

## Aprovat inicialment el Pla director dels càmpings de Catalunya, la primera regulació per a aquestes instal·lacions en espais oberts

- Abasta els càmpings nous i els existents i permetrà una millor integració paisatgística amb la incorporació de criteris de sostenibilitat
- A Catalunya hi ha 350 càmpings, amb 280.000 places d'allotjament, que tenen un pes important dins el sector del turisme a Catalunya



La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC) ha aprovat inicialment avui el Pla director urbanístic (PDU) de les activitats de càmping, redactat pel Departament de Territori i Sostenibilitat. L'objectiu del Pla és ordenar la implantació de nous establiments perquè es dugui a terme de manera sostenible des dels punts de vista ambiental, social i econòmic.

La legislació actual preveu que els càmpings s'instal·lin en sòls no urbanitzables, però no fixa cap criteri concret sobre com s'han d'implantar o a on. Cal tenir present que, amb el temps, els càmpings han passat de ser establiments amb serveis bàsics per allotjar tendes o caravanes durant

períodes curts a oferir unitats d'allotjaments fixes o semimòbils, a les quals se sumen caravanes o tendes permanents.

A més, s'han incorporat infraestructures i serveis, com ara piscines i animadors, propis de ciutats de vacances, que busquen atreure usuaris més per la seva oferta que per l'atractiu de l'entorn natural on s'ubiquen. L'activitat d'acampada es complementa amb l'existència d'aparcaments de pagament i àrees d'acollida de caravanes, que també cal regular.

Tenint en compte, a més, que els càmpings són recintes tancats, a l'impacte paisatgístic que provoquen se suma la fragmentació del sòl. Tot plegat, comporta que la instal·lació d'un càmping pugui provocar a vegades una transformació del seu entorn més similar a la d'un sòl urbà que a un sòl no urbanitzable. D'altra banda, hi ha un interès creixent per a establiments de grans dimensions, que s'escapen del model tradicional existent.

### **Nous criteris per regular les implantacions**

Per tant, era necessari establir uns criteris per ordenar el sector, atenent a les noves demandes dels campistes i, alhora, garantint una ocupació del territori respectuosa amb el medi i proporcionada al seu entorn.

El Pla director concreta **directrius generals** que afectaran l'establiment de càmpings arreu de Catalunya; **criteris que els ajuntaments hauran de considerar** obligatòriament a l'hora d'autoritzar nous establiments als seus municipis, i també **aspectes específics de disseny i ordenació** per als nous càmpings.

### **Directrius generals per a tot Catalunya**

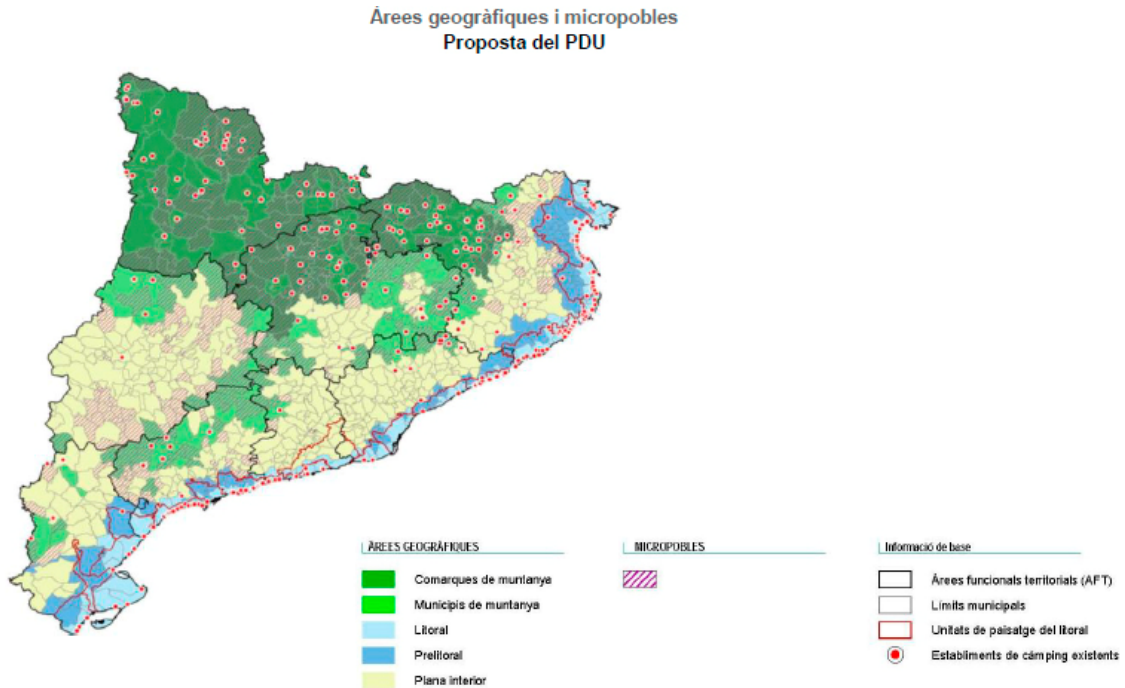
Cal dir que el Pla regula l'activitat pròpiament de càmping, entesa com l'allotjament en albergs mòbils o bé semimòbils i fixos sempre que no superin el 50% de les unitats, i en sòl no urbanitzable.

Així, el PDU defineix una sèrie de paràmetres que s'hauran de tenir en compte per autoritzar noves implantacions en sòl no urbanitzable i els creua entre sí, com són l'àrea geogràfica d'implantació; el grau de protecció del sòl; la superfície de l'establiment; els espais lliures que hauran de tenir els càmpings; les unitats d'acampada per hectàrea, i la distància respecte el nucli urbà més proper.

### **Àrees geogràfiques i tipus de sòl**

El Pla estableix en primer lloc tres àrees geogràfiques: les **àrees de muntanya**, on es vol fomentar aquesta activitat econòmica; les **planes interiors**, on els càmpings poden contribuir a diversificar el turisme, i el **litoral i el prelitoral**, on la capacitat per a noves instal·lacions ja és molt reduïda. A més, dintre

d'aquestes àrees, es prestarà especial atenció als **micropobles** de menys de 500 habitants, per fomentar-hi la creació d'oportunitats laborals.



A més, el PDU té en compte els **diversos graus de protecció del sòl no urbanitzable** per autoritzar o no noves implantacions. Així, en sòls de protecció preventiva, la categoria més baixa, es podran instal·lar càmpings a tot Catalunya, mentre que a sòls de protecció territorial només s'admetran a les àrees de muntanya, les planes interiors i el litoral i prelitoral de les Terres de l'Ebre, on encara existeix capacitat d'admetre'ls.

Pel que fa a les categories més elevades de protecció, només es podran habilitar càmpings en sòls de protecció especial a les àrees de muntanya i als micropobles, per fomentar l'activitat econòmica. Quedaran prohibits els càmpings als espais de la Xarxa Natura 2000 o PEIN, excepte que aquests indrets comptin amb una normativa aprovada que els permeti explícitament.

### Superfícies limitades segons la ubicació

Segons en quin tipus de sòl protegit s'implanti el nou càmping, tindrà una **superfície màxima permesa** diferent —entre 3 i 10 hectàrees—: més petita quant més elevada sigui la protecció del terreny. A més, quant més protegit estigui el sòl on s'implanti, els càmpings hauran de disposar de més espais lliures comunitaris al seu interior, entre un 10 i un 20%.

El Pla estableix condicions addicionals d'implantació per als càmpings situats a cada tipus de sòl protegit i a cada àrea geogràfica, com ara la proximitat a

nuclis urbans o a carreteres, la recuperació de sòls degradats o la reutilització de construccions existents. També concreta els supòsits en que es pugin superar aquestes superfícies de referència quan el model i el territori les admetin.

### Densitats variables segons la proximitat a nuclis urbans

Un altre dels paràmetres que regula el PDU són les **unitats d'acampada màximes per hectàrea** que pot tenir un nou establiment, que dependrà del nivell de protecció del sòl on es vulgui ubicar i de la **distància amb els nuclis urbans**.

Així, els càmpings més densos només es podran trobar a prop de la trama urbana (a menys de 1.000 metres), mentre que els més allunyats hauran de tenir poques unitats d'acampada per hectàrea, per tal de preservar els valors naturals de l'espai. De nou, es té en compte el grau de protecció del sòl per assignar les unitats màximes concretes d'acampada.

**Categories dels espais oberts, superfícies de referència dels establiments, percentatge d'espais lliures comunitaris, densitats de referència i distància als nuclis urbans**  
Proposta del PDU a escala territorial

EMPLAÇAMENT		ESTABLIMENT			EMPLAÇAMENT
		Superfície màxima (ha)	Espais lliures comunitaris (%)	Densitat màxima (UA/ha)	POSICIÓ RELATIVA AL SISTEMA D'ASSENTAMENTS (distància al nucli (d))
CATEGORIES ESPAIS OBERTS	preventiu	≈10	10%	110	fins a 1000 m
				65	entre 1000 m i 2000 m
				45	a partir de 2000 m
	territorial	≈5	15%	65	fins a 500 m
				45	entre 500 m i 1000 m
				25	a partir de 1000 m
	especial	≈3	20%	45	----
	especial (amb instrument específic de protecció o reconegut Inventari)	≈3 <sup>1</sup>	20% <sup>1</sup>	25 <sup>1</sup>	----

<sup>1</sup> Si l'instrument d'ordenació de l'espai natural admet l'ús.

### Directrius municipals

Quan calgui valorar una proposta d'implantació d'un nou càmping, cada municipi haurà de tenir en compte totes aquestes determinacions que estableix de manera directa el PDU però també una sèrie de factors afegits:

- **El model d'usos turístics del municipi.** L'ajuntament haurà de determinar la ubicació més adequada després de valorar el model d'activitats econòmiques que vol per al seu municipi, les places i nombre d'establiments existents, els models de càmping més adequats al tipus

de turisme que vol atreure o la densitat idònia segons els aforaments previstos i la seva capacitat d'acollida.

- **Adequació al planejament territorial vigent.** Les autoritzacions de nous càmpings no han de posar en risc el sòl que s'hagi de reservar per a habitatges permanents o per a polígons d'activitat econòmica, segons el que marqui el pla territorial corresponent per al municipi.
- **Paisatge.** Caldrà identificar els principals elements de valor paisatgístic del municipi i valorar la possible afectació que tindria la implantació d'un càmping. Especialment, caldrà conèixer el grau d'exposició visual i evitar el seu emplaçament al mig de vistes panoràmiques en fons de vall. Es prohibeixen els càmpings a les carenes de les muntanyes.
- **Valors ambientals.** Els municipis hauran de vetllar per preservar els indrets rellevants per a la connectivitat ecològica o pels seus valors relatius a la fauna i la flora, com ara els boscos de ribera i les seves zones humides i els boscos situats entre zones de conreu. Tampoc es podran fragmentar les grans àrees de conreu.

Altres aspectes que els ajuntaments hauran de considerar són que la superfície del càmping sigui proporcionada a la dimensió del nucli urbà, evitant grans implantacions en municipis petits, i prioritzar la rehabilitació d'edificacions existents.

Atesa la mobilitat que generen els càmpings, els municipis els hauran de situar propers al nucli urbà o a la xarxa viària, i aprofitar els camins existents, atès que es prohibeix l'obertura de nous vials per donar accés a una instal·lació. També és obligatori aprofitar les infraestructures i les xarxes de serveis existents. En tot cas, hauran de fomentar que els nous càmpings s'instal·lin a prop d'altres activitats que els puguin complementar, com hípiques o establiments de lleure i aparcaments d'autocaravanes, per evitar transformacions de nou sòl.

Es prohibeix en tot cas la instal·lació de càmpings en indrets amb riscos per a les persones i els béns, com la inundabilitat o les allaus.

### **Càmpings en sòls urbans**

El Pla distingeix clarament entre la tipologia tradicional de càmping, amb serveis bàsics i menys del 50% d'unitats d'acampada fixes, d'aquells que, per serveis, infraestructura i percentatge d'unitats fixes, s'assemblen més a complexos hotelers o ciutats de vacances.

En aquests casos, obliga a que les noves implantacions es produeixin en sòls urbans, amb els deures que això comporta per al promotor, i que es regeixen per la normativa turística específica.



## Àrees d'acollida i aparcaments

Pel que fa a les àrees d'acollida de caravanes i autocaravanes en espais oberts —allà on es pot pernoctar dins del propi vehicle sense acampar—, s'hauran d'habilitar en nuclis urbans i a prop de la xarxa viària, en els entorns dels micropobles, en els càmpings o en infraestructures existents, com àrees d'autopistes o aparcaments de pistes d'esquí.



Àrea d'acollida.



Àrea d'aparcament.

Per a l'habilitació d'àrees d'aparcament d'autocaravanes i caravanes —on es custodien els vehicles a canvi d'un lloguer— es prioritzen els indrets més accessibles i propers a càmpings, per minimitzar la mobilitat que generen.

### Directrius d'ordenació i disseny del càmping

Un cop triat l'emplaçament concret d'un nou càmping, el Pla director baixa al detall de dictar determinacions de com haurà de ser la seva ordenació i, fins i tot, alguns aspectes del seu disseny.

Així, es regula, per exemple, el tipus de tancament, la minimització dels moviments de terres, el tipus d'enjardinament, la necessitat de concentrar totes les edificacions, els criteris paisatgístics o els materials per construir els bungalows, que en cap cas poden esdevenir segones residències o habitatges permanents.

D'altra banda, cal indicar que s'ha diferenciat els càmpings dels campaments de joventut, regulats des del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies.

### Moratòria i tramitació

Pel que fa a la **moratòria** de noves llicències, només es mantindrà per aquelles iniciatives que vagin en contra dels criteris que estableix el PDU aprovat inicialment. Per tant, podran tirar endavant les que s'adaptin a la nova regulació.

Pel que fa als càmpings existents, el Pla estableix un **règim transitori** que permet ampliacions sempre que vagin lligades a millorar la qualitat dels serveis i l'adaptació paisatgística de les instal·lacions.

A més, es tracten els càmpings segons la seva situació:

1. A la costa: els criteris que donava el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), que eren només interpretatius, s'estableixen com a directrius de planejament, per incrementar la seguretat jurídica.
2. A zones inundables: es desgrana i explicita la normativa sectorial en matèria d'aigües per tal de trobar mesures que redueixin el risc d'inundació.

Pel que fa a la **tramitació**, un cop aprovat inicialment, el Pla se sotmetrà ara a informació pública durant tres mesos, i després a un mes d'audiència als ajuntaments. Les al·legacions rebudes s'incorporaran, si s'escau, al document que s'aprovarà definitivament. La Comissió de Política Territorial i d'Urbanisme de Catalunya (CPTUC) en farà el darrer informe favorable abans de la signatura final del conseller de Territori i Sostenibilitat.

Tot i que el PDU abasta tot Catalunya, la Val d'Aran, d'acord amb la legislació vigent, farà les seves pròpies aprovacions inicial i provisional. L'aprovació definitiva serà la comuna a càrrec del conseller de TES.

#### **Les xifres del sector**

Catalunya compta actualment amb 350 càmpings situats en 181 municipis, que ofereixen més de 280.000 places d'allotjament. Es concentren sobretot en les zones de muntanya (Alt Pirineu i Aran o Ripollès) i al litoral (Costa Brava i Costa Daurada, especialment) i tenen un pes molt rellevant en el sector turístic. El turisme representa actualment el 12% del PIB català.



**Activitats de càmping existents a Catalunya.**

Com a exemple del seu impacte en el territori, cal dir que en el 27% dels municipis que compten amb càmpings, les places d'aquests establiments superen la població censada. La superfície mitjana dels establiments també és molt dispar, amb unes 3 hectàrees de mitjana en càmpings de muntanya i unes 7 al litoral. El 90% dels càmpings catalans no superen les 10 hectàrees de superfície.

**19 de desembre de 2019**