

5.5.- CAMINO DE ACCESO

El acceso principal a la instalación se realiza por la CV-18 que conecta con el Camí de Nules, el cual hay que seguir hasta llegar a la Avenida Jaume I que utilizaremos para enlazar con el Camí de Llombai, tomando a 600 metros la bifurcación a la izquierda y recorriendo 1,3 kilómetros por el Camí de Baix se llega al punto de entrada. Se grafía en el plano de Itinerario de Accesos.

5.6.- REDES DE INSTALACIONES

Las redes de servicios exteriores que se proyectan en el presente proyecto son:

- Red de distribución de agua potable.
- Red de agua contra incendios.
- Red de drenaje de aguas pluviales.
- Red de saneamiento.
- Red de alumbrado exterior.
- Red de distribución de energía eléctrica.

Red de distribución de agua potable

El abastecimiento de agua será procedente de la red general de agua potable que pasa a una distancia de 500 a 1.000 metros de la instalación del camping, de manera que dicha agua posea las condiciones previstas en las disposiciones legales en materia de abastecimiento de poblaciones. En todo caso estará sometida a los controles sanitarios procedentes.

Esta red será la que acometa a la instalación por el camí de Baix seguido de Camí La Grandona, desde la red marcada por el Ayuntamiento de Burriana, ubicada en el cruce del camino del Ecce Homo con el Cabeçol, en las condiciones que la normativa vigente exige.

La dotación prevista por persona y día es de 150 l.

La ocupación máxima del camping es de 463 personas, aunque esta ocupación variará en función de las distintas épocas del año. Se estima los siguientes porcentajes de ocupación para las distintas épocas del año:

Temporada	% de ocupación	Número de personas
Primavera (Marzo, Abril y Mayo)	50%	21.298,00
Verano (Junio, Julio y Agosto)	90%	38.336,40
Otoño (Septiembre, Octubre y Noviembre)	50%	21.066,50
Invierno (Diciembre, Enero y Febrero)	%25	10.417,50
	TOTAL	91.118,40

Por lo que anualmente se considera un total de 91.118,00 personas, por lo que la demanda anual de agua será de 13.667.700,00 litros.

Red de agua contraincendios

Consiste en una red de agua que dará servicio tanto a los dispositivos contraincendios dispuestos en los viales, como a las redes situadas en el interior de las edificaciones. Consta de una red de tuberías dispuestas en forma de malla que parten del depósito situado a la entrada de la parcela.

A lo largo de las mismas se instalarán dos hidrantes contraincendios y 1 acometida a la edificación.

Red de drenaje de aguas pluviales

El saneamiento de la instalación se realiza mediante una red de evacuación de tipo separativo. En este sentido cabe hablar por separado de la red de aguas pluviales y la red de saneamiento.

La red de evacuación de aguas pluviales se encargará de recoger toda la escorrentía limpia que caiga sobre la superficie de la instalación transportándola por escorrentía superficial hacia las cunetas que se ejecutarán en el límite Noroeste del campamento, dado que las pendientes naturales del terreno favorecen la evacuación de las aguas por esta zona. Estas cunetas serán las encargadas de transportar las aguas pluviales del interior del campamento de turismo hasta la acequia limítrofe con el sector situada en el límite noroeste y con trazado paralelo a la instalación. Como medida adicional, se elevará medio metro la superficie de asentamiento de las casas y caravanas sobre el terreno actual, para evitar inundaciones en éstas en caso de lluvias torrenciales, manteniendo la pendiente actual de evacuación.

Red de saneamiento

La red de saneamiento estará conectada a la red general. Se efectuará de tal manera que los vertidos de aguas residuales se ajusten a las disposiciones vigentes en la materia y sean aptos para riego.

Esta red será la encargada de recoger las aguas sucias y fecales producidas en el camping hasta la tubería que acomete a la instalación por el camí de Baix desde la red marcada por el Ayuntamiento de Burriana, ubicada en el cruce del camino de les Tancaes, en las condiciones que la normativa vigente exige, tal y como muestra el plano de Instalaciones.

La tubería general de alcantarillado tiene 1000 mm de diámetro, y una profundidad de 0,60 a 1,00 metro. La pendiente de la tubería de la instalación hasta dicha acometida será de un 3% de media.

Red de alumbrado exterior

El alumbrado exterior de viales se realizará mediante luminarias tipo alumbrado público con lámpara de vapor de sodio alta presión (VSAP) de 150 W sobre báculo de 3 m, con una separación media de 25 m entre puntos. No obstante se realizará un estudio luminotécnico para determinar los parámetros lumínicos de forma que se cumpla el Reglamento de Eficiencia Energética aprobado en el Real Decreto 1890/2008 de 14 de Noviembre.

Para la zona de aparcamientos y rotonda de entrada se han previsto proyectores con lámpara VSAP de 1.000 W sobre columna de 5 metros de altura.

Red de distribución eléctrica

El punto de conexión de la red eléctrica del camping se realizará en las instalaciones deportivas ubicadas en el cruce del Camí de Llombai con el Camí de Baix. El trazado de la línea eléctrica será desde el punto de acometida del camping por el Camí de Baix hasta el punto de conexión en las zonas deportivas, tal y como se muestra en el plano de instalaciones. La línea de conexión será una línea subterránea de 20 KV.

A la entrada del complejo se continuará con la línea subterránea de 3x1x150 mm² Al- HEPRZ1 12/20 kV. Se realizará la distribución eléctrica para dar servicio a cada parcela, tanto para cabañas de madera como para carabanas o mobil-home, y al complejo edificado para los servicios.



Imagen de la zona deportiva a la que se ha de conectar la línea eléctrica

Toda la red de cableado se realizará con su puesta a tierra correspondiente en las arquetas distribuidas por toda la instalación.

CONFIGURACIÓN

La instalación de baja tensión para alimentación a consumidores responderá a la siguiente configuración:

- ◆ **Suministro normal:** A través del transformador 20/0,4 kV o, en su caso, del sistema red-motogenerador funcionando en paralelo.
- ◆ **Suministro de emergencia** (en ausencia de tensión de red): Grupo electrógeno de emergencia de 400 V - 200 kVA (alternador de potencia nominal 220 kVA).
- ◆ Características generales:
 - Distribución trifásica con neutro.
 - Tensión nominal: 400-230 V.
 - Frecuencia nominal: 50 Hz.
 - Esquema de distribución: TT (puesta a tierra de las masas y dispositivos de corte de defectos a tierra por intensidad de defecto (interruptores diferenciales)).

6.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD

El “Camping” proyectado es un espacio de terreno delimitado y acondicionado para su ocupación temporal por personas que pretendan hacer vida al aire libre, con fines vacacionales o turísticos, utilizando como residencia albergues móviles, tiendas de campaña, caravanas y/u otros elementos similares fácilmente transportables dotados de elementos de rodadura debidamente homologados, en plenas condiciones de uso y exentos de cimentación. Ello sin perjuicio de la existencia de unidades o módulos propiedad del titular del establecimiento, o puestas a disposición de este por operadores turísticos para uso exclusivo de sus clientes, tipo cabaña, bungalow o

mobil-home.

La instalación estará dotada de las instalaciones y servicios propios de la primera categoría, que es la que se ha optado según la norma. El nivel de calidad de las instalaciones y servicios, así como las instalaciones tipo cabaña, bungalow o mobil-home, son acordes con la clasificación turística del establecimiento.

En la entrada principal del establecimiento se dispondrá una placa normalizada en la que figure el distintivo correspondiente a la categoría y, en su caso, especialidad del Camping. Por Resolución del Subsecretario de Turismo se determinarán las características de dicha placa.

La Dirección del Camping establecerá las normas de régimen interno sobre el uso de servicios e instalaciones.

El modo de proceder y los servicios a disponer serán los siguientes:

- A la entrada del campista le será entregada una tarjeta, que deberá firmar, donde figurarán todos los precios fijos, desglosados por conceptos, que deba satisfacer el usuario, así como el número de parcela asignada y la fecha de llegada y salida prevista del camping. Así mismo, le será entregada copia del plano de situación de extintores o bocas de agua para mangueras, salidas en caso de incendio y del plan de actuación en caso de emergencia.
- Se organizará la recogida y la entrega diaria de la correspondencia.
- Se establecerá un servicio de vigilancia permanente adaptado a la extensión y capacidad del camping.
- Se establecerá también un servicio de recogida diaria de basuras y su almacenamiento hasta su retirada, en recintos reservados a tal efecto.
- El camping estará provisto de sala de curas, con un botiquín de primeros auxilios. Como la población está en las proximidades del establecimiento y

existe un centro médico, la asistencia concertada podrá sustituirse por información detallada sobre las prestaciones del mismo.

- El camping estará dotado de un servicio gratuito de custodia de valores o servicio de cajas fuertes individuales a disposición de los clientes en régimen de alquiler.

7.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO FORMACIÓN DE NÚCLEOS

La duración del contrato de ocupación de una parcela o terreno de acampada no podrá ser superior a un año, cualquiera que fuere la modalidad del contrato celebrado.

La ocupación de parcelas o terreno de acampada, su arrendamiento por tiempo superior al fijado en el párrafo anterior, así como su venta, dará lugar a la conceptualización del camping como privado, quedando excluido de la reglamentación reguladora de campamentos de turismo (Decreto 119/2002, de 30 de julio del Gobierno Valenciano) y prohibida por tanto su explotación turística.

Quedará prohibida expresamente la instalación por parte de los clientes de elementos que no se correspondan con los de uso temporal, propio y habitual de la estancia en los campings y/o perjudiquen la imagen turística del establecimiento.

Concretamente, no se podrán instalar en las parcelas suelos, vallas, fregaderos, electrodomésticos y cualquier otro elemento que por su fijación transmita una imagen de “permanencia” en el camping, constituyendo su instalación por el cliente causa suficiente para la resolución del contrato de alojamiento, cualquiera que fuere su modalidad, sin derecho a indemnización alguna. Dicha causa de resolución figurará en el Reglamento de Régimen Interior del establecimiento, y se podrá ejercer previa advertencia al campista y negativa de este a retirar lo instalado.

8.- SEGURIDAD Y CONTRA INCENDIOS

En el Camping se deberá disponer de medidas e instalaciones de prevención, protección y seguridad para casos de incendio, inundación u otras emergencias.

En las referidas instalaciones, las medidas de prevención y protección contra incendios serán las siguientes:

a) Alumbrado de emergencia de conformidad con lo dispuesto en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

b) Señalización luminosa y fácilmente visible de las posibles vías de evacuación. Indicación «NO EXIT» en las puertas que no deban ser utilizadas en la evacuación.

c) Indicación del número máximo de personas admisibles en las salas de uso común, situada a la entrada de las mismas.

d) Manual para el personal conteniendo un plan de emergencia en cuya redacción se tenga en cuenta las características del establecimiento. Este manual deberá incluir como mínimo los apartados siguientes:

Acciones a realizar por el personal de cada departamento: aviso a la dirección, aviso al servicio de incendio y participación en tareas de evacuación.

e) Instrucciones en varios idiomas para los clientes en la puerta de la habitación o su proximidad.

f) Plano de cada planta del establecimiento en el que figure la situación de las escaleras, pasillos, salidas, itinerarios de evacuación, situación de los medios de transmisión y dispositivos de extinción, situado en lugar accesible para consulta urgente, así como plano reducido de información al cliente fijado en la puerta de la habitación o su proximidad.

g) Dispositivos de alarma acústica audibles en la totalidad del establecimiento, capaces de ser accionados desde recepción y desde todas las plantas. La instalación debe ser blindada y resistente al fuego.

h) Paneles indicando la prohibición de fumar en lugares donde ello constituya peligro de incendio.

i) Ignifugación de las moquetas, revestimientos, murales y cortinajes existentes en el establecimiento, o justificación, mediante certificado de laboratorio oficial del buen comportamiento al fuego de estos elementos.

La dirección de los establecimientos cuidará de que los itinerarios de evacuación se encuentren en todo momento sin obstáculos, las puertas de comunicación cerradas y el alumbrado de señalización en funcionamiento, los aparatos de transmisión y extinción y los paneles de señalización permanezcan visibles y el alumbrado de emergencia y los sistemas de detección, alarma y extinción en condiciones de funcionamiento.

Asimismo cuidará de que los aparatos eléctricos no indispensables se apaguen y desconecten al final de la jornada y estén cerradas las trampillas de los montacargas y conductos de basura y ropa sucia, que la instalación eléctrica esté en buen estado, que estén limpias las campanas de humo, los filtros y los lugares donde se acumula la grasa, y que se encuentren en buen estado y limpias las chimeneas, los conductos de ventilación, la instalación de aire acondicionado y calefacción, las calderas y los motores.

Las basuras y desperdicios deben colocarse en lugar seguro en recipientes especiales y los ceniceros deben ser vaciados en recipientes metálicos provistos de tapas. Los contenedores ubicados en la zona prevista para la recogida selectiva de residuos, serán recogidos por la contrata municipal de recogida y limpieza.

9.- VALORACIÓN MOTIVADA DE LA ACTIVIDAD

9.1.- UBICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.-

La ubicación de esta actividad en suelo no urbanizable es la oportunidad de disponer de una superficie extensa, rodeada de campos de cultivo típico de la zona (naranjos) con gran espacio que sirve de pulmón y que separa el camping de los núcleos poblados. Existe además una gran ramificación de caminos para ejercitar el paseo por parte de los viandantes. Próximos a la zona donde se va a realizar la actividad podemos encontrar las instalaciones deportivas municipales así como distintas ermitas como son la Ermita Pati Sagrada Familia y la Ermita Ecce Homo, también podemos encontrar alquerías como son las alquerías de Ferrer, alquerías de Salomé y de Macaria. Puesto que la zona donde se ubica la actividad es principalmente una zona dedicada al cultivo también se pueden localizar instalaciones de riego como es el motor del Tamarit. Mas alejados del camping aunque aún dentro de un radio de 2 km al rededor de la actividad se pueden localizar al Norte y al Este de ésta distintos polígonos industriales, al noreste el casco urbano de Burriana y al sur el puerto de Burriana.

A su vez, dicha instalación está bien conectada con la playa a la que se accede por el Camí de Baix en el caso de trasladarse en vehículo. Este acceso se completará con la correspondiente señalización viaria.

Se prevé como acceso peatonal a la playa la Senda de Torre d'Onda. Por esta senda el campamento queda una distancia de menos de un kilómetro y medio. Esta senda se señalizará convenientemente para que su uso como acceso peatonal a la playa sea seguro, principalmente en los cruces con el Camí de la Pedrera y el Camí de la Serratella. La Senda de Torre d'Onda se convierte en la Calle del Cantábrico al llegar a la zona costera.

La comunicación con el núcleo urbano de Burriana es muy buena por el Camí de Llombai a continuación del Camí Baix a una distancia de menos de un kilómetro y medio del pueblo.

No podrán establecerse campamentos de turismo en terrenos inundables, en aquellos por donde discurran líneas eléctricas aéreas de alta o media tensión o en las proximidades de industrias o actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas. En este caso se cumple perfectamente con todas las premisas puesto que la zona de Burriana no es una zona inundable, como se indica en la cartografía temática de la Comunidad Valenciana.

9.2.- DESARROLLO SOSTENIBLE.-

Con esta instalación se garantiza el respeto de los principios de autosuficiencia y proximidad.

El principio de autosuficiencia, se cumple en cuanto a que los suministros de electricidad y agua, el saneamiento y la gestión de los residuos son tareas realizadas para la propia instalación y en su interior. Contribuyendo este hecho, a la conservación del entorno en el estado actual en el que se encuentra, por no efectuar vertidos externos, ni tendidos vistos, que puedan producir impacto.

La parcela tendrá suministro de electricidad. La capacidad total de suministro eléctrico del camping garantizará a los clientes 600 vatios por parcela y día, o en todo caso se estará a lo establecido en las disposiciones vigentes.

Se garantizará con un mínimo de 2 lux de intensidad la iluminación en accesos, viales, jardines, aparcamientos y zonas de uso común, sin afectar al exterior de la instalación. En las calles principales del camping la intensidad será de 4 lux. En

instalaciones y locales de uso común, vías de evacuación y vías de paso común se dispondrá de alumbrado de emergencia. Durante la noche permanecerán encendidos solo los puntos de luz que por su ubicación faciliten el tránsito por el interior.

Con respecto al agua potable, se ejecutará una toma independiente para la instalación. Esta red será la que acometa a la instalación por el camí de Baix seguido de Camí La Grandona, desde la red marcada por el Ayuntamiento de Burriana, ubicada en el cruce del camino del Ecce Homo con el Cabeçol, en las condiciones que la normativa vigente exige. Interiormente se distribuirá para riego y edificaciones.

La red de saneamiento, se realizará con una tubería independiente para la instalación, que acometerá a la instalación por el camí de Baix seguido de Camí La Grandona, desde la red marcada por el Ayuntamiento de Burriana, ubicada en el cruce del camino del Ecce Homo con el Cabeçol, en las condiciones que la normativa vigente exige, a una distancia de 500 a 1.000 metros. Interiormente se distribuirá para las edificaciones.

Los residuos en el interior de la instalación serán recogidos en contenedores por zona de acampada, casas o caravanas para acabar en el ciclo de recogida municipal.

El principio de proximidad, se cumple en cuanto a que el camping se encuentra a distancias de paseo de los núcleos turísticos fundamentales, sea el pueblo, la playa o el campo. De este modo, los turistas no tienen que utilizar vehículos ni públicos ni privados para sus desplazamientos, contribuyendo a no contaminar el medio ambiente.

9.3.- CERCANÍA A LAS REDES.-

La comunicación con el núcleo urbano de Burriana es muy buena por el Camí de Llombai a continuación del Camí Baix a una distancia de menos de un kilómetro y medio del pueblo. Y desde el núcleo urbano se puede acceder a la Autopista del

Mediterraneo, por la carretera de Nules.

La otra alternativa para comunicar con redes, es tomar, desde la instalación, el Camí de Baix y a continuación el Camí de la Pedrera que también comunica con la Autopista.

De este modo comprobamos que la actividad está bien comunicada con la red de infraestructuras existente.

9.4.- OCUPACIÓN LABORAL.-

Se prevé la contratación del personal necesario para limpieza y mantenimiento de las zonas de acampada, casas de madera y caravanas.

Se dispondrá los trabajadores necesarios para las actividades lúdicas ubicadas en las edificaciones, tales como bar-restaurante, tiendas, etc.

El número de trabajadores con el que se contará para desarrollar la actividad es el siguiente:

- Limpieza.....	2 personas
- Mantenimiento.....	1 persona
- Recogida de residuos.....	1 persona
- Servicios Hostelería.....	1 persona
- Personal tiendas.....	<u>1 persona..</u>
Total personal necesario...	6 personas

El número máximo de turistas que se calcula que ocuparán el camping será el siguiente:

CAPACIDAD ESTIMADA: 3 personas por parcela + (Sup. sin parcelar * personas por m² parcelado)/ superficie parcelada.

CAPACIDAD en personas

463

10.- MEDIDAS CORRECTORAS.

Las medidas correctoras a aplicar en la actividad de camping irán relacionadas con la protección contra el fuego, el respeto por el medio ambiente, la repoblación forestal, las medidas de seguridad, etc.

La ignifugación de revestimientos de suelos, techos y murales para conseguir el buen comportamiento al fuego de estos elementos, deberá realizarse en los revestimientos situados en zonas de uso común y vías de evacuación.

Dentro de su ámbito de influencia, este campamento de turismo respetará los valores medioambientales y ecosistemas característicos de la zona, y se tomarán las medidas necesarias para conservar los recursos naturales.

El camping estará dotado de arbolado con un mínimo por parcela de tres árboles, que en su mayoría serán de especies autóctonas y capaces de proporcionar sombra. Dos árboles como mínimo se situarán en los linderos que delimitan las parcelas, pudiendo el resto estar agrupados en zonas específicas o dispersados por la superficie del camping.

Se efectuará una repoblación forestal adecuada, en los terrenos parcelados para canadienses y móvil-home, y se mantendrá en su estado original las zonas destinadas a acampada libre, los espacios perimetrales que quedan desde los caminos al vallado, y las parcelas del otro lado del camino.

El Plan de Emergencia y Autoprotección justificará, en todo caso, la hipótesis de riesgo de inundación de forma que, para un caudal asociado a un periodo de retorno mínimo de 100 años, no se permitirá que el calado del agua supere los 0'80 metros, ni que la velocidad máxima del agua exceda los 0'50 m/seg.

Asimismo, y para dicho caudal, se garantizarán las condiciones necesarias que permitan la evacuación rápida, completa y segura de las personas, indicándose expresamente el tiempo de evacuación requerido.

11.- PROPUESTA DE CANON Y PLAZO.-

En atención a las características de la actividad que se propone, y a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 10/2004, de Suelo No Urbanizable se considera por parte de la mercantil proponente la exención de hasta un 50% del canon por creación de nuevos puestos de trabajo.

El plazo de vigencia del uso y aprovechamiento atribuido por la declaración de interés comunitario que se propone para el uso previsto es de 30 años.

Valencia, Octubre de 2011

Fdo: Carlos Fernández Benique
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ANEJOS A LA MEMORIA

DOCUMENTO Nº 2: PLANOS