



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Informe-proposta sobre l'emissió de informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic al xalet del Nin, al terme municipal de Vilanova i la Geltrú

1. Identificació de l'expedient

Assumpte: Pla especial urbanístic
Municipi: Vilanova i la Geltrú (Vallès Oriental)
Peticionari: Ajuntament
Referència: OTAABA20180189 (URB 236/18)

2. Fonaments de dret

- La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la seva disposició transitòria primera concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans l'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor.

- La disposició addicional vuitena 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, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

- L'apartat 6.b) segon de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada els plans especials urbanístics en sol no urbanitzable en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

- Els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, regulen el procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada per a l'emissió de l'informe ambiental estratègic.

- L'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a l'àmbit del seu territori tramitar els expedients d'avaluació ambiental que siguin competència dels serveis territorials i fer la proposta de resolució corresponent.

- L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

1



GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 1 de 10



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- El punt 2 de la Resolució TES/120/2015, de 26 de gener, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General de Polítiques Ambientals a favor de les persones titulars de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat en matèria d'avaluació ambiental estratègica, atribueix a les persones titulars de les direccions dels serveis territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat la competència que l'article 31 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, atribueix a l'òrgan ambiental en els supòsits de Modificacions de planejament urbanístic general i d'instruments de planejament urbanístic derivat.

3. Objecte

L'objecte del present informe és fonamentar l'informe ambiental estratègic a emetre per l'òrgan ambiental, d'acord amb les determinacions de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

4. Antecedents

- En data 22 de novembre de 2018, van tenir entrada al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud de l'informe ambiental estratègic sobre el Pla especial urbanístic al xalet del Nin, al terme municipal de Vilanova i la Geltrú, així com la documentació necessària per a la seva emissió, presentades per l'Ajuntament. S'adjuntava a la sol·licitud el document del Pla i el document ambiental estratègic, en suport digital.

A aquest efecte, en el marc de les consultes necessàries a realitzar d'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, s'ha consultat a les administracions públiques afectades i al públic interessat següent:

- Agència Catalana de l'Aigua
- Servei de Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura
- Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural
- Subdirecció General de Costes i Acció Territorial
- Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Consell Comarcal del Garraf
- Direcció General de Transports i Mobilitat
- DEPANA- Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural
- ADENC- Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura
- Agrupació per a la Protecció del Medi Ambient del Garraf

El termini per formular les aportacions va finalitzar el 10 de gener de 2019.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

2



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMVQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 2 de 10



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

En resposta a les consultes realitzades, s'han obtingut informes de l'Agrupació per a la Protecció del Medi Ambient del Garraf, de 8 de gener de 2019, el Consell Comarcal del Garraf, de 17 de desembre de 2017, el Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona, de 13 de desembre de 2018, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 12 de desembre de 2018, els quals s'han tingut en compte en la redacció del present informe-proposta.

A banda de les consultes efectuades, es prenen en consideració les aportacions realitzades en l'informe tipus relatiu als plans urbanístics objecte d'avaluació ambiental, elaborat per la Direcció General de Salut Pública i la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic en les matèries referents a les seves respectives competències.

5. Descripció de la proposta

El present Pla té per objecte incorporar els usos hotel·ler, educació en el lleure i restauració en l'àmbit on s'ubica el xalet del Nin, per tal de garantir la preservació de l'edificació i l'entorn, ordenar els accessos i la vialitat, i donar resposta a les determinacions de la normativa urbanística i sectorial.

L'àmbit del Pla especial, de 8.301,39 m² de superfície, es localitza al turó de Sant Gervasi, situat al front marítim de Vilanova i la Geltrú, delimitat físicament per la via del ferrocarril al nord i pel camí de ronda, denominat passeig de Salvador Espriu i la punta de Sant Gervasi, al sud. En aquest àmbit s'hi ubica el xalet del Nin, edificació modernista construïda el 1913, considerada bé cultural d'interès local, amb 882,45 m² de superfície i composta de planta baixa, planta pis i sotacoberta.

La proposta d'ordenació distingeix les àrees següents:

- Zona 1 Xalet del Nin: es contemplen algunes modificacions a l'interior de l'habitatge per utilitzar i adaptar alguns dels espais existents als nous usos admesos, sense que aquests canvis suposin cap afectació al volum protegit existent ni al subsòl. Així, es preveu la seva ampliació, preveient una superfície màxima del conjunt de l'edifici de 936,37 m², i un màxim de 8 habitacions. L'edifici disposa actualment de connexió a les xarxes d'abastament, electricitat, telefonia i altres serveis i disposa d'evacuació d'aigües residuals a les xarxes generals del municipi, pel que no es farà necessària cap nova actuació.

- Zona 2 Espais exteriors. Es corresponen als jardins de la finca, diferenciant-se les subzones següents:

- Subzona 2.A: es situa al nord de l'àmbit entre l'accés, la via del ferrocarril i el camí, i es caracteritza per la presència d'una pineda. El Pla preveu en aquest àmbit la zona d'aparcament que doni servei a l'establiment, amb una superfície de 100 m² aproximadament, on es podran realitzar tancaments integrats en l'entorn, i autoritzar la neteja selectiva del sotabosc orientada a millorar les condicions de regeneració de l'arbrat.

- Subzona 2.B: es correspon als espais enjardinats amb diverses terrasses i altres elements, com una piscina i diverses pèrgoles, situats a la vessant sud i al voltat del xalet del Nin. La proposta especifica que en aquest espai no es podrà alterar la seva organització i composició, si bé preveu reconvertir una pèrgola propera a la piscina en porxo, per tal d'ubicar-hi els serveis i les instal·lacions annexes a la piscina, amb una ocupació màxima de 72,21 m².

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

3



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 3 de 10



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- Zona 3 Accés i camí: es tracta del camí d'accés a la finca, que connecta mitjançant un pont sobre la via del ferrocarril amb el camí de Sant Gervasi. Únicament es preveu mantenir-lo en condicions de manteniment i seguretat correctes.



Imatge. Plànol de zonificació

6. Consideracions ambientals

Prèviament, cal posar de manifest que el present Pla és objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada, d'acord amb l'apartat 6.b) segon de la disposició addicional vuitena 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.

En el marc d'aquest procediment, es constata que la documentació aportada incorpora el document ambiental estratègic (en endavant, DAE) segons l'establert en l'article 29 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Del seu contingut, cal palesar que es tenen en consideració dues alternatives: l'alternativa 0, en la què es manté l'ús actual d'habitatge, i l'alternativa 1, la seleccionada, que proposa un canvi d'ús a l'àmbit d'actuació admetent els usos hotel·ler, restauració i educació en el lleure. Altrament, el document ambiental planteja una sèrie de mesures de mitigació, en especial en relació amb els espais oberts, els espais forestals i els valors paisatgístics de l'àmbit. Altrament, destacar que la documentació aportada incorpora un estudi d'impacte i integració paisatgística en endavant, EIIP).

D'acord amb l'exposat, a continuació es valora ambientalment la proposta atenent els criteris definits en l'annex V de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, per tal de determinar si el Pla és objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

4



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMQDLQ9EU3CR2SL63

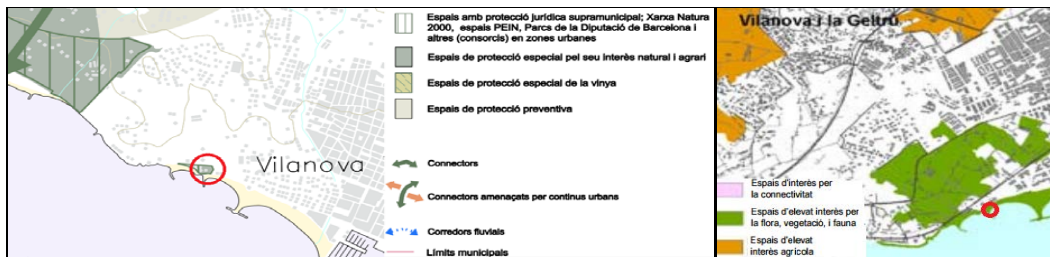
Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 4 de 10

Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Pel que fa a la seva relació amb altres plans i programes jeràrquicament superiors, segons el sistema d'espais oberts del Pla territorial metropolità de Barcelona (en endavant, PTMB), l'àmbit d'actuació es correspon a un espai de protecció especial d'interès natural i agrícola, inclòs en sòls de protecció jurídica supramunicipal al trobar-se en l'àmbit del Pla director urbanístic del sistema costaner (en endavant, PDUSC), específicament en la clau NU-C1.

Tot i que segons l'annex II de l'informe de sostenibilitat ambiental del PTMB l'àmbit no està inclòs dins l'estudi de detall dels punts crítics per a la connectivitat ecològica, els plànols d'informació del Projecte SITxell de la Diputació de Barcelona consideren l'àmbit com un espai d'elevat interès per la flora, la vegetació i la fauna. A través d'aquest plànol, es constata el seu interès connector amb la zona de les Ribes Roges i la platja. En qualsevol cas, caldrà tenir en compte l'article 2.23 de les normes del PTMB, segons el qual s'ha de mantenir una franja amb la dimensió mínima suficient lliure de noves construccions, procurant la permeabilització dels usos i les construccions existents.



Imatges. Plànol d'espais oberts del PTMB i de informe de sostenibilitat ambiental (Annex II Projecte SITxell DIBA)

En aquest sentit, cal palesar que el Pla especial urbanístic proposa una nova instal·lació annexa a l'exterior, de suport a la zona de piscina. Si bé aquesta nova edificació es planteja en substitució d'una pèrgola existent, es recomana preveure únicament l'enderroc d'aquelles construccions que no estiguin no catalogades i/o que estiguin en desús, per tal de permeabilitzar l'espai i millorar la connectivitat i la integració amb els espais agro-forestals propers, atenent la seva ubicació en espai de protecció especial pels seus valors naturals i agraris i tenint en compte els hàbitats naturals propers que s'identificaran posteriorment.

Altrament, i tal i com s'ha avançat, l'àmbit està inclòs en el sòl no urbanitzable costaner (clau NU-C1) del PDUSC; en concret, es tracta de la unitat territorial de regulació del sòl costaner UTR-C Santa Llúcia. L'article 14 de la seva normativa estableix que aquesta unitat té una capacitat connectora entre els àmbits del litoral i els interiors de terra endins, o bé destaca per la concurrència d'altres valors dignes de protecció; altrament, l'article 15 hi admet els establiments hotelers en la reconstrucció de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable, excloent la modalitat d'hotel apartament.

Tal i com fa constar el DAE, el PDUSC recomana, entre d'altres, aplicar criteris d'integració en el medi a les obres de rehabilitació de les construccions existents, impulsar la restauració i conservació dels sistemes naturals existents, el control de les tanques perimetrals per raons de permeabilitat visual, la integració paisatgística i de connectivitat ecològica, ordenar els accessos de la zona, tractament i adequació de marges de les infraestructures i dels camins rurals i control dels usos periurbans.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

5



GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMVQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 5 de 10



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

La Revisió del Pla general d'ordenació urbana municipal de Vilanova i la Geltrú qualifica l'àmbit a la clau 22, Zona de protecció arquitectònic-paisatgística, al tractar-se de sòls no urbanitzables amb edificacions rurals de certa entitat i elevat interès arquitectònic que han de ser objecte d'una protecció integral, tant de l'edificació existent, com dels seus entorns immediats, per evitar actuacions que puguin perjudicar els seus valors arquitectònics i naturals.

Així mateix, el Pla especial del Catàleg de masies i cases rurals en sòl no urbanitzable del municipi de Vilanova del Vallès inclou el xalet del Nin en la seva fitxa núm.1, on s'esmenta que el manteniment de l'ocupació permanent facilita la preservació del medi. Les determinacions normatives de la fitxa estableixen la necessitat del manteniment de la volumetria original i de totes les construccions, amb 360 m² d'ocupació. Els volums recuperables es destinaran a restauració, turisme rural, educació en el lleure, habitatge i altres usos segons s'estableixi al Pla especial, el qual també concretarà els volums a enderrocar, havent de regular l'aparcament, l'accessibilitat i la conservació de les masses vegetals.

Altrament, l'element està inclòs a la fitxa A-109 al Pla especial del Catàleg del patrimoni històric – artístic i natural i a l'Inventari de patrimoni arquitectònic de Catalunya, amb nivell de protecció com a bé cultural d'interès local (BCIL), sent d'aplicació les previsions de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

Cal palesar que la resposta emesa per l'Agrupació per a la Protecció del Medi Ambient del Garraf, el 8 de gener de 2019, en resposta a les consultes realitzades, efectua un seguit de consideracions relatives a la manca d'adequació de l'àmbit del Pla especial i del seu estudi d'impacte i integració paisatgística a les determinacions del Pla general d'ordenació de Vilanova i la Geltrú. En aquest sentit, caldrà atendre al que determini l'òrgan competent en matèria urbanística.

En quant a la biodiversitat i el patrimoni natural, l'àmbit del Pla especial no es troba dins de cap espai natural protegit, inclòs en el PEIN (Pla d'espais d'interès natural) ni en la xarxa Natura 2000. S'identifica a tocar de l'àmbit un hàbitat d'interès comunitari corresponent a penya-segats de les costes mediterrànies (codi 1240), segons la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la fauna i flora silvestre (modificada per 97/62/CEE), i inclòs en un hàbitat natural de pinedes mediterrànies tal i com esmenta l'EIIP. Així mateix, tal i com destaca el DAE, en l'àmbit es troben diversos exemplars de margallons (*Chamaerops humilis*), element protegit per l'Ordre de 5 de novembre de 1984, sobre protecció de plantes de la flora autòctona amenaçada a Catalunya.

En relació amb l'anterior, el DAE reconeix que en aquest àmbit està protegida la vegetació existent i, en concret, les espècies de margallons (*Chamaerops humilis*) i l'organització actual del jardí. En aquest sentit, es recullen una sèrie d'objectius ambientals, dels quals es destaca mantenir i potenciar l'estat naturalitzat de l'àmbit en detriment de promoure instal·lacions, usos i ocupacions de caràcter antròpic preservant la pineda de pi blanc i nodrir-la amb espècies pròpies d'aquest hàbitat. A aquest efecte, es preveuen una sèrie de millores, com el requeriment que, en cas de substitució de vegetació, les espècies de l'enjardinament s'adequaran a les característiques climàtiques, edafològiques i topogràfiques de l'àmbit d'actuació amb baixes necessitats hídriques i simplicitat de manteniment. No obstant l'anterior, la documentació permet que aquestes espècies no siguin necessàriament autòctones.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

6



GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 6 de 10



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental



Imatge. Delimitació dels hàbitats d'interès comunitari i dels hàbitats naturals existents

D'aquesta manera, caldrà especificar que la millora i potenciació dels arbres propis dels hàbitats propers i les plantacions que es puguin efectuar hauran de ser en consonància amb els elements propis de les pinedes mediterrànies i dels arbusts que acompanyen les zones de margallons, evitant les espècies al·lòctones, d'acord amb els objectius ambientals del DAE.

Així mateix, caldrà adoptar mesures per tal de minimitzar els efectes de l'aparcament a la pineda, allunyant-lo d'aquesta, evitant intervencions amb adaptacions a l'hàbitat existent.

Pel que fa a la fauna, segons el DAE l'àmbit té paper ecològic rellevant com a hàbitat d'espècies que gaudeixen de l'entorn seminatural i hi troben refugi i aliment, especialment per petits ocells i diverses espècies de rat-penats. En tot cas, no es troba dins de cap àrea d'interès faunístic i florístic, ni es troba en cap zona de protecció per a l'avifauna, segons l'annex 2 de la resolució MAH/3627/2010, de 25 d'octubre, per la qual es delimiten les àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local de les espècies d'aus amenaçades a Catalunya, i es dona publicitat a les zones de protecció per a l'avifauna.

En un altre ordre de coses, i en quant al risc d'incendi forestal, cal dir que el municipi de les Vilanova i la Geltrú està classificat com a municipi d'alt risc d'incendi forestal, d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, tot i que l'àmbit d'actuació no es troba inclòs dins de cap perímetre de protecció prioritària.

D'altra banda, l'àmbit del Pla especial es troba en un jaciment arqueològic anomenat Darró. En aquest sentit, la memòria del Pla fa constar que no és previst afectar el subsòl com a conseqüència de la introducció dels nous usos; tanmateix, qualsevol actuació que ho impliqués requerirà la corresponent autorització del Departament de Cultura. Alhora, l'àmbit té un caràcter planer tot i que en el seu límit hi ha zones de pendents superiors al 20%, coincident amb la zona costera.

En relació amb l'anterior, l'informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 14 de desembre de 2018, emès en resposta a les consultes realitzades, no considera necessària la definició de mesures preventives o correctores en quant a l'afectació al patrimoni geològic al no trobar-se l'àmbit inclòs en cap espai d'interès geològic, així com tampoc no considera necessària la documentació complementària tenint en compte la ubicació geològica i geomorfològica de l'edificació.

Pel que fa a les matèries referents al cicle integral de l'aigua, primerament cal destacar que la finca se situa fora de les zones inundables pels períodes de retorn 10, 100 i 500 anys, així com fora de zona de policia de lleres. Tampoc es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats d'origen agrari i fora de zona d'aqüífers protegits. Altrament, i tenint en compte la proximitat del sector a la franja litoral, s'ha constatat que els terrenys no es veuen afectats

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

7



GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMVQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 7 de 10

Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

per risc d'inundació d'origen marí, especialment en cas de llevantades, segons la cartografia de zones inundables (T=100 anys i T=500 anys) elaborada pel *Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente*.



Imatge. Delimitació de les zones inundables d'origen marí

En quant a l'abastament i el sanejament, el DAE estima les necessitats d'aigua en 2.519,45 m³ a l'any tenint en compte l'enjardinament, i indica que les aigües residuals es troben connectades a l'EDAR del municipi. En aquest sentit, el document ambiental estableix la necessitat d'incorporar criteris d'estalvi d'aigua en la jardineria, utilitzant espècies autòctones, implantar mecanismes d'estalvi i reutilització de l'aigua, incorporar criteris d'estalvi d'aigua calenta sanitària, i implantar un sistema de recollida i emmagatzemant d'aigua de pluja per al reg de les zones enjardinades.

Pel que fa al paisatge, el document ambiental destaca que els principals valors de l'àmbit són els afloraments de gresos (base de la roca mare calcària) a la platja de Ribes Roges, les pinedes disperses que han substituït les màquies antigues de garric i margalló, els conreus de garrofers i el poblat iber en el Puig de Darró com aspecte històric d'interès, així com la mar com a referent visual.

L'àmbit d'estudi s'inclou a la unitat de la Plana del Garraf, segons el Catàleg de Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona, on destaca com a oportunitat que el ric patrimoni històric sigui susceptible de ser rehabilitat i/o revaloritzat com a element clau per potenciar el coneixement del paisatge de la Plana del Garraf. Entre els objectius i criteris de la unitat paisatgística, hi ha el de procurar que les edificacions aïllades s'integrin amb l'entorn i vetllar per la correcta ordenació dels fronts marítics, per adaptar-los a les especificitats geomorfològiques, naturals i patrimonials del lloc.

En aquest sentit, l'estudi d'Impacte i d'Integració paisatgística esmenta que el conjunt edificat d'estil noucentista i modernista es troba envoltat d'un jardí, ambdós rehabilitats recentment, que té un aspecte molt cuidat amb diferents espècies d'arbres com *Cupressus macrocarpa*, *C. sempervirens*, *C. arizonica glauca*, *Olea europaea*, *Phoenix canariensis*, *P. dactylifera*, *Tipuana tipu*, *Eleagnus angustifolia*, *Pinus pinea*. i arbusts com *Tamarix sp*, *Nerium oleander*, *Pittosporum angustifolium*, *Chamaerops humilis*, *Acacia cyanophylla*, *Mioporum pictum*, i la presència d'espècies pròpies del lloc, destacant exemplars del margalló. En aquest sentit, la documentació conclou que amb la proposta no s'altera substancialment el perfil de l'àmbit, respectant la imatge actual dels elements dominants del lloc i la configuració dels elements visibles des de l'exterior, tot integrant l'activitat hotelera en el marc paisatgístic de l'entorn, mantenint la imatge morfològica i cromàtica existent.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

8



GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

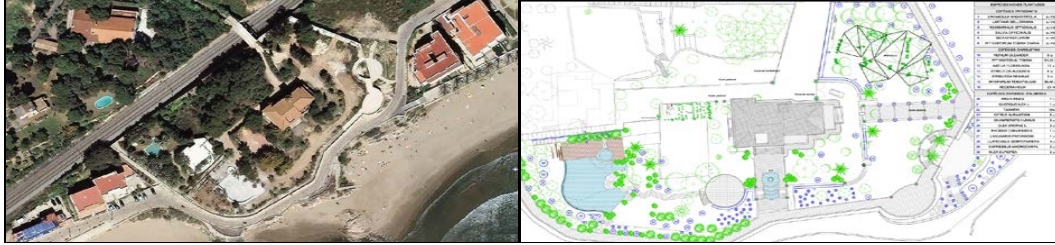
08H22F2101HQ52HMQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 8 de 10



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental



Imatge: Tipologia dels paisatges actuals propers i els previstos fruit de les intervencions a la finca

En un altre ordre de coses, cal assenyalar que, segons l'informe del Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona, de 13 de desembre de 2018, l'àmbit d'actuació no es troba afectat pels riscos contemplats a la IRP/971/2010, de 31 de març, ni a la resolució INT/2330/2013, de 29 d'octubre, de manera que la proposta és compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil.

Pel que fa a la qualitat de l'aire, el municipi pertany a la zona de qualitat de l'aire (ZQA) ZQA 3, Penedès-Garraf, on els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de nitrogen, diòxid de sofre, el monòxid de carboni, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió amb diàmetre inferior a 2.5 micres, el benzè i el plom són inferiors als valors límit establerts per la normativa vigent. Pel que fa a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent.

Afegir que el terme municipal de Vilanova i la Geltrú no forma part de la zona de protecció especial de l'ambient atmosfèric d'acord amb el Decret 226/2006, de 23 de maig, i l'Acord de Govern 82/2012, de 31 de juliol.

En relació amb la contaminació lumínica, cal esmentar que l'àmbit del Pla especial es troba en la zona de protecció alta E2, implicant que els elements d'il·luminació exterior de les instal·lacions hauran de garantir un nivell màxim de protecció lumínica i hauran d'estar especialment dissenyats al respecte, tal i com es planteja en el DAE. D'altra banda, el mapa de capacitat acústica del municipi de Vilanova i la Geltrú identifica els carrers perimetrals a l'àmbit amb la categoria de zona B1, sensibilitat acústica moderada, de manera que es tracten de sectors del territori que admeten una percepció mitjana del soroll.

Pel que fa al canvi climàtic, el document ambiental preveu unes emissions de CO2 que sumen 81,98 tones anuals. L'estalvi energètic i els criteris de sostenibilitat plantejats en el desenvolupament del Pla poden contribuir positivament a minimitzar l'emissió de gasos d'efecte hivernacle derivats del nou consum energètic, així com el consum d'aigua que suposa. D'aquestes mesures, destacar les relatives a l'aïllament tèrmic, l'enllumenat eficient energètic, o la producció amb energia solar tèrmica. Pel que fa a la gestió de l'aigua, es plantegen xarxes separatives, sistemes de reaprofitament, estalvi i reutilització. En qualsevol cas, es recorda que caldrà donar compliment a la legislació vigent en la matèria.

En relació amb la mobilitat, el document estima en 81 els viatges generats al dia, 29.565 viatges a l'any. Així es planteja que es facilitarà la mobilitat sostenible (a peu o amb bicicleta,

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

9



GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 9 de 10



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

el transport públic i l'ús de vehicles elèctrics) i en concret es preveu una àrea d'aparcaments per a 16 bicicletes, 4 motocicletes i 8 turismes.

Finalment, cal valorar en la documentació la consideració de la legislació prevista en el control i separació dels residus durant les obres, així com les mesures establertes de foment del reciclatge i la reutilització dels residus, així com facilitar la disponibilitat de zones adequades pel seu tractament, d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus de conformitat amb el Decret Legislatiu 1/2009 de 21 de juliol de 2009, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus.

D'acord amb l'exposat, atenent les característiques de la proposta i les respostes a les consultes efectuades, així com els valors ambientals de l'àmbit d'actuació, es conclou que el Pla especial urbanístic de referència no té efectes significatius sobre el medi ambient i, en conseqüència, es proposa no sotmetre'l al procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària amb el benentès que es doni compliment al que estableix el document ambiental estratègic i a les consideracions anteriorment exposades.

7. Proposta de resolució

Revisada la documentació aportada, i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, es proposa que la directora dels Serveis Territorials de Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat adopti la resolució següent:

- 1 Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que el Pla especial urbanístic al xalet del Nin, al terme municipal de Vilanova i la Geltrú, no s'ha de sotmetre al procés d'avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no té efectes ambientals significatius, amb el benentès que es doni compliment a les consideracions establertes en el document ambiental estratègic així com a les indicades a continuació:

- Caldrà especificar que la millora i potenciació dels arbres propis dels hàbitats propers i les plantacions que es puguin efectuar hauran de ser en consonància amb els elements propis de les pinedes mediterrànies i dels arbusts que acompanyen les zones de margallons, evitant les espècies al·lòctones, d'acord amb els objectius ambientals del document ambiental estratègic.

Així mateix, caldrà adoptar mesures per tal de minimitzar els efectes de l'aparcament a la pineda, allunyant-lo d'aquesta, evitant intervencions amb adaptacions a l'hàbitat existent.

- 2 Notificar-ho a l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

Vist i plau,

El tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció
i Avaluació Ambiental de Barcelona

La cap de l'Oficina Territorial d'Acció i
Avaluació Ambiental de Barcelona

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
<http://www.gencat.cat/territori>

10



Doc. original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Aleix Badia Cortada
29/01/2019, 29/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



08H22F2101HQ52HMQDLQ9EU3CR2SL63

Data creació còpia:
30/01/2019
Data caducitat còpia:
30/01/2022
Pàgina 10 de 10