



EDICTE

La Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 8 d'abril del 2025, va aprovar, entre altres amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, segons l'assenyalat a l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim de les entitats locals, l'acord següent:

“APROVAR INICIALMENT EL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT D'APARCAMENT DE CARAVANES, AUTOCARAVANES I REMOLCS A LA FINCA MAS RICART DE VILANOVA I LA GELTRÚ, SOTMÉS PRÈVIAMENT A AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA.

Relació de fets:

I.- En data 6 de febrer de 2023 (número de registre d'entrada 2023007274), el Sr. Jordi Coll i Grifoll, en nom i representació del promotor Sergi Gargallo Ràfols, va presentar el document de Pla especial urbanístic pel desenvolupament de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs a la finca Mas Ricart de Vilanova i la Geltrú (en acrònim PEU_MasRicart), redactat per desenvolupar les determinacions de la Modificació puntual del Pla general d'Ordenació Urbana aprovada definitivament el febrer de 2016.

La documentació aportada és: Pla Especial Urbanístic, Document Ambiental Estratègic, Estudi de Mobilitat i Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística

II.- En data 15 de gener de 2025 (número de registre d'entrada 2025002438), el Sr. Jordi Coll i Grifoll va presentar el document Annex 3 de compromisos i garanties, en compliment de l'article 102.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, que determina pels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada la inclusió de la següent documentació específica: L'estructura de la propietat del sòl afectat; La viabilitat econòmica de la promoció; Els compromisos que s'adquireixen; i les garanties de compliment de les obligacions contretes.

III.- Consta integrat a l'expedient informe de l'arquitecta municipal, amb el següent contingut literal:

“INFORME TÈCNIC URBANÍSTIC PEL TRÀMIT D'APROVACIÓ INICIAL

Identificació de l'expedient

Núm.Exp. 2/2021/eURB

PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT DE L'ACTIVITAT D'APARCAMENT DE CARAVANES, AUTOCARAVANES I REMOLCS A LA FINCA MAS RICART DEL MUNICIPI DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

En data 6 de febrer de 2023 i número de registre d'entrada 2023007274 de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú; el Sr. Jordi Coll i Grifoll, va presentar el document de:

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs a la finca Mas Ricart de Vilanova i la Geltrú (en acrònim, redactat per desenvolupar les determinacions de la Modificació puntual del Pla general d'Ordenació Urbana aprovada definitivament el febrer de 2016.

Documentació aportada:

Pla Especial Urbanístic

Document Ambiental Estratègic

Estudi de Mobilitat

Estudi d'Impacte i d'Integració Paisatgística

En data 15 de gener de 2025 i número de registre d'entrada 2025002438 de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú; el Sr. Jordi Coll i Grifoll va presentar el document de:

Annex 3 de compromisos i garanties, en compliment de l'article 102.1 del TRLUC, aprovat pel decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, que determina pels plans urbanístics derivats d'iniciativa privada la documentació específica:

- a. L'estructura de la propietat del sòl afectat
- b. La viabilitat econòmica de la promoció
- c. Els compromisos que s'adquireixen
- d. Les garanties de compliment de les obligacions concretes

Els punts a i b es desenvolupen al Pla Especial Urbanístic de l'àmbit. En l'esmentat annex 3 es detallen els punts c i d de l'article 102.1 del TRLUC.

Pel que fa als compromisos que s'adquireixen:

1. Execució de les obres d'urbanització i serveis
Els propietaris del sòl executaran al seu càrrec les obres d'urbanització i la implantació dels serveis necessaris.
2. Execució d'obres fora d'àmbit
Els propietaris del sòl sufragaran i executaran la senyalització d'avertiment de perill al camí de Mas Ricart en tots els trams on l'amplada de vial sigui inferior a 5,5 m.
3. Conservació de les obres d'urbanització
Els propietaris del sòl conservaran al seu càrrec la senyalització esmentada anteriorment.
4. Sol·licitud de Llicència Urbanística Municipal
Sol·licitar la Llicència Urbanística Municipal del projecte d'obres i d'activitats necessaris. Aquesta haurà d'incloure l'enderroc/retirada dels mòduls prefabricats que figuren al plànol I.4 del Pla Especial.
5. Especificitats dels projectes d'obres i d'activitats
Els projectes d'obres i activitats hauran de recollir i millorar les condicions establertes als documents del Pla Especial pel que fa al tractament paisatgístic, tractament ambiental i mobilitat generada.
6. Mesures mediambientals
Els propietaris del sòl es comprometen a dur a terme les mesures relatives a la prevenció de la contaminació atmosfèrica, a la prevenció de la contaminació del sòl i de les aigües, a la prevenció i minimització de la contaminació lumínica i a la protecció de la fauna.
7. Manteniment i ús

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Els propietaris del sòl es comprometen a realitzar el manteniment de la nova infraestructura/instal·lació, respondre davant les sancions, destinar el sòl a l'ús previst per la normativa, conservar i mantenir el sòl, assegurar la preservació del sòl i garantir la restauració de les condicions ambientals i paisatgístiques dels terrenys i l'entorn.

8. Trasllat de compromisos

Els propietaris del sòl es comprometen a informar i fer constar els compromisos en totes les transmissions de terrenys que es portin a terme.

Pel que fa a les garanties de compliment dels compromisos:

Es constitueix una garantia per una quantia equivalent al 12% del cost estimat de les inversions necessàries per exercir l'activitat que preveu l'estudi econòmic del Pla.

0. TRAMITACIÓ URBANÍSTICA REALITZADA

16/01/2014	Rebut en el tràmit d'aprovació de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana a la finca Mas Ricart, de Vilanova i la Geltrú (en acrònim MpRPGO_MasRicart): - Informe-Proposta de Resolució del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya - Resolució de l'OTAAB En relació a: - la no-subjecció a avaluació ambiental de la MpRPGO_MasRicart; - la innecessarietat de fer tramitació ambiental, ja sigui ordinària o simplificada, del pla especial urbanístic que desenvolupi la MpRPGO_MasRicart, però sí sol·licitar informe a l'OTAAB en el tràmit d'aprovació del pla especial
11/02/2016	Aprovació definitiva de la MpRPGO_MasRicart per la CTUB i publicada al DOGC en data 9 de març de 2016
15/03/2022	La Junta de Govern Local aprova inicialment el Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs a la finca Mas Ricart de Vilanova i la Geltrú (en acrònim PEU_MasRicart) i es publica al BOPB en data 31 de març de 2022

En el període d'exposició pública de l'aprovació inicial del pla especial se sol·liciten informes als següents organismes públics:

Administracions	Organismes	Dates		Resposta
		sol·licitud	resposta	
Generalitat de Catalunya	Direcció General de Turisme	2022-03-22	2022-05-06	Favorable
	Oficines Territorials d'Acció i Avaluació Ambiental / Oficina de Medi Ambient (OTAAA)	2022-03-22	2022-04-01	Desfavorable
	Subdirecció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic	2022-03-22	2022-05-13	Favorable amb determinacions
	Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona	2022-03-22	2022-05-13	Favorable amb determinacions



D'acord amb l'informe DESFAVORABLE de l'OTAAA, indicant l'obligatorietat de sotmetre el pla especial a avaluació ambiental estratègica simplificada, segons l'apartat 6.b de la Disposició Addicional 8a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'inicia de nou la tramitació urbanística del PEU_MasRicart, donant compliment a la legislació urbanística i sectorial vigent (veure annex I. Informe Tècnic Urbanístic de data 02/11/2022).

1. TRAMITACIÓ AMBIENTAL REALITZADA

- | | |
|------------|--|
| 21/10/2022 | Sol·licitud d'inici de tramitació urbanística de l'avanç del PEU_MasRicart amb núm. de registre d'entrada 2022043757 de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. |
| 4/11/2022 | Sol·licitud telemàtica de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada de l'avanç del PEU_MasRicart al Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i de Territori de la Generalitat de Catalunya. |
| 23/12/2022 | Recepció de l'Informe Proposta de l'OTAABA (nº exp. OTAABA20220060—IAE 063/22—) i de la RESOLUCIÓ ACC//2022 per la qual s'emet l'INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC del PEU_MasRicart indicant: <ul style="list-style-type: none">- que el pla especial no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes significatius sobre el medi ambient i fixant unes consideracions a donar compliment en el desenvolupament urbanístic. |

1.1 Contingut de l'INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC

Consultes realitzades a les administracions públiques afectades i al públic interessat següent:

- Agència Catalana de l'Aigua
- Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura
- Secció de Biodiversitat i Medi Natural a Barcelona
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
- Subdirecció General de Seguretat Industrial
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada a Barcelona
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
- Consell Comarcal del Garraf
- APMA Agrupació per a la protecció del medi ambient del Garraf
- DEPANA Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural



Administracions i públic interessat que han respost:

15/11/2022	Subdirecció General d'Infraestructures Rurals
16/11/2022	Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic (vectors llum i acústica)
12/12/2022	Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
12/12/2022	Agrupació per a la protecció del medi ambient del Garraf

En la redacció de l'Informe prenen en consideració les aportacions realitzades per la Direcció General de Salut Pública, l'Agència de Residus de Catalunya i l'Oficina Catalana de Canvi Climàtic en les matèries referents a les seves respectives competències; sense especificar el seu contingut

Consideracions ambientals

1. El PEU_MasRicart és objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
2. L'estructura del Document Ambiental Estratègic (en acrònim DAE) s'ajusta a allò establert en l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.
3. S'adjunta un estudi d'impacte i integració paisatgística (en acrònim EIIP).
4. El PEU_MasRicart desenvolupa les determinacions de la MprPGO_MasRicart.
5. L'àmbit no comprèn cap espai inclòs en el Pla d'espais d'interès natural o la xarxa Natura 2000, ni cap espai inventariat com a zona humida inclòs a la llista del Conveni de Ramsar, forest d'utilitat pública, àrea d'interès faunístic i/o florístic, espai d'interès geològic, aqüífer protegit, d'arbres d'interès monumental i/o local o terrenys catalogats d'hàbitats d'interès comunitari.
6. La proposta evita el consum de sòl al concentrar els usos a implantar en les naus existents i, tot i que caldrà assegurar la restauració d'aquells sòls actualment compactats ubicats en la zones 2 i 3 de l'àmbit, les quals se situen fora de les actuacions planificades.
7. L'emplaçament no forma part de les zones vulnerables per nitrats ni comprèn cap aqüífer protegit inclòs en l'annex I del Decret 328/1988, d'11 d'octubre.
8. El terme municipal de Vilanova i la Geltrú no forma part de les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric per al diòxid de nitrogen i per les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres d'acord amb el Decret 226/2006, de 23 de maig. Tot i així, el DAE incorpora un conjunt de mesures relatives a la prevenció de la contaminació atmosfèrica.

Determinacions a tenir en compte en el desenvolupament del pla segons l'informe del Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica

A) Condicions pel planejament urbanístic:

1. Garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers (usos residencials) a l'àmbit del PEU, que corresponen a zona de sensibilitat acústica alta A3, A4, o moderada B1, segons s'escaigui, d'acord amb el mapa de capacitat acústica i la normativa vigent.
2. Integrar a la normativa del PEU que abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents, l'ajuntament ha de comprovar que el projecte bàsic recull el

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



compliment dels objectius de qualitat acústica exigibles i preveu les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i de disseny.

B) Condicions pels projectes del tràmit de llicències d'obres i d'activitats:

1. L'àmbit d'aquest PEU està classificat com a zona de protecció màxima (E2), d'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica vigent a Catalunya.
2. El projecte d'usos o activitats d'aquest PEU ha de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques, per tal que l'administració competent pugui avaluar la seva adequació i fer les consideracions que estimi oportunes. La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost.
3. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció.
4. Planificar adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa.

Consideracions de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

1. No és necessari l'elaboració d'un estudi complementari en relació a riscos geològics.
2. L'àmbit no s'inclou en cap dels espais d'interès geològics que es troben delimitats a l'Inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya.

Altres consideracions

1. Pel que fa a la integració paisatgística de la proposta, l'EIIP incorpora un conjunt de mesures les quals es recullen en la normativa del pla especial.
2. El pla especial és COMPATIBLE amb les determinacions pels sistemes d'espais oberts de protecció preventiva de l'article 2.9 de les NNUU del PTMB.
3. El pla especial concentra els usos proposats dins les naus existents, evitant el consum addicional de sòl, i proposa la supressió dels mòduls prefabricats presents.
4. Addicionalment, s'incorpora un conjunt de mesures per tal de prevenir la contaminació atmosfèrica i per assegurar la integració ambiental i paisatgística de l'actuació.

CONCLUSIÓ

Favorable en el sentit que no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que no té efectes significatius sobre el medi, i determina 2 condicions:

- a) Caldrà assegurar la restauració d'aquells sòls actualment compactats ubicats en les zones 2 i 3 de l'àmbit, les quals se situen fora de les actuacions planificades de la zona 1.
- b) Caldrà donar compliment a les determinacions que siguin d'aplicació de l'informe del Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica, de 16 de novembre de 2022.

1.2 Resposta a l'INFORME AMBIENTAL ESTRATÈGIC

Pel que fa a la compactació dels sòls ubicats en les zones 2 i 3 de l'àmbit del pla (apartat a):

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



- se'n fa esment al punt 6 de la memòria d'ordenació.
- s'afegeix al final dels articles 16 "Regulació de la zona 2" i 17 "Regulació de la zona 3" de les normes urbanístiques un nou paràgraf amb el text següent:

"Caldrà assegurar la restauració d'aquells sòls actualment compactats, abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents."

- s'incorpora al plànol d'ordenació O.4 "Mesures d'integració paisatgística", una nova mesura **"restauració de sòls compactats"** amb una trama que inclou les zones 2 i 3.



Pel que fa a les determinacions de l'informe del Servei de Prevenció i Control de la Contaminació Acústica i Lumínica, de 16 de novembre de 2022 (apartat b):

- es modifica el text dels articles 22 "Prevenció de la contaminació lumínica" i 23 "Prevenció de la contaminació acústica" de la normativa urbanística, com segueix (en negreta nou text):

On deia:	Ara diu:
Art. 22. Prevenció de la contaminació lumínica	
Caldrà que les instal·lacions d'enllumenat tant interior com exterior compleixin les determinacions de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn i el decret que la desplega (Decret 190/2015, de 25 d'agost).	D'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica vigent , elaborat per la Generalitat de Catalunya, l'àmbit del Pla Especial està classificat com a zona de protecció màxima (E2).
Segons el Mapa de la Protecció envers la Contaminació Lumínica elaborat per la Generalitat de Catalunya (actualitzat el 2018) l'àmbit del Pla Especial es troba a la Zona E2, de protecció alta.	Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de làmpades i al percentatge màxim de flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció.
Es minimitzaran les necessitats enllumenat exterior a aquells punts que per raons de seguretat sigui estrictament necessari i es mantindran el màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes, en benefici de la fauna, la flora i dels ecosistemes en general. S'utilitzarà preferentment	Caldrà planificar adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



il·luminació no permanent que s'activi amb detectors de moviment. L'enllumenat exterior haurà de complir les prescripcions de l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost. Igualment, el projecte que concreti la implantació de les noves instal·lacions haurà de descriure els sistemes d'enllumenat exterior d'acord amb l'Annex 1 de l'esmentat decret	intrusa. Es limitarà l'enllumenat exterior a aquells punts que per raons de seguretat sigui estrictament necessari i es mantindran el màxim possible les condicions naturals de les hores nocturnes, en benefici de la fauna, la flora i dels ecosistemes en general. S'utilitzarà preferentment il·luminació no permanent que s'activi amb detectors de moviment. L'enllumenat exterior haurà de complir les prescripcions de l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost. El projecte d'usos o activitats ha de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques, per tal que l'administració competent pugui avaluar la seva adequació i fer les consideracions que estimi oportunes. La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost.
Art. 23. Prevenció de la contaminació acústica	
Es donarà compliment al previst per la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, al Mapa de capacitat acústica de Vilanova i la Geltrú, aprovat definitivament en data 4 d'octubre de 2010, i a l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions, aprovada definitivament i publicada al BOP en data 1 de febrer de 2011. No es superaran els límits d'emissió de soroll que es determinen en la normativa municipal per a la zona de sensibilitat acústica que correspongui. A les zones de circulació exterior s'utilitzarà un paviment de material granular, com sauló compactat amb graves, que a més de permetre el drenatge contribueixi a l'absorció el soroll dels neumàtics	Es donarà compliment al previst per la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, al Mapa de capacitat acústica de Vilanova i la Geltrú, aprovat definitivament en data 4 d'octubre de 2010, i a l'Ordenança reguladora del soroll i les vibracions, aprovada definitivament i publicada al BOP en data 1 de febrer de 2011. S'haurà de garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles propers a l'àmbit del PEU (usos residencials), que corresponen a zones de sensibilitat acústica alta A3, A4 o moderada B1, segons s'escaigui, d'acord amb el mata de capacitat acústica i la normativa vigent. No es superaran els límits d'emissió de soroll que es determinen en la normativa municipal per a la zona de sensibilitat acústica que correspongui. A les zones de circulació exterior s'utilitzarà un paviment de material granular, com sauló compactat amb graves, que a més de permetre el drenatge contribueixi a l'absorció el soroll dels neumàtics. Abans que s'atorguin els permisos i les llicències corresponents, l'ajuntament ha de comprovar que el projecte bàsic recull el compliment dels objectius de qualitat acústica exigibles i preveu les mesures necessàries per al seu compliment, i també que aquestes mesures i objectius es fan efectius tant en el projecte d'execució com en les fases d'ordenació i de disseny. Amb el nou redactat de la normativa urbanística es garanteix que s'incorporen els objectius de qualitat acústica i lumínica en la fase de redacció del projecte d'obres i d'activitats, previ a l'atorgament de les llicències d'obres i d'activitats.



2. OBJECTE DE L'INFORME TÈCNIC URBANÍSTIC

L'objecte d'aquest informe tècnic és el document titulat *Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs a la finca Mas Ricart de Vilanova i la Geltrú* (en acrònim PEU_MasRicart).

3. RESUM COMPRENSIU DEL DOCUMENT PRESENTAT A TRÀMIT PER A L'APROVACIÓ INICIAL

3.1. Objecte de la proposta

L'objectiu del PEU_MasRicart és desenvolupar les determinacions de la MprPGO_MasRicart d'acord amb l'article 67.1 del TRLU:

l'obligatorietat de redactar un pla especial urbanístic, previ a la concessió de la llicència urbanística.

El pla especial s'encarrega de regular:

- l'ús exclusiu d'aparcament d'autocaravanes, caravanes i remolcs a l'interior de les tres naus ramaderes existents, actualment en desús;
- l'accés a la subparcel·la b i la seva mobilitat interna;
- les condicions estètiques i d'integració paisatgística de les naus existents, de l'espai lliure i de les tanques.

3.2. Descripció de l'àmbit i estructura de la propietat

L'àmbit del present PEU és continu, i comprèn els sòls classificats pel planejament urbanístic vigent com a **Sòl No Urbanitzable** i pren el nom de la masia pairal de la finca agrícola a la que pertany.

Situat al nord-oest del terme municipal de Vilanova i la Geltrú a l'indret conegut com Mas Ricart. S'emplaça a la plana i està envoltat per sòl no urbanitzable, on l'ús principal és l'agrícola, exceptuant pel nord que limita amb una periurbana (Mas Ricart).

La seva superfície és de 42.197 m²s, segons amidament dels plànols del PEU. L'àmbit coincideix amb la finca amb número de cadastre de rústica 08308A039000460000ZB, **subparcel·les a i b** i té clarament definits dos usos:

- *subparcel·la a*: situada al nord i est, amb una superfície de 22.447 m²s, i destinada íntegrament a conreu i pastures, actualment erm.
- *subparcel·la b*: situada al sud, amb una superfície de 19.750 m²s, i destinada antigament a explotació ramadera, actualment en desús i amb edificacions existents.

Tot el límit està envoltat per un marge de pedra seca d'entre 50-80 cm d'alçada. Sobre el mur de pedra seca existent hi ha un filat metàl·lic d'un metre d'alçada aproximadament. El sud-oest de l'àmbit confronta amb el camí de Mas Ricart.

3.3. Promotor i Redactor del document

Promotor: Els Srs. Rafael Gargallo Varea i Vicente Gargallo Varea

Redactor: Jordi Coll i Grífol, arquitecte

Col·laboració: Eva Rossell Llort, arquitecta



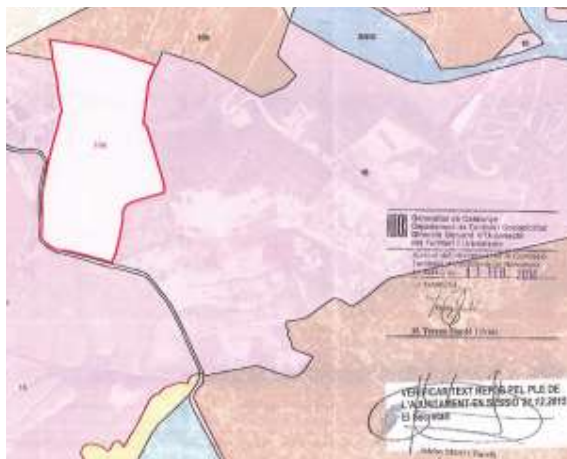
3.4. Planejament vigent

Territorial

L'àmbit de la proposta està qualificat com a **Espai de protecció preventiva** pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona (en acrònim PTMB, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010) formant part del **sistema d'espais oberts**.

General

Nom document	aprovació definitiva	publicació DOGC
Revisió del Pla General d'Ordenació (en acrònim RPGO)	29/06/2001	02/08/2001 (núm. 3444)
Modificació puntual de les Normes Urbanístiques i correcció d'errades (en acrònim MpRPGO_Errades)	16/03/2005	27/07/2005
La Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana a la finca Mas Ricart, de Vilanova i la Geltrú (en acrònim MpRPGO_MasRicart)	11/02/2016	09/03/2016 (núm. 7075)
Classificació del sòl	Sòl no urbanitzable	
Qualificació del sòl	Zona de sòl de valor agrícola compatible amb l'aparcament d'autocaravanes, caravanes i remolcs (clau 18a)	



Imatge 1. NOVA ZONIFICACIÓ SEGONS LA MpRPGO_MasRicart (plànol nº 7)

Objectiu de la MpRPGO_MasRicart:

Creació d'una nova zona anomenada **zona de sòl de valor agrícola compatible amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes, i remolcs (subclau 18a)** en Sòl No Urbanitzable per admetre l'ús d'autocaravanes, caravanes i remolcs.

Modifica els articles 258.2 i 259.1 de les normes urbanístiques (en acrònim NNUU) de la RPGOU, amb el següent contingut:

- Eliminar la limitació general en exclusiva de l'ús residencial mòbil (dintre de la qual es troben els aparcaments d'autocaravanes, caravanes i remolcs) a la clau de càmping.
- Afegir una columna nova corresponent a la subclau 18a en el quadre de reglamentació detallada dels usos en sòl no urbanitzable.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



I crea un nou article, el 267-bis que regula la subclau 18a, idèntica a la regulació de la clau 18 excepte pel que fa als nous usos admesos.

A més, **modifica el plànol de la sèrie A2 de la RPGO**, titulat Classificació del sòl. Usos Globals del Sòl. Sòl No Urbanitzable en el sentit de qualificar amb la subclau 18a part de la finca del Mas Ricart.

3.5. Documentació aportada

El contingut del pla especial urbanístic presentat és el següent:

DOCUMENT I. MEMÒRIA INFORMATIVA i D'ORDENACIÓ

DOCUMENT II NORMATIVA URBANÍSTICA

DOCUMENT III. PLÀNOLS d'INFORMACIÓ i d'ORDENACIÓ

El contingut dels annexes és el següent:

ANNEX 1. CONSULTA DESCRIPTIVA i GRÀFICA DE LES DADES CADASTRALS

ANNEX 2. RECURS DE FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

El contingut dels documents complementaris és el següent:

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA

ESTUDI D'IMPACTE i D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

3.6. Descripció de la proposta

L'activitat a desenvolupar se centra exclusivament en la subparcel·la b, descrita en el punt anterior, consistent en l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs a pupil·latge dins les 3 naus existents.

Queden excloses d'aquesta activitat les tasques:

- de manteniment, reparació o buidatge d'aigües grises o fecals que impliquin la implantació de sistemes de tractaments i/o instal·lacions de recollida d'aigües;
- la neteja de carrosseries,
- la pernoctació a l'interior dels vehicles aparcats,
- cap altra activitat diferent de la d'aparcament.

Es retiraran els mòduls prefabricats existents (veure plànol I.4. Aixecament topogràfic del PEU) i no es permetrà cap nova construcció, ja sigui fixa o prefabricada.

L'article 7 de les NNUU del PEU determina les condicions d'ús per la subclau 18a, i, en concret prohibeix tots els que no siguin propis de l'activitat desenvolupada pel PEU o del sòl agrícola, l'habitatge, el comercial i els serveis oberts al públic en general.

Quadre descriptiu:

subparcel·la b	ZONA 1	àrea on es desenvoluparà l'activitat		Superfícies (m ² sòl)	Alçada carener (ml)	nº plantes (u)
		Àrea aparcament	nau 1	843,33	3,55-4,55	PB
			nau 2	1.998,88	6,65-6,90	PB
			nau 3	1.961,62	6,65-6,90	PB
			SUBTOTAL	4.803,83		
		Construccions	antic paller	96,19	l'existent	PB



subparcel·la a	ZONA 2	auxiliars	antic corral	38,94	l'existent	PB	
			recinte treballadors	31,93	l'existent	PB	
			SUBTOTAL		167,06		
		Vials de circulació	vials	1.795,00			
			zona d'espera	95,00			
			SUBTOTAL		1.890,00		
		Espai lliure		2.919,11			
		TOTAL		9.780,00			
		àrea perimetral de la zona 1 on implantar les mesures correctores necessàries per reduir l'impacte paisatgístic		9.970,00			
	ZONA 3	terreny agrícola totalment aliè a la nova activitat a desenvolupar		22.447,00			
SUPERFÍCIE ÀMBIT PEU			42.197,00				

Funcionament:

S'accedeix a la **zona 1** per la porta existent amb una amplada lliure de 8,30 mts.

La mobilitat interior pels vehicles consisteix en:

Accés a les naus: un vial central vertebrador de doble sentit, situat entre les 3 naus en direcció est-oest.

Sortida de les naus: vial de sentit únic, situat en l'extrem oposat de cada accés. Les naus 2 i 3 comparteixen un vial entre els 2 edificis i el de la nau 1 s'ubica a l'est d'aquesta. Tots dos vials condueixen al vial central.

Zona d'espera: adossada al nord del vial central i propera a l'accés del recinte per minimitzar afectacions al vial públic.

Tractament dels vials: pistes estabilitzades de terra compactada i ferm permeable amb el pendent necessari per al drenatge d'escorrenties i l'aigua de pluja amb addició de material granular per evitar la pols, en cas de ser necessari.

Quadre d'usos edificacions:

	ús preexistent	ús PEU
nau 1	ramader	aparcament caravanes i remolcs
nau 2	ramader	aparcament autocaravanes
nau 3	ramader	aparcament autocaravanes
paller	paller	estacionament dels treballadors, de la maquinària auxiliar, cabina sanitària portàtil
corral	corral	magatzem o caseta d'eines
caseta d'eines	caseta d'eines	recinte treballadors



La possible disposició interna de les naus:

— naus 2 i 3:

- franges de places d'aparcament situades als laterals longitudinals de les naus, deixant un carril central de distribució;
- mides estimades de les places: 6,50 per 3,20 mts disposades a 45°;
- capacitat màxima estimada per cada nau: 46 places.

— nau 1:

- franja única de places d'aparcament situada a un dels laterals longitudinals de la nau, deixant un carril lateral de distribució;
- mides estimades de les places: 6,50 per 3,20 mts disposades a 45°;
- capacitat màxima estimada per cada nau: 20 places.

Condicions específiques d'ús de les diferents àrees (art. 7 i següents de les NNUU del PEU):

ZONA 1	Àrea aparcament	prohibida qualsevol activitat diferent de la d'aparcament
		prohibit expressament la pernoctació en els vehicles estacionats
		prohibit la construcció de qualsevol tipus de nova construcció, incloses les pèrgoles, coberts i similars per l'estacionament de vehicles
		prohibit ocupar amb vehicles o edificacions, ja siguin prefabricades o portàtils, l'espai lliure resultant
		s'admet enjardinar i realitzar les mesures necessàries per reduir l'impacte paisatgístic en l'espai lliure resultant
		prohibit la construcció d'altells o soterranis
	Construccions auxiliars	es podran destinar a altres usos diferents dels esmentats al quadre anterior, sempre i quan es justifiqui la seva necessitat pel desenvolupament de l'activitat permesa pel PEU_MasRicart
		es poden rehabilitar o reconstruir per adequar-les als nous usos assignats
	Espai lliure	prohibit ocupar per vehicles i/o construccions, ja siguin prefabricades o mòbils
		s'admet enjardinar i realitzar tota mesura necessària per reduir l'impacte paisatgístic

Tractament paisatgístic: (veure plànol normatiu O.4 del PEU i l'estudi d'impacte i integració paisatgística —en acrònim EIIP—)

Per reduir l'impacte negatiu entre les edificacions a mantenir i l'entorn immediat l'EIIP proposa per les façanes una carta de colors terrossos suaus en consonància amb els colors de l'entorn. La pintura podrà ser llisa, amb efectes patinats o texturitzants.

Per tal de reduir visualment la dimensió de les façanes longitudinals de les naus proposen cobrir-les amb vegetació arbustiva i/o enfiladissa per a que trenquin la seva llargària i interrompre el ritme constant de les seves obertures. També s'aplicarà a les construccions auxiliars.

Mantenen el mur de pedra seca existent. Al tram situat més al nord de la tanca i on es concentren les edificacions auxiliars crearan un filtre vegetal (tipus arbustiu i/o enfiladís) sobre



el filat metàl·lic, sempre donant compliment a les determinacions específiques de la normativa del planejament general vigent pel que fa a tanques en sòl no urbanitzable.

Per la mitigació de l'impacte paisatgístic i visual proposen sobre la tanca perimetral, pantalles de material natural o barreres arbòria o arbustiva, que impedeixin les visuals directes i senceres de les edificacions existents des dels vials públics.

Es mantenen les oliveres joves existents a tocar de la tanca i al tram sud s'afegeix una massa arbòria amb l'objectiu de trencar les visuals directes des del vial.

Aspectes ambientals, valoració d'alternatives i proposta de mesures correctores (veure l'Estudi Ambiental Estratègic —en acrònim EAE—):

L'EAE analitza i justifica les 3 alternatives proposades, que tot i no ser gaire diferents entre elles, posa de relleu tant els efectes positius com els negatius de cadascuna.

- **Alternativa 0:** No desenvolupar els usos previstos a la MpRPGO_MasRicart.
 - En positiu: no es produeix un augment de la mobilitat, del consum energètic, d'emissió de gasos contaminants, ...
 - En negatiu: abandó de les construccions per manca d'ingressos que justifiquen el seu manteniment/problemes de seguretat i d'intrusisme; degradació del paisatge i generació de residus de la construcció dels edificis degradats.
- **Alternativa 1:** Implantar l'anterior ús permès (activitat agropecuària) als sòls de valor agrícola.
 - En positiu: reutilització de naus existents per implantar de nou un ús propi del sòl no urbanitzable.
 - En negatiu: donar compliment a la normativa sectorial vigent (D 40/2014, en quant a distàncies a camins); molèsties als habitatges propers causades per les olors, el soroll i l'exposició lumínica (diària); increment de la mobilitat motoritzada (treballadors i subministrament); increment de riscos higiènic-sanitaris, de contaminació dels aqüífers/de residus contaminants, no obligatorietat d'aplicar mesures correctores en l'impacte paisatgístic.
- **Alternativa 2:** Desenvolupar el pla d'acord amb les determinacions de la legislació urbanística i sectorial vigents.
 - En positiu: ús racional i eficient del sòl i de les construccions existents en desús, correcció de l'impacte paisatgístic; reducció de la mobilitat generada en el territori pels clients del càmping Vilanova Park.
 - En negatiu: contaminació lumínica i acústica puntual; increment lleuger del moviment de vehicle provinents del càmping Vilanova Park, del consum energètic, de la producció de residus, ...



OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ASSOLITS PER CADA ALTERNATIVA. Objectius ambientals	ALT 0	ALT 1	ALT 2
Fer un ús racional i sostenible del sòl, minimitzant-ne el consum	0	2	2
Ser compatible amb la classificació com a sòl rural	--	2	2
Vetllar per correcta integració paisatgística	0	0	2
Minimitzar la probabilitat de riscos que tinguin incidència en la protecció ambiental o la seguretat de les persones	0	1	2
Minimitzar les molèsties derivades de l'activitat sobre les persones i la fauna	--	0	2
Minimitzar la mobilitat, contribuint a la prevenció de la contaminació atmosfèrica i al canvi climàtic	2	0	1
Minimitzar el consum d'energia	--	0	1
Minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire (emissió de GEH)	--	0	2
Efectes positius sobre l'economia	0	2	2
Evitar efectes sobre la geologia, la edafologia, la hidrografia i sobre espais naturals i hàbitats protegits	--	--	--
TOTAL	2/5	7/10	16/10

El resultat d'evitar la demolició de les edificacions existents, amb un mínim d'intervenció en elles, per adaptar-les al nou ús, té efectes negatius ambientals insignificants i les mesures d'integració paisatgística adoptades corregeixen aquest impacte.

L'EAE, justifica l'**ALTERNATIVA 2**, com l'alternativa més eficient en quant al **DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE** i a la **INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA**.

Alhora, estableix **MESURES PREVENTIVES I CORRECTORES** i les **Mesures pel seguiment del Pla** (d'acord amb la Llei 21/2013); recollides en les Normes Urbanístiques del pla.

4. VALORACIÓ DE LA PROPOSTA

4.1 Justificació de la Proposta

La proposta té una projecció adequada als interessos públics, i contempla els paràmetres i característiques següents:

1. Recuperar edificacions existents en desús en sòl no urbanitzable, evitant-ne la seva degradació.
2. Implantar una nova activitat econòmica compatible amb el sòl no urbanitzable i diferent de les tradicionals (sector primari).
3. Millorar la qualitat del paisatge.
4. Permetre un desenvolupament econòmic sostenible i equilibrat.
5. Manteniment de la volumetria existent.

Per tal de garantir els objectius descrits en els apartats anteriors, la proposta es fonamenta en els següents punts:

- evitar al màxim l'impacte negatiu sobre el mosaic del sòl no urbanitzable;
- facilitar la implantació de noves activitats econòmiques, i generar nous llocs de treball;

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



- endreçar els nous usos amb plena compatibilitat amb la resta d'usos permesos actualment en sòl no urbanitzable;
- afavorir la millora i ampliació d'activitats econòmiques, viables i consolidades, que no posen en perill els objectius del planejament urbanístic; ans al contrari, contribueixen a la consolidació d'usos i activitats i el seu manteniment;

La proposta en tràmit no està inclosa en cap del supòsits establerts per l'article 97.2 del TRLU que n'obliguen a una valoració negativa i la subsegüent denegació per part de l'òrgan competent per l'aprovació. El resum de la justificació és el següent:

- El Pla especial es limita a la regulació del règim de l'ús d'aparcament en la modalitat d'autocaravanes, caravanes i remolcs en la clau 18a.
- No s'altera l'ordenació urbanística vigent i per tant es manté la coherència amb les determinacions del planejament urbanístic general.
- L'actuació proposada té un àmbit local delimitat i en cap cas comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial i general.
- L'ús diferent del tradicional pot esdevenir una eina que contribueixi a la rehabilitació, manteniment i protecció del sòl no urbanitzable.

El present PEU de desenvolupament es redacta a l'empara dels articles 47.6.e), 67.1.i) i 67.2 del DL 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

El present PEU fixa els usos de les edificacions, la seva ubicació i les obres mínimes necessàries per desenvolupar l'activitat d'aparcament d'autocaravanes caravanes i remolcs.

L'activitat proposada només contempla l'aparcament d'autocaravanes, caravanes i remolc vigilat, no la seva utilització en forma de càmping o similar. Els clients en cap cas podran realitzar activitats a l'interior dels vehicles mentre aquests siguin dins del recinte delimitat pel PEU.

1. El pla especial desenvolupa les determinacions fixades pel planejament general en quant a l'ordenació i millora d'un àmbit rural, actualment en desús, per a la implantació d'obres i usos en sòl no urbanitzable (articles 67.1, 47.4 i 6, 48 TRLU).
2. Regula la incidència i els efectes que l'ús d'aparcament pot produir en l'entorn rural; localitza la implantació de l'activitat i estableix els usos prohibits i les mesures per la seva eradicació segons l'article 93.6 del RLU.
3. No altera els usos principals establerts pel planejament general, però sí els restringeix per tal d'ordenar la incidència i els efectes urbanístics ambientals que produeix l'activitat.
4. Regula un ús admissible en sòl no urbanitzable, segons l'article 47 del TRLU i el planejament general vigent.

El document presentat a tràmit conté la documentació suficient i necessària en relació als seus objectius i en compliment de les determinacions del planejament i de la legislació vigent per a casos de plans especials urbanístics (articles 69 del TRLU i 93-94 del RLU)

4.2 Justificació Ambiental

D'acord amb l'EAE i l'Informe Ambiental Estratègic, el Capítol IV de les NNUU del PEU determina una normativa ambiental específica que el projecte d'obres i d'activitats haurà de contemplar com a mínim, en quant a contaminació atmosfèrica, de les aigües, la lumínica i l'acústica.



La proposta presentada al tràmit justifica convenientment, d'acord amb la legislació vigent en la matèria, el procediment d'Avaluació Ambiental iniciat en el tràmit de l'avanç del pla especial urbanístic.

4.3 Justificació de la Mobilitat Generada

Defineix dins l'àmbit del PEU una zona d'arribada/sortida per facilitar l'aturada dels vehicles mentre es realitzen les tasques d'admissió/retirada per no interrompre la circulació del camí públic.

També garanteix l'espai suficient perquè es duguin a terme les maniobres necessàries d'entrada i sortida dins l'àmbit.

L'informe del servei municipal de mobilitat conclou el següent:

- l'afectació a la mobilitat a les carreteres de connexió (BV-2115) és menyspreable;
- l'impacte de la mobilitat generada sobre el camí d'accés és mínim (al voltant de l'1%) i no requereix mesures correctores.

Mancança de caràcter no fonamental:

- vist les grans dimensions dels vehicles usuaris d'aquesta nova activitat i considerant les puntes de mobilitat relacionades amb les operacions sortida-tornada dels períodes estacionals de vacances serà necessària la senyalització d'avertiment, de perill per:
 - a) la reducció de l'amplada quan aquesta es redueixi per sota dels 5,50 mts (P-17) i,
 - b) l'establiment de la prioritat de pas en aquests casos (R-5 i R-6).

La proposta presentada al tràmit justifica convenientment, d'acord amb la legislació vigent en la matèria, l'impacte de la mobilitat generada.

4.4 Justificació Social i Perspectiva de Gènere

La proposta presentada al tràmit justifica convenientment, d'acord amb la legislació vigent en la matèria, la no necessitat de presentació d'una Memòria Social i d'un Informe de Gènere.

4.5 Justificació Econòmica i Financera

La MpRPGO_MasRicart incorporava un estudi de viabilitat econòmica comparant el nou ús amb el d'una explotació agrícola existent i en el present PEU s'actualitza aquest estudi.

L'estudi esmentat especificava com punts forts de la nova activitat: la petita inversió a realitzar pel fet de treballar en unes instal·lacions existents, la rendibilitat de l'activitat en quant a la manca de competència propera i la demanda creixent per aquest servei; i, la proximitat al Càmping Vilanova ParK per oferir els serveis d'aparcament als seus clients fora dels períodes vacacionals.

5. PRESCRIPCIONS

La proposta presentada té les següents mancances de caràcter no fonamental que caldrà incorporar en un nou document com a condició prèvia al tràmit d'aprovació provisional:

- Modificar/Ampliar l'article 15 de les NNUU en els següents termes:
 - Sols en cas que les construccions actuals no funcionin o siguin obsoletes per l'ús que es vol desenvolupar, es podran construir de noves, sempre i quan s'hagin enderrocat prèviament les existents, i sempre seguint les normes i indicacions següents:



- Les noves construccions en cap cas podran superar la superfície construïda màxima de les edificacions a substituir.
- L'alçada reguladora serà de 5,00 metres, corresponent a planta baixa.
- Les cobertes seran inclinades a dues aigües, amb pendents que no podran ultrapassar el 30% i tenir el carener un màxim de 2,0 metres respecte l'alçada reguladora màxima.
- Per la resta de paràmetres s'estarà al que determinen els articles 267 i 267-bis de la normativa del planejament general vigent.
- Donar compliment total a la prescripció 1.4 de l'acord de la CTUB de data 22 de juliol de 2015 (acord de suspensió de la MpRPGO_MasRicart fins presentar un text refós) pel que fa als aspectes paisatgístics que fan referència a:
 - Tipus de retolacions i senyalitzacions (colors, mides, materials, etc.), recordant que es tracta d'un sòl no urbanitzable.
- Donar compliment a les prescripcions descrites a l'informe del servei de mobilitat de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú (apartat 4.3. del present informe).

6. SUSPENSÍO DE TRAMITACIONS I DE LLICÈNCIES

L'article 73 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme determina el següent:

Article 73. Suspensió de tramitacions i de llicències

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.
2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicats i justificats.

Tal com es diu a l'apartat 2 cal la suspensió de llicències en el àmbits en que les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

El pla objecte del present informe concreta i estableix les condicions per al desenvolupament dels usos, no del règim urbanístic del sòl, ja establerts per la MpRPGO_MasRicart i en conseqüència no es troba dins els supòsits que impliquen la suspensió de tràmits i llicències.

7. CONCLUSIONS

Vist el document presentat i d'acord amb tot allò expressat en els apartats anteriors d'aquest informe, i sense perjudici d'altres informes tècnics, jurídics, sectorials o ambientals més ben fonamentats; la tècnica sotasignada informa en sentit favorable que la Junta de Govern Local pot procedir a aprovar inicialment el document titulat ***Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs a la finca Mas Ricart de Vilanova i la Geltrú***; sempre i quan l'acord aprovatori imposi les següents condicions:

1. La sol·licitud de llicències d'obres haurà d'incloure l'enderroc/retirada dels mòduls prefabricats que figuren al plànol I.4 del pla especial.
2. Donar compliment a les prescripcions descrites a l'apartat 5 (PRESCRIPCIONS) del present informe.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Tan mateix, caldrà sol·licitar informes a les següents administracions públiques i públic interessat:

Generalitat de Catalunya

Direcció General de Turisme

Oficines Territorials d'Acció i Avaluació Ambiental/Oficina de Medi Ambient (OTAAA)

Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica

Subdirecció General de Programes en Protecció Civil

IV.- Així mateix, consta també integrat a l'expedient informe de la tècnica del Servei de Mobilitat, el qual presenta el següent contingut:

"INFORME SOBRE L'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE MOBILITAT GENERADA PEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT D'APARCAMENT DE CARAVANES, AUTOCARAVANES I REMOLCS A LA FINCA MAS RICART DE VILANOVA I LA GELTRÚ

I. ANTECEDENTS

Es redacta el present informe a petició del servei d'Urbanisme de l'Ajuntament.

II. OBJECTE DE L'INFORME

El present informe analitza l'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE MOBILITAT GENERADA PEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PEL DESENVOLUPAMENT D'APARCAMENT DE CARAVANES, AUTOCARAVANES I REMOLCS A LA FINCA MAS RICART DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

III. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'estudi analitza la mobilitat generada per la nova activitat i pels usos preexistents, centrant l'anàlisi en el camí que connecta la carretera BV-2115 amb l'àmbit objecte de l'estudi, essent menyspreable l'afectació a la mobilitat a les carreteres de connexió.

L'estudi conclou, respecte la mobilitat del camí d'accés, que la mobilitat generada per la nova activitat suposa increments, respecte l'actual, de només al voltant d'un 1%, pel que l'impacte sobre aquest camí és mínim i no estima necessàries mesures correctores.

Tanmateix, cal fer esment que l'estudi reparteix de manera uniforme els desplaçaments generats per l'activitat a tots els dies de la setmana, sense tenir en compte l'efecte de les operacions sortida i tornada de vacances, que provoquen puntes de mobilitat relacionades amb els períodes vacacionals, qüestió que no s'ha tingut en compte.

Entenent doncs que l'impacte sobre la mobilitat del camí serà superior al calculat a l'estudi de mobilitat generada i atenent a les característiques de la major part dels vehicles que mobilitzarà aquesta activitat (grans dimensions, remolcs) es considera necessària la senyalització d'avertiment de perill per la reducció de l'amplada (P-17) quan aquesta es redueixi per sota dels 5,50 metres i l'establiment de la prioritat de pas en aquests casos (R-5 + R-6).

Tot el que informo als efectes oportuns."

Fonaments de dret:

1. Modificació puntual del Pla General d'Ordenació urbanística a la finca "Mas Ricart" del terme municipal de Vilanova i la Geltrú, aprovada definitivament per la Comissió

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 11 de febrer de 2016, publicat en el DOGC de data 9 de març de 2016.

2. De conformitat amb l'article 67.2 TRLUC, els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen. El present pla especial està previst a l'article 67.1 lletra i) TRLUC.

D'acord amb l'article 69.1 TRLUC, els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

En similars termes s'estableix a l'article 92 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol; en endavant, RLU), i l'article 94.1 del referit RLU determina que 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.

3. D'acord amb l'informe de l'arquitecta municipal i seguint el requeriment de l'OTAAA de data 01/04/2022, aquest pla especial està subjecte a avaluació ambiental estratègica simplificada, segons l'apartat 6.b de la Disposició Addicional 8a de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, relatiu a les regles aplicables fins que la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, s'adapti a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Així mateix, tal i com es justifica en aquest mateix informe, el pla objecte del present informe concreta i estableix les condicions per al desenvolupament dels usos, no del règim urbanístic del sòl, ja establerts per la MprPGO_MasRicart i en conseqüència no es troba dins els supòsits que impliquen la suspensió de tràmits i llicències.

4. D'acord amb l'article 86 bis TRLUC i 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme (amb les novetats terminològiques i procedimentals introduïdes per la Llei estatal 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental) l'Estudi Ambiental Estratègic (abans informe de sostenibilitat ambiental) ha de formar part de la documentació de l'instrument de planejament objecte d'aprovació inicial, i se sotmet a informació pública durant un termini mínim de 45 dies, conjuntament amb l'instrument de planejament del qual forma part, després de la seva aprovació inicial. El document ha d'incorporar una memòria ambiental, als efectes i seguint els tràmits previstos als referits articles 86 bis TRLUC i 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i d'acord amb l'establert al respecte pels articles 20 i següents de la referida Llei 21/2013 de 9 de desembre.

L'acord d'aprovació inicial s'haurà de publicar en el Butlletí Oficial de la Província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, conjuntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic, i sotmetre'l a informació pública pel referit termini de QUARANTA-CINC (45) DIES des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, i 96 i 85 del Text refós de la Llei d'urbanisme.



5. Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'haurà de sol·licitar, si s'escau, un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg (art. 85.5 TRLUC). Sens perjudici de què s'hagin d'efectuar també simultàniament les consultes que procedeixin, d'acord amb el que estableixi el document de referència ambiental, document d'abast (art. 115 c) RLUC).

6. Abans de l'aprovació provisional per part de l'Ajuntament, s'ha de lliurar al departament o departaments competents en matèria d'urbanisme i de medi ambient la proposta de memòria ambiental, juntament amb una còpia de la proposta de pla que es preveu sotmetre a l'aprovació provisional. En el termini de 3 mesos des de la recepció de la proposta de memòria ambiental, dit departament o departaments han de trametre la resolució de l'òrgan ambiental sobre la memòria ambiental (declaració ambiental estratègica, d'acord amb els articles 25 i següents de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental) i un informe urbanístic i territorial sobre els aspectes del pla relatiu a qüestions de legalitat i a qüestions d'oportunitat d'interès supramunicipal, per tal que puguin ser considerats en l'acord d'aprovació subsegüent (apartats Quart i Cinquè de la Disposició Transitòria Divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme).

7. L'òrgan municipal competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació inicial d'aquest Pla Especial és la Junta de Govern Local, segons decret d'alcaldia de delegació de competències de l'alcaldia en la Junta de Govern Local, de data 20 de juny de 2023 (BOPB de 5 de juliol de 2023), resolc Primer apartat 2), concretament de l'atribució que ostenta l'Alcaldia de conformitat amb l'article 21.1 j) de la Llei de Bases de Règim Local.

L'òrgan municipal competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació provisional de dit Pla és el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb l'article 22.2 c) de la Llei de Bases de Règim Local.

L'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva és la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, d'acord amb l'art. 80 c) TRLUC.

Per tot l'exposat, d'acord amb el Decret de delegació de competències de l'alcaldia en la Junta de Govern Local, de data 20 de juny de 2023 (BOPB de 5 de juliol de 2023), resolc Primer apartat 2), es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Aprovar inicialment el Pla Especial Urbanístic pel desenvolupament de l'activitat d'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs a la finca Mas Ricart de Vilanova i la Geltrú, promogut pel senyor Sergi Gargallo Ràfols, sotmès prèviament a avaluació ambiental estratègica simplificada, de conformitat amb els informes favorables de l'arquitecta municipal del Servei d'Urbanisme i de la tècnica del Servei de Mobilitat, incorporats a l'expedient.

Aquest acord d'aprovació inicial substitueix i deixa sense efecte l'anterior acord d'aprovació inicial de 15 de març de 2022, en compliment del requeriment efectuat per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA) de data 01/04/2022, sobre la necessitat de sotmetre'l prèviament a avaluació ambiental estratègica simplificada.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Així mateix, segons l'esmentat informe de l'arquitecta municipal la posterior aprovació provisional del document de Pla especial, resta condicionada a la incorporació en un nou document de les següents prescripcions:

- La sol·licitud de llicències d'obres haurà d'incloure l'enderroc/retirada dels mòduls prefabricats que figuren al plànol I.4 del pla especial.
- Modificar/Ampliar l'article 15 de les NNUU en els següents termes:
 - Sols en cas que les construccions actuals no funcionin o siguin obsoletes per l'ús que es vol desenvolupar, es podran construir de noves, sempre i quan s'hagin enderrocat prèviament les existents, i sempre seguint les normes i indicacions següents:
 - Les noves construccions en cap cas podran superar la superfície construïda màxima de les edificacions a substituir.
 - L'alçada reguladora serà de 5,00 metres, corresponent a planta baixa.
 - Les cobertes seran inclinades a dues aigües, amb pendents que no podran ultrapassar el 30% i tenir el carener un màxim de 2,0 metres respecte l'alçada reguladora màxima.
 - Per la resta de paràmetres s'estarà al que determinen els articles 267 i 267-bis de la normativa del planejament general vigent.
- Donar compliment total a la prescripció 1.4 de l'acord de la CTUB de data 22 de juliol de 2015 (acord de suspensió de la MpRPGO_MasRicart fins presentar un text refós) pel que fa als aspectes paisatgístics que fan referència a:
 - Tipus de retolacions i senyalitzacions (colors, mides, materials, etc.), recordant que es tracta d'un sòl no urbanitzable.
- Donar compliment a les prescripcions descrites a l'informe del servei de mobilitat de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú (apartat 4.3. del referit informe).

SEGON.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública, juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic i els altres documents urbanístics incorporats a l'expedient, pel termini de QUARANTA CINCO (45) DIES des de la darrera publicació obligatòria, així com efectuar també simultàniament les consultes que procedeixin, d'acord amb el que estableix el document de referència ambiental propi d'aquest expedient, en els mitjans i termes previstos legalment.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un informe, si s'escau, als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini establert legalment.

Així, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal del Servei d'Urbanisme incorporat a l'expedient, caldrà sol·licitar informes o efectuar consultes, segons el cas, a les següents administracions i entitats:



Sol·licitud d'informes:

Generalitat de Catalunya

Direcció General de Turisme.

Oficines Territorials d'Acció i Avaluació Ambiental / Oficina de Medi Ambient (OTAAA).

Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica.

Subdirecció General de Programes en Protecció Civil.

- Fase de consulta, a les següents persones interessades:

- (DEPANA) Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural.
- (APMA) Agrupació per a la Protecció del Medi Ambient del Garraf.

L'expedient restarà a disposició de qualsevol interessat a la regidoria delegada en matèria d'Urbanisme, Plaça de la Vila, núm. 8, 08800 de Vilanova i la Geltrú, de dilluns a divendres, de 9:30 a 14:00 h.

TERCER.- Notificar aquest acord als interessats en l'expedient.

QUART.- Peu de recursos.

Contra aquest acte de tràmit, que no exhaureix la via administrativa, no procedeix interposar cap recurs, sens perjudici de la possibilitat d'interposar posteriorment els recursos corresponents contra l'acord definitiu que, si escau, pugui adoptar la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en el marc de les seves competències. ""

S'adjunten enllaços amb la documentació tècnica:

[Pla Especial Urbanístic Mas Ricart](#)

[Document Ambiental Estratègic](#)

[Estudi de la Mobilitat Generada](#)

[Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística](#)

[Annex 3 Document de Compromisos i Garanties](#)

Vilanova i la Geltrú, 11 d'abril de 2025

Jaume Meseguer Linares – Secretari accidental

Juan Luis Ruiz López – L'Alcalde