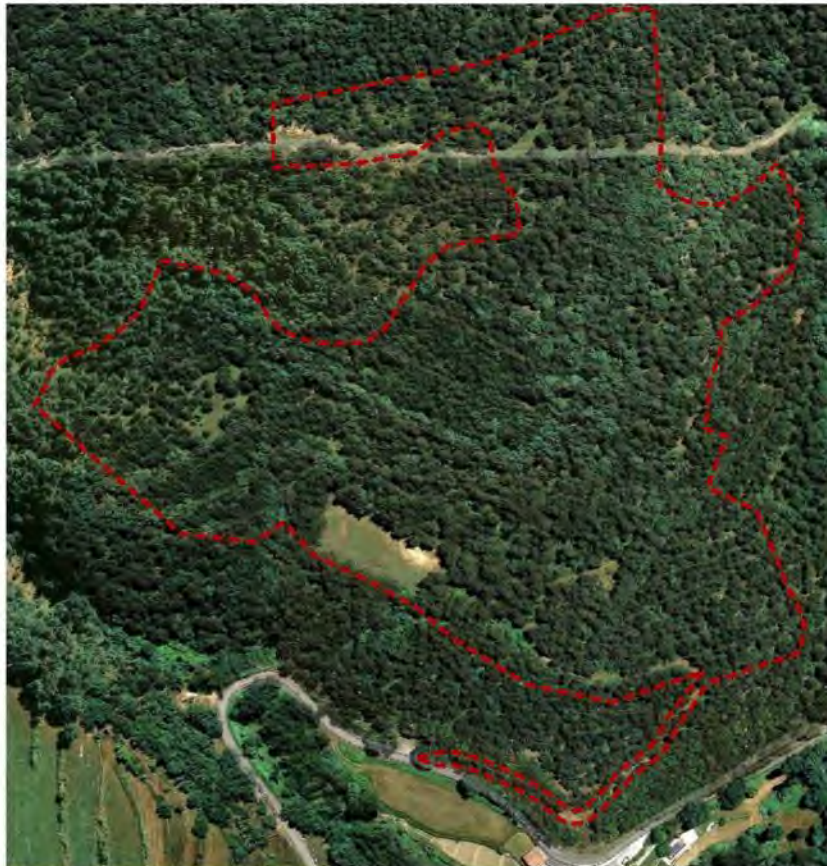
Cultura i esports	Nou de Berguedà, la	Berguedà	Catalunya
Espais esportius. 2011			
Font: Idescat, a partir de les dades del Consell Català de l'Esport.			
Informació extreta del Banc d'estadístiques de municipis i comarques.			
Pavellons	0	10	861
Pistes poliesportives	1	69	5.152
Camps poliesportius	0	23	1.557
Sales esportives	0	41	5.595
Piscines cobertes	0	8	703
Pistes d'atletisme	0	0	87
Altres espais	3	190	15.673
Total	4	434	35.424

Observant aquest quadre, podem veure com, dins del municipi, hi ha una gran carència d'instal·lacions esportives, comptant únicament amb una pista poliesportiva.

3. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT

3.1 SITUACIÓ I ÀMBIT D'ACTUACIÓ.

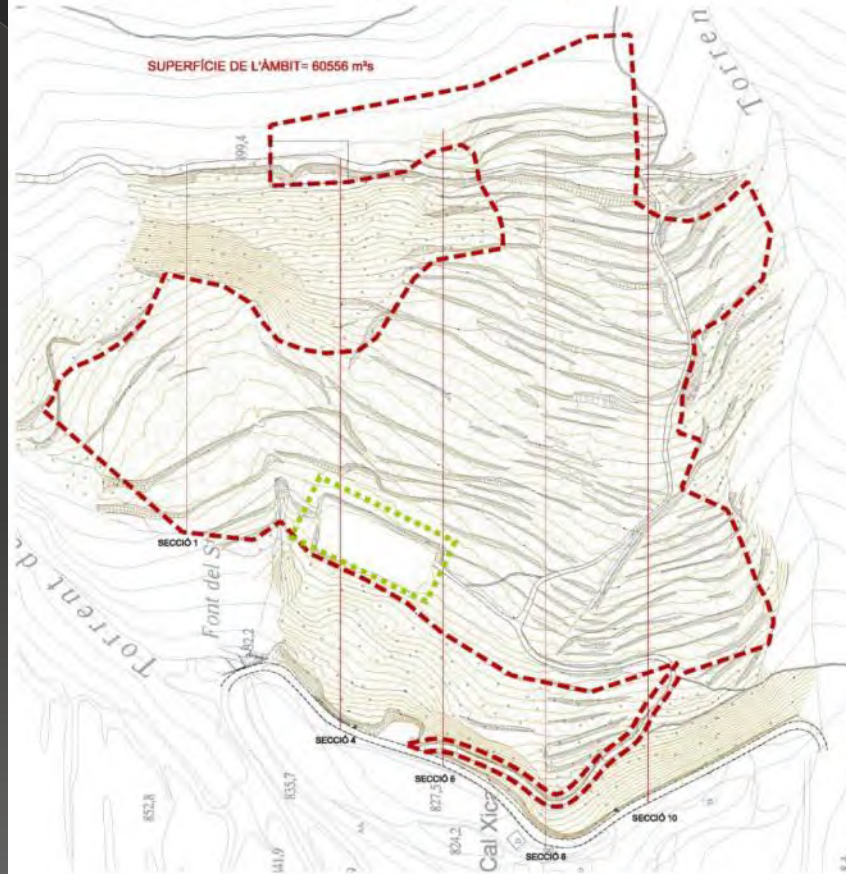
L'àmbit d'actuació es situa cap al sud-est, en el sòl no urbanitzable proper al sòl urbà del nucli La Nou de Berguedà. Connecta, mitjançant un camí interior, amb el vial d'accés a aquest nucli, i es va desenvolupant en alçada cap al est amb una diferència de cotes de uns seixanta metres des del extrem oest al extrem est. El terreny dins de l'àmbit forma petites faixes aterassades, formant una mena d'esglaonament, fruit de l'antic ús agrari que va tenir a mitjans del segle passat.



Font: pròpia. Àmbit del Pla Especial en SNU, al costat del nucli urbà.

3.2 TOPOGRÀFIC I ESTAT ACTUAL

En quant a la seva topografia, com es pot observar en la següent imatge, es troba esglaonada formant petites faixes de terra, amb talussos a diferents nivells. Els camins interiors horitzontal i vertical s'encreuen en la part més elevada de l'àmbit. De la mateixa manera el camí vertical connecta a la part més baixa amb el Carrer de Vun, que porta cap al nucli urbà de La Nou. En la part inferior, en mig d'una d'aquestes terrasses hi ha una petita explanació que actualment es fa servir com a camp de futbol.



Amb les dades de que actualment es disposa, a continuació es mostra la següent fitxa de cadastre. La totalitat de l'àmbit s'engloba dins d'una única parcel·la que pertany a un únic propietari.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DEL CADASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
08141A0040001100005J

DATOS DEL INMUEBLE

POSICIÓN:
Polígono 4 Parcela 11
DEVESA, LA NOU DE BERGUEDA (BARCELONA)

USO DEL INMUEBLE:
Agrario

COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN:
100,000000

USO DE PARTICIPACIÓN:
100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

POSICIÓN:
Polígono 4 Parcela 11
DEVESA, LA NOU DE BERGUEDA (BARCELONA)

USO DE PARTICIPACIÓN:
100,114

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	MM	Pinar madenerable	01	5,5433
b	E	Pastoreo	00	6,1019
c	E	Pastoreo	00	6,3559
d	C	Labor o Labradío seco	03	6,5487
e	E	Pastoreo	00	6,0916
f	MM	Pinar madenerable	02	6,6175
g	MM	Pinar madenerable	02	6,6354
h	T	Improductivo	00	6,2242
i	MM	Pinar madenerable	01	3,3426

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
Municipio de LA NOU DE BERGUEDA Provincia de BARCELONA

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/5000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Martes, 27 de Marzo de 2012

400.400 Coordenadas UTM en metros
400.400 Límite de Municipios
400.400 Límite de Parajes
400.400 Límite de Comunidades
400.400 Matorral y arbores
400.400 Límite por vecino
400.400 Hidrografía

Font: Cadastre Virtual.

MEMÒRIA

B. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

4. PROMOCIÓ, REDACCIÓ I TRAMITACIÓ

El present Pla Especial resta recollit dins del POUM de La Nou de Berguedà, en el seu Annex I, i prefén donar compliment a les determinacions que en ell hi figuren.

El sòl dins de l'àmbit està classificat com a no urbanitzable, per tant es durà a terme la tramitació mediambiental necessària, així com l'impacte paisatgístic pertinent, per tal d'assegurar la bona implantació, la integració adient amb l'entorn natural i el compliment de la legalitat existent.

La promoció és privada i l'interés de la implantació del camping és tant privada com pública, tenint en compte que el mateix, proveirà al municipi d'un seguit d'instal·lacions esportives inexistents en la actualitat, i que seran d'accés lliure pels habitants de La Nou, a més de l'interés turístic i l'augment de la activitat econòmica-productiva que repercutirà de manera molt positiva a la economia del municipi.

5. EL MARC NORMATIU I PLANEJAMENT VIGENT

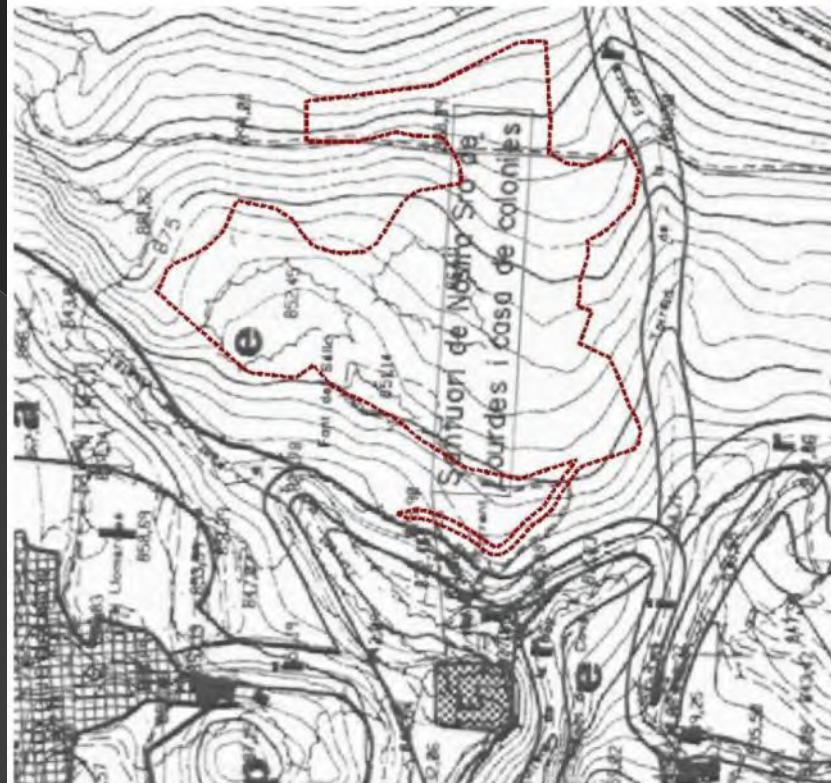
5.1 Marc normatiu

El marc legal d'aplicació directa el constitueixen:

- El Decret legislatiu 3/2012, de 22 de febrer, pel qual es modifica el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme.
- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- P.O.U.M. La Nou de Berguedà. En l'actualitat pendent de l'aprovació del Text Refós.

6.2. Planejament vigent

L'instrument de planejament urbanístic general actualment vigent són les Normes Subsidiàries tipus A i tipus B, aprovades definitivament el 26 de novembre de 1997, a l'espera de la aprovació definitiva del Text Refós del POUM de La Nou de Berguedà. Dins d'aquestes normes subsidiàries el sòl del present àmbit de P.E. estava qualificat com a zona E forestal, dins de les àrees d'activitats primàries en sòl no urbanitzable.



Font: NNSS de planejament de La Nou del Berguedà.

Malgrat el text refós del POUM està pendent d'aprovació definitiva, el present Avanç de Pla Especial el pren com a referència, i no es desenvoluparà fins que el POUM no hi sigui aprovat.

A continuació es reproduïx la fitxa del POUM que fa referència al Pla Especial Urbanístic Càmping "La Devesa"

6. ANNEX I

6.1. Pla Especial Urbanístic Càmping "La Devesa"

EMPLAÇAMENT

El càmping s'ubicarà a la finca "la Devesa", emplaçada a la part sud-est del centre de la població de La Nou, propera al nucli existent. En aquesta finca, s'ubica actualment el camp de futbol de La Nou, en una zona planera enmig del bosc. Es preveu que les futures instal·lacions esportives del càmping siguin de lliure accés per als habitants de La Nou.



Topografia i orientació

La finca es troba situada en una zona d'altiplà en pendent a la vessant oest encarada al santuari de la Mare de Deu de Lurda. L'estudi topogràfic de l'àmbit permet conèixer de manera més exhaustiva la configuració topogràfica dels terrenys.



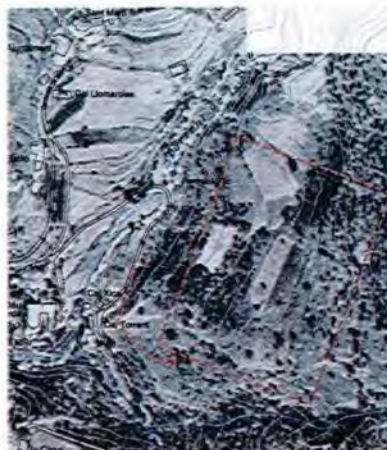
Font: Text refós del POUM de La Nou del Berguedà.

Evolució històrica del terreny

L'estudi de fotografies històriques i actuals permet fer-se una idea de l'evolució dels usos del sòl i la vegetació en la zona d'estudi.

La zona més propera a la carretera, que queda exclosa de l'àmbit, està conformada per un bosc dens d'arbrat amb unitats de gran alçada. Aquest àmbit queda exclòs per la seva preservació total i pel fort pendent que el conforma.

L'àmbit superior, que conforma l'indret on s'ha d'ubicar el càmping, està conformat per feixes de terreny provinents d'antics cultius que, en ser abandonats, han donat lloc a un bosc jove de mitjana densitat, tal i com s'observa a l'evolució de les ortoimatges (any 1956 esquerra i actual, dreta).



Ortoimatge 1956



Ortoimatge actual

Accés

L'accés es farà a partir del camí existent que puja fins al camp de futbol actual, des del camí que parteix de la carretera de la Nou de Berguedà a Vilada, a l'alçada de les masies de Cal Xica i Cal Torrent.



Font: Text refós del POUM de La Nou del Berguedà.

CRITERIS PER LA INTERVENCIÓ

Delimitació dels terrenys

La delimitació exhaustiva de l'àmbit d'implantació del càmping es farà en el moment de redacció del Pla Especial Urbanístic corresponent seguint els criteris que s'exposen a continuació.

Preservació dels terrenys superiors al 20%

La implantació s'haurà de fer sobre terrenys amb pendents inferiors al 20% a l'interior de la finca "La Devesa".

Preservació de la vegetació

Es prioritzarà el respecte a la vegetació i la minimització de l'impacte pel que fa a la seva tala. En aquest aspecte, es prohibeix la substitució total de l'arbrat existent, i es cercarà que la implantació del càmping sigui compatible amb el manteniment del major nombre d'unitats d'arbrat existent.

Preservació de la qualitat paisatgística

Es tindrà en compte l'impacte visual i paisatgístic de l'actuació des de la carretera d'accés al nucli de La Nou, en la que apareix en primer terme el Santuari de la Mare de Déu de Lurda.

Font: Text refós del POUM de La Nou de Berguedà

6. OBJECTIUS DEL PLA ESPECIAL

El principal objectiu del present Pla Especial és el de desenvolupar les condicions i usos necessaris per la correcta implantació del càmping "La Devesa" al municipi de La Nou de Berguedà, seguint allò previst al planejament general i per l'article 47 del D.L. 1/2010 de 3 d'agost i el D.L. 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme. Amb aquesta intenció s'esdevé un seguit d'objectius que a continuació es descriuen:

- Donar compliment al POUM, delimitant exhaustivament l'àmbit del Pla Especial Urbanístic "La Devesa" en sòl no urbanitzable i que es situa en la quadrícula prevista pel POUM.
- Ordenar i fixar uns usos del sòl que integrin lo màxim possible l'entorn natural existent, amb la implantació de les instal·lacions necessàries per portar a terme l'activitat pròpia del càmping.
- Proporcionar l'accés a les instal·lacions esportives del càmping, tant als usuaris del propi càmping com als residents del municipi de La Nou de Berguedà, a més de potenciar l'activitat econòmica a través del turisme i del sector serveis al municipi.

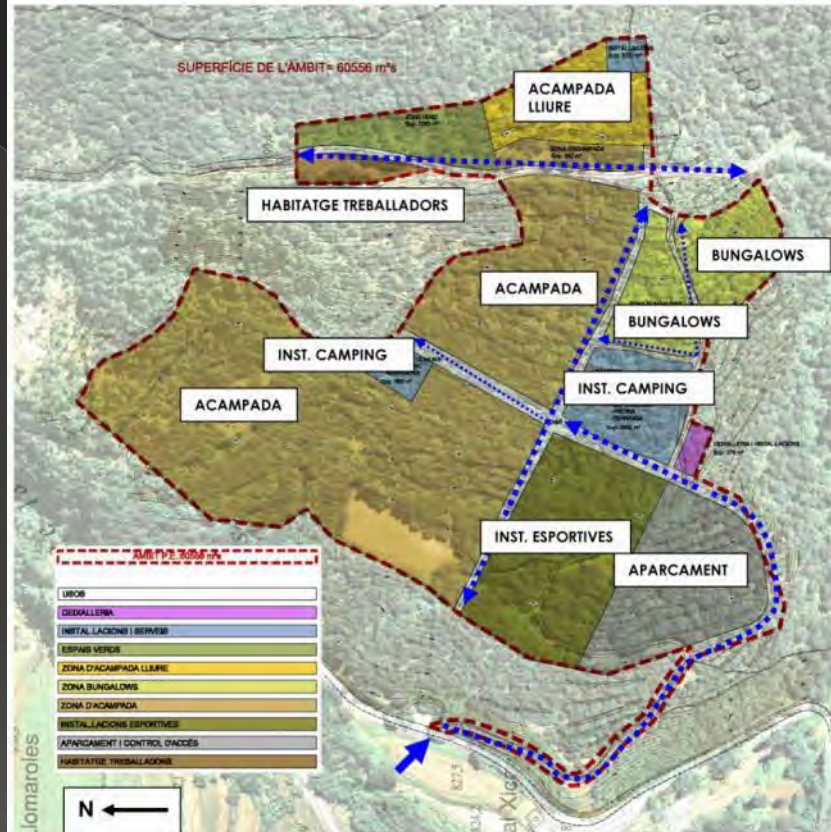
7. JUSTIFICACIÓ I CONVENIÈNCIA DEL PLA ESPECIAL

Com s'ha apuntat inicialment, aquest document té per objecte portar a terme el desenvolupament del Pla Especial Urbanístic en sòl no urbanitzable "Càmping la Devesa", contemplat pel POUM de La Nou de Berguedà. Aquest desenvolupament potenciarà l'activitat turística i econòmica de la zona, conciliant interessos públics i privats, conservant al màxim possible l'entorn natural i adaptant-lo a l'ordenació de les instal·lacions necessàries del càmping, fixant uns usos que garanteixin aquesta integració.

8. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ

L'àmbit d'aquest pla especial té una superfície de 60.556 m²s i resta situat al sud-est del nucli urbà del municipi i a nord-est del santuari de la Mare de Deu de Lurda.

La disposició i l'estructuració de l'ordenació bé donada per la voluntat d'adaptació de les instal·lacions pròpies del càmping a la topografia, vegetació i característiques existents del terreny, cercant la màxima integració en el medi natural.



Font: Pròpia. Encaix de l'àmbit del P.E. i l'ortofotomapa. Usos proposats

Camins i viabilitat interna.

L'accés es produeix per l'actual camí que enllaça amb la carretera de la Nou del Berguedà a Vilada. A partir d'aquest punt d'accés, s'adaptarà el camí existent per al trànsit rodat, fins arribar la control d'accés i aparcament. És des d'aquest punt on es troben les instal·lacions

pròpies del càmping i les instal·lacions esportives, fins a arribar a l'eix est-oest que separa clarament les parcel·les d'acampada i les instal·lacions i zona de bungalows.

Per últim en la part més oriental es troba la zona d'acampada lliure amb un dipòsit d'aigua que abastirà a tot el càmping i la zona de l'habitatge dels treballadors i manteniment. El trànsit des de la zona d'acampada lliure a l'habitatge dels treballadors es farà mitjançant un camí existent que travessa de nord a sud l'àmbit per aquesta zona més oriental.

A excepció de l'esmentat eix est-oest que vertebrava la vialitat dins del càmping, la resta de camins són existents.

Aparcament i control d'accés.

L'aparcament es situa en la zona amb més pendent de l'àmbit. Els talussos existents són franges de menor amplada i per tal de garantir la circulació adient per als vehicles, aquest talussos es transformen en petits murs de pedra. En quant al arbrat existent, s'ha tingut en compte alhora de fer la distribució dels aparcaments, minimitzant la tala d'aquests sempre que sigui possible.



Font: Pròpia. Encaix de l'aparcament

En la imatge, es pot veure com els aparcaments dels cotxes es plantegen a la esquerra, deixant la zona de la dreta per l'aparcament d'autocaravanes.

El control d'accés es situa a l'entrada del càmping, amb una petita construcció a l'entrada de l'aparcament.

Instal·lacions esportives.

Les instal·lacions esportives es situen just al costat de l'entrada. Això es així per tal de donar compliment a la intenció de la fitxa del POUM de que aquestes instal·lacions siguin accessibles i de lliure accés per als habitants de la localitat.

S'ha plantejat la instal·lació d'un camp de futbol, dos pistes de basquet i altres dos de tenis. Aquesta zona, lògicament, haurà de ser lo més planera possible, garantint-se aquesta amb els talussos i murs de contenció que siguin necessaris.



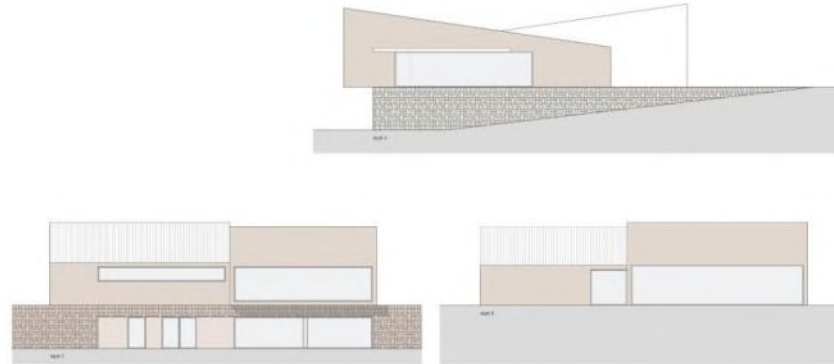
Font: Pròpia. Instal·lacions esportives

Instal·lacions de servei del càmping.



Font: Pròpia. Encaix de les instal·lacions de serveis del càmping. Restaurant i serveis

A. A continuació de l'entrada al càmping, es situarà la petita deixalleria, així com l'edificació que acollirà el restaurant, bar, petit supermercat i magatzem de PB+1. Al nord d'aquesta edificació es preveu la construcció d'una piscina d'uns 20x10 mts



Font: lab arquitectura. Seccions i alçats de l'avantprojecte del restaurant i supermercat



Font: lab arquitectura. Planta baixa i planta primera de l'avantprojecte del restaurant i supermercat

En quant a sostre, es preveu 500 m²st per a supermercat i magatzem en planta baixa semisoterrada i 500 m²st per a restaurant i cuina, en planta primera.

B. Finalitzant el camí d'entrada al càmping, es situa l'edificació de serveis, de PB amb una planta semisoterrada per a magatzem i registres. En quant a sostre, es preveu 300 m²st per als serveis i dutxes i 300 m²st per a magatzem i registres.



Font: lab arquitectura. Planta baixa i planta semisoterrani de l'avantprojecte de l'edifici de serveis

Zona d'acampada.

La zona d'acampada principal es desenvolupa al costat nord de l'eix est-oest que forma el camí principal. La parcel·la mínima serà de 60 m²s i la màxima de 120 m²s. El nombre total de parcel·les serà aproximadament de 175, podent variar donat les dimensions de les parcel·les més grans.

La distribució serà en faixes planeres, atalussades i en molt casos amb accés des de 2 o 3 costats. S'ha tractat de conservar el màxim possible, el major nombre d'arbres existents, protegint en la mesura dels possible els exemplars més antics.



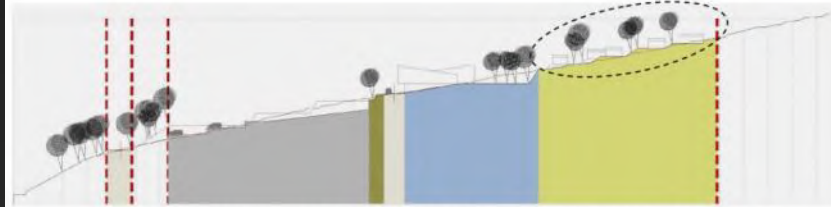
Font: Pròpia. Distribució de les parcel·les d'acampada. Nombre aproximat.

Zona de bungalows.

En la part sud-est de l'àmbit es situa una zona de bungalows, amb capacitat aproximada de 16 bungalows de 70 m²st per bungalow, amb una zona de espai verd annex.



Font: Pròpia. Planta de la distribució dels bungalows.



Font: Pròpia. Secció transversal per la zona de bungalows i edifici de restaurant i supermercat.

Zona d'acampada lliure i dipòsit d'aigua.

A continuació del sòl destinat a bungalows i paral·lel al camí que travessa de nord a sud l'àmbit, es situa la zona d'acampada lliure amb uns 3000 m²s. Al costat es situarà el futur dipòsit d'aigua que abastirà a l'instal·lació del càmping, per estar en la zona més elevada de l'àmbit.

Zona d'habitatge per a treballadors. Personal i manteniment.

Al extrem nord-est de l'àmbit, es situa una construcció destinada a habitatge per als treballadors del càmping, encarregats del seu bon funcionament i manteniment. Aquesta única construcció, de planta baixa, està constituïda per tres apartaments de: 185 m²st, 125 m²st i 170 m²st.

La totalitat de l'edificació tindrà un total, per tant, de 480 m²st.



Font: lab arquitectura. Avantprojecte dels habitatges dels treballadors.

9. DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT I PROGRAMA FUNCIONAL DEL CÀMPING

Com ja s'ha descrit, l'activitat principal que es donarà al sòl inclòs dins d'aquest àmbit de P.E. serà el de càmping, amb totes les instal·lacions necessàries i auxiliars, corresponents.

El programa funcional serà el següent:

PROGRAMA FUNCIONAL DEL CÀMPING "LA DEVESA"			
	UNITATS	SÒL	SOSTRE
ACAMPADA			
Parcel·les	175 parcel·les	28787,00 m²s	
Acampada lliure		3030,00 m²s	
Bungalows	16 bungalows	4661,00 m²s	1120,00 m²st
Zona verd		2093,00 m²s	
EQUIPAMENTS I SERVEIS			
Aparcament		5301,00 m²s	160,00 m²st
	Turismes Caravanes	132 aparcaments 28 aparcaments	
Bar/restaurant/parc infantil /supermercat/piscina/terrasa		2622,00 m²s	2000,00 m²st
Instal·lacions comuns: Dutes, wc, Bugaderia		569,00 m²s	300,00 m²st
Dipòsit d'abastament d'aigua		355,00 m²s	
Instal·lacions esportives		6791,00 m²s	
Deixalleria		279,00 m²s	100,00 m²st
Habitatge treballadors (manteniment i vigilància)		751,00 m²s	480,00 m²st
VIALITAT I CAMINS		5317,00 m²s	
TOTAL DE L'ÀMBIT		60556,00 m²s	4160,00 m²st

Font: pròpia.

Settembre 2012