

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

## EDICTE

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 15 de març de 2022, 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.**

### Relació de fets:

I.- En data 5 de gener de 2021 (número de registre d'entrada 2021000320), el Sr. Sergi Gargallo Ràfols va presentar el document d'Avanç del 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, redactat per desenvolupar les determinacions de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana aprovada definitivament el febrer de 2016.

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

**“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**

### INFORME TÈCNIC URBANÍSTIC PEL TRÀMIT D'APROVACIÓ INICIAL

En data 5 de gener de 2021 i número de registre d'entrada 2021000320 de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú; el Sr. Sergi Gargallo Ràfols amb D.N.I. número 47XXXXXX-X, va presentar el document:

Avanç del 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,

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

Estudi de Mobilitat

Estudi d'Impacte i d'Integració paisatgística

En data 14 de maig de 2021 i número de registre d'entrada 2021019233 de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú; el Sr. Sergi Gargallo Ràfols amb D.N.I. número 47XXXXXX-X, va presentar de nou la documentació esmenada, requerida per l'Ajuntament

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

## 0. Antecedents

El 16 de gener de 2014 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona comunicà a l'Ajuntament la resolució de no subjecció al procediment d'avaluació ambiental de la MprPGO\_MasRicart.

En data 22 de juliol de 2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (en acrònim CTUB) va acordar la *SUSPENSIO* de l'aprovació definitiva de la *Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana a la finca Mas Ricart, de Vilanova i la Geltrú* (en acrònim MprPGO\_MasRicart), fins la presentació d'un text refós que incorporés les següents prescripcions:

- Limitar l'àmbit de la modificació a la parcel·la cadastral on se situen les naus ramaderes.
- Limitar normativament l'ús d'aparcament a l'interior de les tres naus, i evitar noves modificacions.
- Limitar els usos admesos a la nova clau als previstos a la clau 18 i al residencial mòbil en la modalitat d'aparcament d'autocaravanes, caravanes i remolcs, mitjançant la formulació d'un pla especial urbanístic.
- Completar el document justificant l'adopció d'unes mesures i actuacions de millora ambiental i paisatgística que haurà de considerar el futur pla especial urbanístic. Com a mínim haurà d'incloure les següents mesures:
  - tractament cromàtic de les façanes amb colors terrossos
  - plantació de filtres vegetals en tot el seu perímetre,

per esmorteir l'impacte negatiu de les construccions existents i millorar la seva integració paisatgística respecte l'entorn.

En data 11 de febrer de 2016, la CTUB aprovà definitivament la MprPGO\_MasRicart i es va publicar el 9 de març de 2016 al DOGC.

### Objectiu de la MprPGO:

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 respectivament:

- 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.

**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.

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>



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

## 1. Objecte de l'informe

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)*; en el marc del seu tràmit d'aprovació inicial.

## 2. 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 Llorc, arquitecta

## 3. 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) i, per tant, **en forma 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)

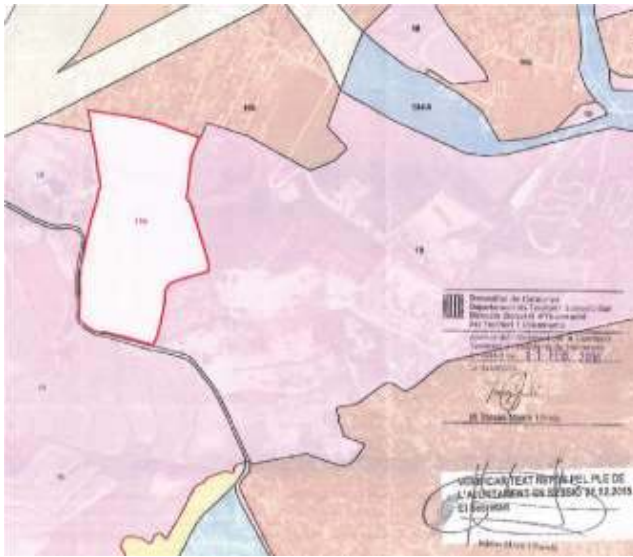
### Classificació del sòl

La classificació urbanística dels sòls compresos dins l'àmbit del PEU\_MasRicart és de **Sòl no Urbanitzable**.



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

## 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)

## 4. Documentació aportada

El contingut del document 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:

- ESTUDI DE MOBILITAT GENERADA
- ESTUDI D'IMPACTE i D'INTEGRACIÓ PAISATGÍSTICA

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.

## 5. Descripció de l'àmbit

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).



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

La seva superfície és de 42.197 m<sup>2</sup>s, 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 m<sup>2</sup>s, i destinada íntegrament a conreu i pastures, actualment erm.

— *subparcel·la b*: situada al sud, amb una superfície de 19.750 m<sup>2</sup>s, 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.

## 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:

		àrea on es desenvoluparà l'activitat	Superfícies (m <sup>2</sup> sòl)	Alçada carener (ml)	nº plantes (u)	
subparcel·la b	ZONA 1	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
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>4.803,83</b>		
	ZONA 1	Construccions auxiliars	antic paller	96,19	l'existent	PB
			antic corral	38,94	l'existent	PB
			recinte treballadors	31,93	l'existent	PB
			<b>SUBTOTAL</b>	<b>167,06</b>		
	ZONA 1	Vials de circulació	vials	1.795,00		
			zona d'espera	95,00		

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>



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

		<b>SUBTOTAL</b>	<b>1.890,00</b>
		<b>Espai lliure</b>	<b>2.919,11</b>
		<b>TOTAL</b>	<b>9.780,00</b>
subparcel·la a	ZONA 2	àrea perimetral de la zona 1 on implantar les mesures correctores necessàries per reduir l'impacte paisatgístic	<b>9.970,00</b>
	ZONA 3	terreny agrícola totalment aliè a la nova activitat a desenvolupar	<b>22.447,00</b>
<b>SUPERFÍCIE ÀMBIT PEU</b>			<b>42.197,00</b>

### 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
<b>nau 1</b>	ramader	aparcament caravanes i remolcs
<b>nau 2</b>	ramader	aparcament autocaravanes
<b>nau 3</b>	ramader	aparcament autocaravanes
<b>paller</b>	paller	estacionament dels treballadors, de la maquinària auxiliar, cabina sanitària portàtil
<b>corral</b>	corral	magatzem o caseta d'eines
<b>caseta d'eines</b>	caseta d'eines	recinte treballadors

La possible disposició interna de les naus:

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>





Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme  
— 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 metres 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 metres disposades a 45°
- capacitat màxima estimada per cada nau: 20 places

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

<b>Àrea aparcament</b>	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
<b>Construccions auxiliars</b>	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
<b>ZONA 1 Espai lliure</b>	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
	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.

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

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.

## 7. Objectiu de la proposta

L'objectiu del PEU\_MasRicart és donar compliment a la MpRPGO\_Mas Ricart en quant fixa 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.

## 8. 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;
- 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;

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>



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

La proposta en tràmit no està inclosa en cap dels 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.

## 9. Avaluació Ambiental

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, la no necessitat de sotmetre's a una Avaluació Ambiental.

## 10. Avaluació 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 dels serveis de mobilitat conclou el següent:

- l'afectació de la mobilitat a les carreteres de connexió (BV-2115) és menyspreable;
- l'impacte sobre el camí d'accés és mínim i no requereix mesures correctores,
- vist les grans dimensions dels vehicles usuaris d'aquesta nova activitat es considera necessària la senyalització d'avertiment, de perill per la reducció de l'amplada quan aquesta es redueixi per sota dels 5,00 mts i l'establiment de la prioritat de pas en aquests casos.

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>

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

La proposta presentada al tràmit justifica convenientment, d'acord amb la legislació vigent en la matèria.

### **11. Memòria Social i Informe 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 Informe de Gènere.

### **12. Agenda i Avaluació 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.

### **13. Innecessarietat de la suspensió de tramitacions i 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 explicitats 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. Al respecte cal dir que aquesta modificació de règim va ser objecte de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana a la finca Mas Ricart, de Vilanova i la Geltrú (en acrònim MpRPGO\_MasRicart) aprovada definitivament per la CTUB en data 6 de febrer de 2016, i publicada al DOGC en data 9 de març de 2016.

El pla objecte del present informe concreta i estableix les condicions per al desenvolupament dels usos ja establerts per l'esmentada modificació i en conseqüència no es troba dins els supòsits que impliquen la suspensió de tràmits i llicències.

### **14. 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:

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>



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

- 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'una zona no urbana.
- Donar compliment a les prescripcions descrites a l'informe dels serveis de mobilitat.

## 15. 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 15 del present informe.

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"

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>



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

II.- 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 de Llicències i disciplina urbanística 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, 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 quan aquesta es redueixi per sota dels 5 metres i l'establiment de la prioritat de pas en aquests casos. 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 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

*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>*



Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

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, la proposta presentada al tràmit justifica convenientment, d'acord amb la legislació vigent en la matèria, la no necessitat de sotmetre's a una 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 ja establerts per la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació urbanístic a la finca "Mas Ricart" del terme municipal de Vilanova i la Geltrú, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de data 11 de febrer de 2016, i en conseqüència no es troba dins els supòsits que impliquen la suspensió de tràmits i llicències.

**4.** El present pla s'ha de sotmetre al procediment de tramitació previst a l'article 85 del TRLUC, i 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 acord de delegació adoptat per Decret d'Alcaldia de data 25 de juny de 2019 (BOP de 03-07-2019), 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.

El present 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, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un (1) mes 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.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha 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).

Per tot l'exposat, es proposa a la Junta de Govern Local, l'adopció del següent:

*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>*

Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

## 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, 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.

D'acord amb l'informe favorable de l'arquitecta municipal del Servei d'Urbanisme, el referit document de Pla Especial resta condicionat al compliment, abans de la seva aprovació provisional, 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.
- 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'una zona no urbana.

- Donar compliment a les prescripcions descrites a l'informe dels serveis de mobilitat.

Així mateix, d'acord amb l'informe favorable de la tècnica del Servei de Mobilitat, el referit document de Pla Especial resta condicionat a la següent prescripció: 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 quan aquesta es redueixi per sota dels 5 metres i l'establiment de la prioritat de pas en aquests casos.

**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 pel termini d'un (1) mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i 96, 85 i Disposició Addicional Desena del Text refós de la Llei d'Urbanisme.





Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i  
Projectes i Obres d'Urbanisme

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

D'acord amb l'informe de l'arquitecta municipal, es proposa que en el període d'informació pública es sol·licitin els següents 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

L'expedient restarà a disposició de qualsevol interessat en la Regidoria d'Urbanisme, Habitatge i Projectes i Obres d'Urbanisme, Plaça de la Vila, núm. 8, 08800 de Vilanova i la Geltrú (Barcelona).

**TERCER.-** Notificar aquest acord a l'interessat 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."*

Vilanova i la Geltrú, 23 de març de 2022

Isidre Martí Sardà – Secretari General  
Olga Arnau Sanabra – L'alcaldeessa