

OSCAR BUXERES SOLER, secretari general de l'Ajuntament de Sitges (Barcelona)

C E R T I F I C O :

Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el 6 d'abril de 2021 va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

REGIDORIA D'URBANISME, DISCIPLINA URBANA I ACTIVITATS

APROVACIÓ INICIAL, SI S'ESCAU, DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CAMPING EL GARROFER (2) (2266-000004-003151/2019)

“Antecedents:

En data 19 de juliol de 2019 amb núm. de registre d'entrada E/015248-2019, CAMPING EL GARROFER SLU presenta per la seva tramitació documentació del Pla Especial Urbanístic del Càmping “El Garrofer”

En data 28 d'octubre de 2019 amb evidència de registre de sortida S/012523-2019 al Registre de la Propietat de Sitges demanant Certificacions Descriptives Registrals de les 12 finques relacionades amb el P.E.U. del Càmping El Garrofer.

En data 27 de febrer de 2020 la Junta de Govern Local en sessió ordinària va acordar la SUSPENSIO DE L'APROVACIÓ INICIAL DEL PLA ESPECIAL URBANÍSTIC CAMPING EL GARROFER (2) fins que s'esmenessin les deficiències dels dos informes tècnics-jurídics.

En data 15 d'abril de 2020 amb núm. de registre E/006337-2020 i E/006338-2020 per SANTIAGO FIGUERAS LLONCH en representació de CAMPING EL GARROFER SL presenta el Pla Especial Urbanístic Camping El Garrofer (Memòria, Plànols d'informació i Plànols d'ordenació)

En data 22 d'abril de 2020 amb núm. de registre d'entrada E/006600-2020 es presenta Document inicial estratègic. (tramitació ambiental)

En data 21 de maig de 2020 amb núm. de registre d'entrada E/008449-2020 el Departament de Territori i Sostenibilitat comunicar a l'Ajuntament que l'Oficina Territorial procedirà a tramitar el procediment ambiental esmentat.

En data 21 de juliol de 2020 amb núm. de registre d'entrada E/014660-2020 el Departament de Territori i Sostenibilitat va fer arribar, l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en la sessió de 13 de juliol de 2020 en relació a l'Avanç del PEU al càmping el Garrofer de Sitges.

En data 5 d'octubre de 2020 amb núm. de registre d'entrada E/020143-2020 el Departament de Territori i Sostenibilitat – Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona va fer arribar tots els informes sectorials emesos en relació a la tramitació ambiental:



Ajuntament
de Sitges

Informe Agència Catalana de l'Aigua (ACA).	Favorable Condicions	-
Informe Oficina Gestió Ambiental Unificada (OGAU).	Favorable	
Informe Agència Residus de Catalunya (ARC).	Favorable Condicions	-
Informe Agrupació per a la protecció del Medi Ambient (APMA).	Desacord	
Informe Departament d'Agricultura – Direcció General de Desenvolupament Rural.	Consideracions	
Informe urbanístic Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.	<u>Desfavorable</u>	
Informe Departament de Cultura – Serveis Territorials a Barcelona.	Favorable	
Informe Diputació de Barcelona – Àrea d'Infraestructures i Espais Naturals.	Favorable	
Informe Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.	Favorable	
Document d'abast (OTAAAB): Avanç del Pla especial urbanístic del càmping “El Garrofer”, al terme municipal de Sitges	<u>Document d'abast</u>	

En data 10 de març de 2021 amb núm. de registre d'entrada E/005682-2021, E/005683-2021, E/005685-2021, E/005686-2021 el CAMPING EL GARROFER SL presenta Pla Especial Urbanístic Camping El Garrofer (Memòria, Plànols d'informació i Plànols d'ordenació) i Estudi Ambiental Estratègic, esmenats.

En data de 16 de març de 2021 s'emet Informe tècnic-jurídic en relació a l'Aprovació Inicial del Pla Especial Urbanístic del Camping El Garrofer i l'Estudi Ambiental Estratègic.

En data 16 de març de 2021, Reunió telemàtica dels Serveis Tècnics Municipals i el Camping El Garrofer amb l'Oficina Tècnica d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona per valorar el PEU i l'Estudi Ambiental Estratègic.

En data 22 de març de 2021 amb núm. de registre d'entrada E/006618-2021, E/006621-2021, E/006622-2021, E/006623-2021 el CAMPING EL GARROFER SL presenta:

- Pla Especial Urbanístic Camping El Garrofer (Memòria, Plànols d'informació i Plànols d'ordenació) – versió modificada segons requeriments OTAAAB
- Estudi Ambiental Estratègic. – versió modificada segons requeriments OTAAAB

- o E/006618/2021: Estudi ambiental estratègic. (EAE)*
- o E/006621/2021: PEU – Memòria.*
- o E/006622/2021: PEU – Plànols*
- o E/006623/2021: Documents originals i editables del PEU i EAE.*

Normativa aplicable:

Planejament urbanístic:



Ajuntament
de Sitges

1. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM, de Sitges, aprovat definitivament el Text Refós en data 30 de març de 2006 en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 16 de novembre i publicat al DOGC núm. 4640 de data 24 de maig de 2006.
2. Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XII) relativa a la Normativa urbanística i a les Ordenances d'edificació, aprovat definitivament el Text Refós en data 31 d'octubre de 2012 en compliment de l'acord de 4 d'octubre de 2010 i publicat al DOGC núm. 6.307 de data 4 de febrer de 2013.
3. Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 pel Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.
4. Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PDUSC), aprovat definitivament en data 25 de maig de 2005 pel Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya.
5. Modificació del Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1) i del Pla director urbanístic dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial (PDUSC-2), relativa a la modificació i a la unificació de les normes urbanístiques d'ambdós instruments, aprovat definitivament en data 1 d'agost de 2014 pel Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya i publicat al DOGC núm. 6722 de data 7 d'octubre de 2014.
6. Pla Especial de protecció i restauració de la Riera de Ribes (PE.2), aprovat inicialment en data 6 d'abril de 2011 per la Junta de Govern Local.
7. Pla Director Urbanístic de les activitats de Càmping pel que fa a tots els municipis de Catalunya que no formen part del territori d'Aran, aprovat inicialment en data 20 de gener de 2020 pel Conseller de Territori i Sostenibilitat.
8. Qualificació urbanística:
 - Clau A3. Sòl No Urbanitzable. Valls de riera.
 - Clau SRP-C1. Sòl No Urbanitzable Costaner 1.

Normativa urbanística:

1. DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme
2. DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
3. DECRET 67/2015, de 5 de maig, per al foment del deure de conservació, manteniment i rehabilitació dels edificis d'habitatges, mitjançant les inspeccions tècniques i el llibre de l'edifici.

Normatives sectorials (no exhaustiu)

1. Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (LAA). Modificada per la Llei 9/2018, de 5 de desembre.
2. Llei 16/2015, de 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 (LSA) (Disposició addicional vuitena)
3. DECRET 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, publicat al DOGC núm. 8195 de 6 d'agost de 2020.
4. [Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'aigües.](#)
5. Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de

- Fonaments:**

1. “Dades generals

- ## 2. Oportunitat i iniciativa de redacció del present Pla Especial Urbanístic

El POUM de Sitges, a la normativa urbanística disposa al capítol VII "Sòl Urbanitzable Costaner 1 (SRP-C1)", article 217 la necessitat de desenvolupar un Pla Especial en l'àmbit del Càmping Garrofer amb els següents paràmetres:

CAPÍTOL SETÈ.- SÒL NO URBANITZABLE COSTANER 1 (SRP-C1)

Art. 217 - Definició i règim

- El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.. (TRLUC):*

Article 47. Règim d'ús del sòl no urbanitzable



Ajuntament
de Sitges

6. En sòl no urbanitzable, ultra les actuacions d'interès públic a què es refereix l'apartat 4, només es poden admetre com a noves construccions, respectant sempre les incompatibilitats i les determinacions de la normativa urbanística i sectorial aplicable:

(...)

e) Les construccions destinades a l'activitat de càmping i a l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda autoritzades pel pla d'ordenació urbanística municipal, que exigeixen en tots els casos la tramitació prèvia d'un pla especial urbanístic.

Article 67. Plans especials urbanístics de desenvolupament

(...)

1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

i) La implantació d'obres i usos relacionats amb l'activitat de càmping i amb l'aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstos expressament en el pla d'ordenació urbanística municipal.

Disposició addicional Dinovena

Pla de gestió del risc dels càmpings

Per a poder mantenir l'activitat dels càmpings legalment implantats a l'entrada en vigor de la present disposició addicional que, d'acord amb la legislació sectorial, es trobin en zones de risc d'inundació que poden produir danys greus a les persones o els béns, els titulars han d'elaborar un pla de gestió del risc i costejar i, si s'escau, executar les mesures correctores que siguin necessàries per a prevenir els danys, de conformitat amb el pla especial urbanístic tramitat amb aquesta finalitat.

Al Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC):

Article 51. Establiments de turisme rural i de càmping

51.1 Es consideren construccions destinades a activitats de turisme rural, als efectes de l'article 47.6.e) de la Llei d'urbanisme, les construccions auxiliars dels establiments de turisme rural que regula la legislació de turisme de Catalunya.

51.2 Les construccions a què es refereix l'apartat anterior, així com la implantació de càmpings requereixen que aquestes actuacions estiguin admeses pel pla d'ordenació urbanística municipal i que, amb caràcter previ a l'obtenció de la llicència urbanística municipal, s'aprovi un pla especial urbanístic que estableixi l'ordenació i les condicions d'implantació de les indicades actuacions. Aquest pla especial ha de regular la superfície de l'actuació, i l'emplaçament, ocupació, alçades i la resta de paràmetres de les edificacions o de les àrees d'acampada i de serveis, d'acord amb l'estudi d'impacte i integració paisatgística que ha d'incorporar.

Al Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.(RPLUC)

Article 46. Aprovació d'un pla especial urbanístic



**Ajuntament
de Sitges**

46.1 És exigible l'aprovació d'un pla especial urbanístic per poder atorgar llicències urbanístiques en sòl no urbanitzable i sòl urbanitzable no delimitat quan facin referència a algun dels actes d'ús del sòl i d'implantació d'obres següents:

- a) Les noves construccions destinades a les activitats de càmping i aparcament de caravanes, autocaravanes i remolcs tenda previstes expressament pel pla d'ordenació urbanística municipal.

La redacció del Pla Especial Urbanístic està justificada segons el POUM i la legislació urbanística catalana.

La iniciativa de la redacció del Pla Especial Urbanístic és privada, per part de la propietat del Càmping.

3. Planejament vigent.

3.1 Pla Territorial Metropolità de Barcelona

En el sistema d'espais oberts li assigna protecció especial pel seu interès natural agrari i es remet al PDUSC. Tot i això, regula certs aspectes dels espais de protecció especial.

L'article 2.6.3 del PTMB i l'article 2.11 fa referència les edificacions que es podran autoritzar i els usos.

Article 2.6 Espais de protecció especial: regulació general

3. Només podran autoritzar-se les edificacions i instal·lacions de nova planta o ampliació de les existents:

- a) Les que tenen per finalitat el coneixement o la potenciació dels valors objecte de protecció o la millora de la gestió de l'espai en el marc dels objectius de preservació que estableix el Pla, la qual cosa comporta el compliment de les especificacions que s'assenyalen al punt 7 del present article. Aquestes edificacions corresponen al tipus A de l'article 2.11.
- b) Les edificacions i ampliacions que podrien ser admissibles d'acord amb el que estableix l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme, quan es compleixin les condicions i exigències que assenyalen els apartats 4, 5, 6 i 7 del present article per tal de garantir que no afectaran els valors que motiven la protecció especial d'aquests espais. Aquestes edificacions corresponen als tipus B i C de l'article 2.11.

4. En els espais assenyalats de protecció especial que es destinin a activitats agràries, s'entén com a edificacions motivades per la millora de la seva gestió aquelles que preveuen el punt 6 a i b de l'article 47 del Text refós de la Llei d'urbanisme i els articles concordants del Reglament corresponent (Decret 305/2006).

Article 2.11 Edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts

1. El Pla considera com a factors favorables per a l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els espais oberts els següents:

- a) que aportin qualitat al medi natural, agrari i paisatgístic;
- b) que siguin d'interès públic.

2. El Pla considera un argument favorable per a l'autorització d'activitats en els espais oberts la reutilització i millora d'edificis existents de qualitat i localització adequades, mentre que per a l'autorització de noves edificacions recomana una especial exigència pel que fa a la seva inserció territorial i paisatgística.

3. Amb la finalitat d'orientar l'autorització d'edificacions, instal·lacions i infraestructures en els diferents tipus d'espais oberts, i sense perjudici de les especificacions establertes per la legislació urbanística i la normativa sectorial, el Pla distingeix tres tipus d'intervencions en funció dels seus efectes i objecte:

A) Aquelles que aporten qualitat i valor afegit al medi natural, agrari i paisatgístic La seva presència està associada a la gestió i millora del territori rural, com és el cas de les masies incloses als catàlegs de masies i cases rurals, les edificacions i instal·lacions pròpies de l'agricultura a cel obert, la ramaderia i la silvicultura extensives, el turisme rural i les instal·lacions i edificacions per a la protecció i valorització del medi natural. També es consideren incloses en aquest tipus les instal·lacions de les activitats agràries intensives que formen part de l'explotació a cel obert d'una finca molt més gran que l'espai que ocupen i contribueixen a la viabilitat del conjunt de l'activitat agrària que manté la qualitat de la finca.

B) Aquelles que no aporten qualitat al medi natural i paisatgístic No contribueixen a la gestió, endreça i millora del territori no urbanitzat. Es tracta d'edificacions sovint assimilables a les d'ús industrial, com és el cas de les edificacions per a activitats agràries intensives no associades a l'explotació i la gestió territorial d'una finca gran i altres edificacions o instal·lacions d'interès privat i un ús intensiu del sòl, com són els càmpings. Es tracta d'activitats no prohibides per la legislació urbanística però que no poden ser incloses en el tipus A.

EL PTMB qualifica l'àmbit com a Espais oberts – Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari. El PTMB no troba cap afectació patrimoni geològic, zona humides, embarcadors o torberes, ni cap altre tipus d'afectació o risc territorial que calgui estudiar. El PTMB regula en quins termes es podrà intervenir en les edificacions.

3.2 Pla Director del Sistema Costaner

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, d'ara en endavant, PDUSC, va classificar aquests terrenys com a SPR-C1, és a dir, com a sòl no urbanitzable amb la màxima protecció.

El propi PDUSC estableix sèrie de subcategories, segons el grau de protecció. L'àmbit del Pla Especial es troba ubicat dintre de la qualificació de categoria C1, caracteritzada pel valor intrínsec dels terrenys afectats i per la seva capacitat de connector entre els àmbits més pròpiament litoral i interiors, connectant-lo en aquest cas amb el Parc Natural.



- a) (...)
- b) S'admeten les activitats o els equipaments d'interès públic que necessàriament s'hagin d'emplaçar en el medi rural previstos a l'apartat 4 de l'article 47 del TRLUC i es demostrï que no és possible una ubicació alternativa en altres sòls no urbanitzables de menor nivell de protecció.

En tot cas, els projectes per a la implantació d'aquests usos i activitats s'han de tramitar i, si escau, autoritzar sota els criteris legals restrictius de preservació d'aquest sòl enfront al procés de desenvolupament urbà, i de màxima integració ambiental de les construccions i les activitats. En aquest sentit, la implantació dels nous usos haurà de ser informada per l'òrgan competent en matèria de medi ambient.

L'aplicació dels criteris restrictius esmentats en aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner 1, comporta la desestimació d'aquells projectes que lesionin o impedeixin la preservació dels valors i l'assoliment de les finalitats que l'article 1r d'aquestes Normes urbanístiques persegueix, respectivament, d'acord amb allò establert pels apartats 7 i 9 de l'article 47 de la Llei d'urbanisme.

- c) Per l'autorització de les construccions i edificacions de nova planta, inclosos els hivernacles, a que es refereixen els apartats a) i b) del present article, caldrà elaborar un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat per l'òrgan competent en matèria de paisatge.
- d) (...)
- e) No es permet la instal·lació de cartells de propaganda i d'altres elements similars llevat dels que serveixen exclusivament per a l'orientació, els quals, seran establerts de manera que no afectin a l'harmonia del paisatge.
- f) En coherència amb el règim d'usos establert per al sòl no urbanitzable costaner 1, no s'admetran els plans especials urbanístics previstos als apartats f) i i) de l'article 67.1 del TRLUC. (ordenació subsòl i càmping)**
- g) Per a l'autorització dels projectes d'usos, obres, instal·lacions i construccions admesos en aquesta subcategoria, es requerirà, en tots els casos formular un estudi paisatgístic que haurà d'ésser degudament informat pe l'òrgan competent en la matèria.
- h) No s'admeten altres usos, obres, instal·lacions o construccions distints dels específicament admesos dintre d'aquesta subcategoria de sòl no urbanitzable costaner, tant si són de primera implantació com si es tracta d'ampliació dels preexistents, sens perjudici del que s'estableix a les Disposicions transitòries d'aquestes Normes, pel que fa al manteniment dels usos preexistents.



El Pla Especial haurà de tractar amb especial consideració als aspectes relatius a la protecció i conservació de la naturalesa urbanística i medi ambiental del seu àmbit i l'entorn pròxim.

Tot i que el PDUSC a priori prohibiria aquest ús en genèric i com a nova implantació, el POUM recull que per a desenvolupar l'activitat de càmping en aquest àmbit es pot desenvolupar un PEU.

3.3 POUM de Sitges

El POUM recull en el seu article 217 els paràmetres que haurien de regir l'àmbit del Pla Especial del Càmping el Garrofer. Tot i que en SNU no s'hauria de valorar les intervencions en termes d'edificabilitat, el POUM ho regula així i per tant, es té en compte:

	POUM	PEU
Parcel·la	-	102.865 m ²
Edificabilitat	0,05 m ² st/m ² sl = 5.143,25 m ² màxim	2.402,03 m ² (zona edificis 4.544,06 m ²)
Bungalows (UA)	35% màxim	19,41 % (240 UA) 19.963,02 m ²
Acampada	-	27,49 % (446 UA) 28.273,51 m ²
Zona esportiva	-	5,95% 6.119,84 m ²
Espai lliure enjardinat	30% mínim	30,69% 31.571,42 m ²
Vialitat i aparcament	15% màxim	12,05 % 12.393,14 m ²

3.4 Pla Especial de la Riera de Ribes

En el Pla Especial del Càmping es fa referència a la riera com a condicionant de la ubicació i s'incorpora a la proposta, un camí perimetral (zona verda) de vianants per adequar paisatgísticament la franja afectada del càmping i es parla del tractament de la tanca i de la vegetació. A la normativa urbanística:

"Tancament del perímetre del càmping amb una tanca permeable ecològica de pas superior a 10x10 cm. per permetre el pas de la petita fauna, almenys en aquelles franges perimetrals que limiten amb els espais protegits de la Xarxa Natura i d'espais agrícoles.

A la franja de la riera de Ribes, tancament vegetal interior a la tanca ecològica format per arbres i arbustos autòctons de baix requeriments hídric, com per exemple els següents arbres: Tamarius, Lledoners, Oliveres, Garrofers, cirerer d'arboç, etc i arbustos com el Llentiscle, màquia de garric i Margalló, Romaní, Farigola i altres similars

Després del tancament i per la banda de la riera de Ribes es deixarà una franja superior a 10 m. i que en molts punts arriba a 20 m., totalment lliure d'edificacions i parcel·les i que s'imputarà a una zonificació verda, que farà de filtre graduant el paisatge de fora endins. Dins aquesta zona s'inclourà aquella superfície de la banda de la riera

Després del tancament i per la banda dels Colls Miralpeix es deixarà una primera franja de 10 m. totalment lliure de parcel·les i edificacions, que també s'imputarà a la zonificació verda."

Es preserven 10m a la franja d'afectació del Pla Especial de la Riera. Però hi ha alguns límits que no es corresponen entre el PE de la Riera i la Xarxa Natura 2000.

Tot i la justificació respecte la precisió de límits de la Xarxa Natura 2000, s'instà a reubicar els bungalows que no garanteixin 10m de separació respecte la Xarxa Natura 2000.

A la normativa urbanística del POUM:

SECCIÓ QUARTA.- VALL DE RIERA (clau A.3)

Art. 107 - Definició i funcions

Les Valls de Riera comprenen l'espai de domini públic hidràulic i els seus entorns immediats.

Serà condició especial d'aquest sistema la protecció absoluta dels entorns de les rieres i de les seves aigües, prohibint específicament l'acció d'abocament de derrubis i de qualsevol material sòlid o líquid que perjudiqui les comunitats de plantes i animals característics de les riberes i del sistema aquàtic de la riera, així com l'ocupació del domini públic hidràulic per a qualsevol mena

Art. 108 - Règim general

$$(\dots)$$

3. La protecció com a sistema d'espais lliures dels cursos d'aigua haurà de garantir, no només la seva integritat com a tal (domini públic hidràulic) sinó també la integritat dels sistemes naturals que s'hi troben directament associats. Així, s'hauran de tenir en compte els següents criteris bàsics per fixar una delimitació més acurada d'aquesta protecció:

- a) **Preservar, com a mínim, una distància de 10 m. a banda i banda dels marges superiors dels cursos d'aigua**
- b) Augmentar, si s'escau, aquesta amplitud en funció de les característiques del sistema natural associat al curs de l'aigua. En aquest sentit també caldrà potenciar i considerar les actuacions de restauració i protecció de la vegetació de ribera autòctona.
- c) Es prohibeixen les canalitzacions particulars dels cursos hidràulics, excepte quan disposin d'informe favorable i autorització de l'Administració competent.
- d) Les deus i fonts disposaran d'una protecció de 25 m traçada de manera radial des del punt d'aflorament. A l'interior d'aquest



**Ajuntament
de Sitges**

cercle no s'admet cap construcció, excepció d'aquelles per a la millora de l'entorn de la font.

El Pla Especial preserva la franja de 10 metres respecte la Riera de Ribes incorporant-la amb un camí perimetral (zona verda) per a vianants que va recollint les diferents àrees de zones verdes del càmping.

4. Normatives sectorials

4.1 Càmpings (D 75/2020)

Els càmpings, a part d'emparar-se en la legislació urbanística, han d'acomplir la normativa sectorial de les activitats de turisme. (D 75/2020 articles 213-7 fins 213-31).

El càmping actualment té autoritzades 526 unitats d'acampada. La proposta del PEU és d'arribar a les 686 unitats d'acampada.

- Acampada 60m² parcel·la: 378 UA (55,10% UA)
- Acampada 22m² parcel·la: 68 UA (9,90% UA)
- Albergs fixos: Bungalows: 240 UA (35% UA)

El càmping d'El Garrofer és de 3 i així ho afirmen segons l'annex 3 del D 75/2020. (en la memòria fa referència a la 2a categoria del Decret 375/2015 derogat). Parcel·les mínimes de 60 m2 amb màx. 10% de 22m2.*

Es justifiquen les tipologies d'albergs en albergs mòbils (tendes i caravanes) i albergs fixos (bungalows). Els albergs semi-mòbils (Mobile homes) no estan permesos segons l'article 84 del POUM i no estan inclosos a la proposta.

Els tancaments dels límits estan contemplats, caldrà posar èmfasi en el de la franja amb la riera.

Decret 213-12

Tancament dels límits

*El càmping ha d'estar degudament tancat en tot el seu perímetre. Es pot utilitzar qualsevol tipus de material que doni garanties de resistència, eviti les intrusions externes i s'integri en el paisatge. La tanca, respectant en tot cas la normativa municipal al respecte, ha de tenir una alçada mínima d'1,50 metres i en cas de ser d'estructura buida, els buits han de portar una reixeta que impedeixi l'accés de persones i animals. En establiments ubicats en espais d'interès natural les característiques de la tanca han d'atendre els requeriments derivats de la normativa ambiental.
(...)*

El Càmping s'ha reordenat seguint el Decret 75/2020.

4.3 Indundabilitat, Contraincendis, protecció civil, etc.

INUNDABILITAT

El Càmping el Garrofer té un àmbit petit a T500 pel que fa a les vingudes i la resta es troba parcialment en zona de Policia.

Aquest aspecte serà valorat per l'organisme competent en matèria d'aigües.



**Ajuntament
de Sitges**

PROTECCIÓ CIVIL - CONTRAINCENDIS

Es grafien els vials i les mides d'aquests.

També es grafien els accessos del càmping.

Es justifica gràficament la instal·lació contra incendis.

Per al compliment del Decret 82/2010, el Càmping haurà de tenir pla d'autoprotecció.

ANNEX I Catàleg d'activitats i centres amb obligació d'autoprotecció en protecció civil

(...)

Instal·lacions de càmping amb capacitat igual o superior a 2.000 persones.

Aquests aspectes seran valorats pels organismes competents en matèria d'aigües, en matèria de protecció civil i en matèria d'incendis.

5. Consideracions sobre el document del PEU

5.1 Delimitació de l'àmbit

L'àmbit d'actuació del Pla Especial Urbanístic es correspon amb les 12 parcel·les cadastrals propietat del Càmping, amb una superfície de 102.865 m². (10,3 Ha).

De les 12 parcel·les, hi ha una, amb referència cadastral 08270A005000300000SA que no s'inclou totalment.

5.2 Ordenació

El PEU parteix de l'ordenació existent posant-se com a pilars fonamentals:

- *Reduir les circulacions rodades al màxim (incorporant bosses d'aparcament).*
- *Regularitzar els carrers existents, optimitzar els vials. (intentar assolir el 90% de paviments tous).*
- *Dotar el càmping d'un gran corredor de vianants (zona verda/camí) que dona la volta al càmping. Aquest camí inclou la franja amb la Riera de Ribes.*
- *Facilitar la connexió ecològica entre dos àmbits protegits (riera de Ribes i Colls Miralpeix) amb una franja de 10-15m.*
- *Bungalows aixecats per garantir la permeabilitat de la fauna.*
- *Actualitzar les edificacions i albergs a la demanda actual sempre respectant els valors de l'entorn. Es planteja ampliació d'algun dels edificis existents i la construcció de nous edificis sempre en la mateixa línia d'intervenció respectuosa. Edificacions d'una sola planta i amb cromatismes consonants amb la zona i poc visibles des de l'exterior.*

Actualment el Càmping conta amb 526 UA (unitats d'acampada) i amb la proposta del PEU n'acabarà tenint 686 UA.

5.3 Paràmetres urbanístics i paràmetres sectorials

Exposada la normativa urbanística i sectorial del Càmping, es compleixen els paràmetres que proposen.

Per a l'edificabilitat s'ha tingut en compte els edificis auxiliars al servei de càmping (bar, recepció, sanitaris, etc...). L'explicació de "l'edificabilitat" del PEU és la superfície construïda ja que els edificis només tenen una planta.



**Ajuntament
de Sitges**

Els bungalows es consideren albergs fixos regits pel D 75/2020 i el màxim % d'unitats d'acampada ve donada pel mateix decret però el POUM és més restrictiu amb el 35% d'UA.

Els paràmetres dels edificis i bungalows estan especificats a les Normes urbanístiques.

5.3 Projecte d'urbanització

Al capítol IV de les Normes urbanístiques es fa referència a l'execució i gestió del Pla Especial Urbanístic. L'article 29 afirma que s'haurà d'obtenir la llicència per executar les obres d'urbanització d'aquest Pla Especial.

En el present Pla Especial es preveuen unes obres amb un pressupost estimatiu (5.094.056,60€).

El PEU no contempla cap Projecte d'urbanització. Caldrà elaborar-lo(s) i aprovar-lo(s) per a executar materialment les determinacions del planejament.

5.4 Modificacions no substancials a introduir al document posteriorment

Vistos els documents presentats i a l'espera de la continuació de la tramitació, s'han detectat alguns defectes no substancials a la memòria i als plànols. Aquests defectes en cap cas modifiquen l'objecte del PEU però un cop es rebin els informes sectorials i calgui elaborar els documents definitius, caldrà modificar-ho.

- *A l'article 10 de la normativa urbanística es fa una relació de tipus d'albergs, incorporant els albergs semi-mòbils (Mobile homes). Seria convenient eliminar aquesta descripció ja que aquest tipus d'alberg no es troba al Càmping El Garrofer perquè està prohibit pel POUM de Sitges.*
- *Al plànol de vials i plànol de detall dels vials (O.5.1 i O.5.2) manca una llegenda de materials.*
- *Al plànol de la instal·lació contra incendis manca una llegenda. (O.13).*
- *Actualment el Decret 159/2012 ha estat derogat pel Decret 75/2020 de Turisme. Caldrà modificar a la normativa i/o memòria totes les referències del Decret 159/2012 i modificar la numeració d'articles en cas de fer-hi referència. (el text dels articles relacionats és el mateix al D 159/2012 i al 75/2020).*
- *S'insta a reubicar els bungalows que no garanteixin 10m de separació respecte la Xarxa Natura 2000.*

6. Consideracions sobre el document d'Estudi Ambiental Estratègic (valoració ambiental)

6.1. En matèria de permeabilitat:

Per minimitzar l'impacte sobre la permeabilitat amb la Xarxa Natura 2000 presenten:

- *Dissenys estructurals que possibiliten el drenatge i moviment de possible fauna amb bungalows aixecats.*
- *Tenen present evitar l'efecte tanca tant per a fauna com l'aigua. Faciliten el possible pas de fauna protegida com el cas d'insectívors con ericons i amfibis, alhora que la circulació de l'aigua te sortida o infiltració.*
- *El tancament afectaria a fauna no protegida de caràcter cinegètic com el cas de senglars o guineus que podrien afectar entrant a l'activitat a la recerca d'aliments, essent un risc de seguretat i zoonosi a evitar a l'interior.*
- *Han considerat punts perimetrals d'arbrat autòcton o vegetats semipermeables de transició.*



- Presenten indicador de permeabilitat que els permet analitzar les diferents alternatives amb propostes de millora.
- Contemplen el seguiment al Pla de Vigilància Ambiental.

6.2. Fauna i flora:

- L'apartat de fauna està ben definit al document amb espècies probables. Les espècies indicades al Document d'Abast com la tortuga babua (*Caretta caretta*), que és una espècie marina que nidifica a platges sorrenques, queda molt lluny de l'àmbit del PEU, i l'àliga cuabarrada (*Aquila fasciata*) que nidifica als penya-segats interiors del Garraf, també queda lluny de l'àmbit del PEU.
- En quant a flora, no defineix la vegetació al lòctona. La vegetació al lòctona coneguda pels redactors es concreta en la canya americana (*Arundo donax*) de la riera. Sobre aquest punt dir que presenten parcel·les separades per tanques de baladre (*Nerium oleander*) i pitòspor (*Pittosporum*). Indicar que aquestes espècies són al lòctones i, en el cas del baladre, és tracta d'una de les plantes més tòxiques per l'oleandrina que afecta greument el cor en petites dosi. Per tant, cal plantejar-se un canvi en la vegetació interna basat en espècies autòctones.

6.3. Contaminació acústica i lumínica:

- Prenen en consideració els punts limítrofs amb la riera i els Colls, àmbits Xarxa Natura 2000, ubicant els vehicles motoritzats en els punts propers a la carretera.

6.4. Risc d'incendis forestals:

El document es fonamenta en el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen les mesures de prevenció d'incendis forestals. No contempla la normativa d'afectació a instal·lacions i edificacions a menys de 500m d'àmbit forestal. Cal considerar:

- Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.
- Llei 5/2003, de 22 d'abril, de mesures de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, el Decret 123/2005, de 14 de juny, de mesures de prevenció d'incendis forestals en les urbanitzacions sense continuïtat immediata amb la trama urbana, modificada per la Llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

Per tant, el document haurà de considerar en el perímetre que sigui d'afectació enfrontat al bosc, una franja de 25m de protecció front els incendis forestals.

6.5. Valoració d'alternatives:

El nou document presenta una nova alternativa més adequada als objectius ambientals i valorada front les anteriors amb diversos indicadors i plànols.

6.6 Modificacions no substancials a introduir al document posteriorment:

- Parcel·les separades per tanques de vegetació autòctona.
- Definir perímetre de franja de protecció de 25m front els incendis forestals.

7. Inici de la tramitació

Atès que el document presentat és suficient i compleix els requisits del planejament, el PEU és adequat per aprovar-se inicialment sens d'allò que puguin requerir els organismes sectorials.



Ajuntament de Sitges - P0827000A – C. Nou, 12 - 08870 Sitges - Tel. 010 / 93811 7600 - ajuntament@sitges - www.sitges.cat - [@ajsitges](https://www.facebook.com/AjuntamentdeSitges) - www.facebook.com/AjuntamentdeSitges

Examinada la documentació aportada, els sotasignats proposen

- Agència Catalana de l'Aigua
Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia,
Pesca i Alimentació
Agència de Residus de Catalunya
Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura
Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona
Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
Secció de Biodiversitat i Medi Natural de Barcelona
Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
Servei de Planificació de l'Entorn Natural
Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
Consell Comarcal del Garraf
DEPANA - Lliga per a la defensa del patrimoni natural
Agrupació per a la Protecció del Medi Ambient del Garraf

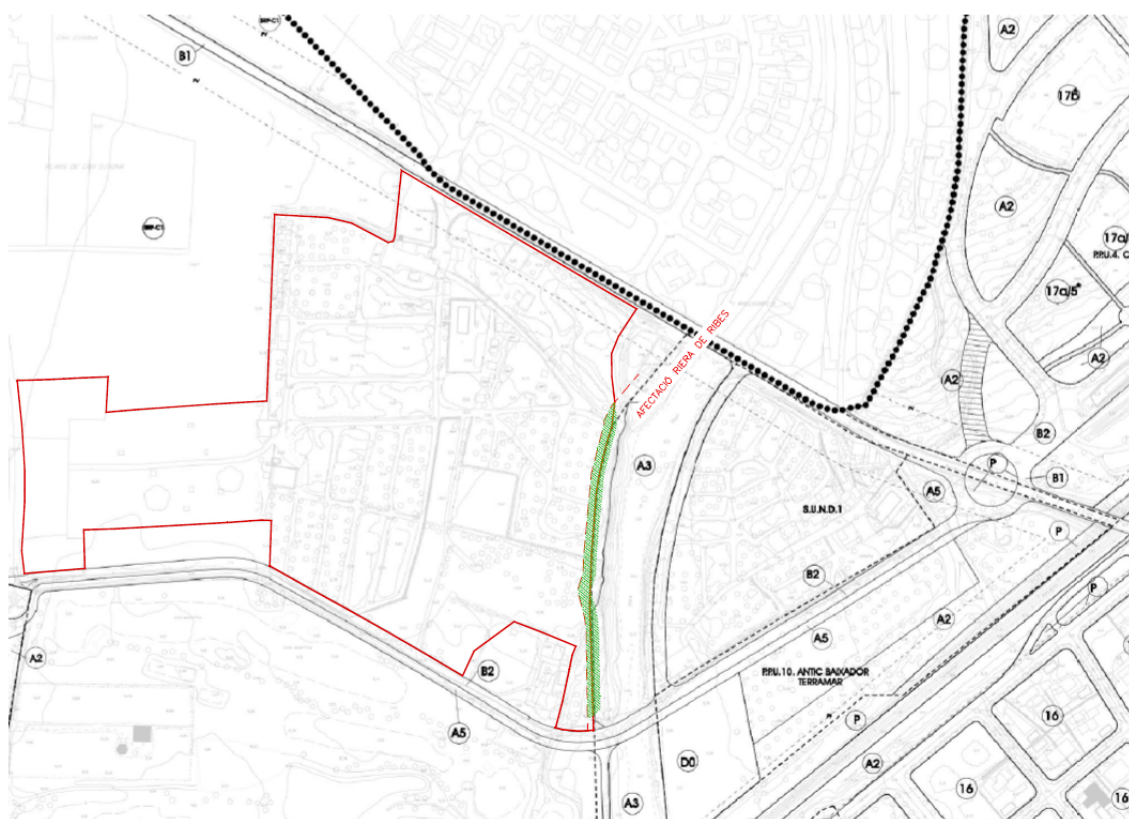
NOTIFICAR l'acord als interessats.

CSV dels documents a aprovar:

- Pla Especial Urbanístic – Memòria: c5bea9c1-b19e-406a-bdd6-326de386323f
- Pla Especial Urbanístic – Doc. Gràfica: 98b6da39-3469-4c50-a4ec-6bbc26fb6ae4
- Estudi ambiental estratègic: 3e65eb72-0239-41fb-a842-0eb8f7e0287e

Pels efectes oportuns”

Annex 1: Delimitació d'àmbit de suspensió de llicències





“ Nou document tècnic

L'informe tècnic-jurídic de data 16 de març de 2021 és vigent i la proposta que es feia també es manté.

Atesa la reunió mantinguda de forma telemàtica via Zoom amb l'OTAAAB, els redactors del PEU i EAE han modificat la situació de 42 bungalows per adequar-los als requeriments verbals que es van fer en aquesta reunió. Aquests requeriments de l'OTAAAB també s'havien tingut en compte en l'informe tècnic-jurídic de data 16 de març de 2021.

Al punt 3.4:

“3.4 Pla Especial de la Riera de Ribes (...)”

Tot i això, els bungalows sempre se separen 10m de la Vall de Riera i 5-10m variable respecte els límits de la Xarxa Natura 2000.

“5.4 Modificacions no substancials a introduir al document posteriorment

- *S'insta a reubicar els bungalows que no garanteixin 10m de separació respecte la Xarxa Natura 2000."*

Examinada la documentació aportada, els sotasignats proposen modificar la proposta d'acord:

Allà on diu:

$$(\dots)$$

Ha de dir:

$$(\dots)$$

2.

“5.4 Modificacions no substancials a introduir al document posteriorment

$$(\dots)$$

Ha de dir:

“5.4 Modificacions no substancials a introduir al document posteriorment

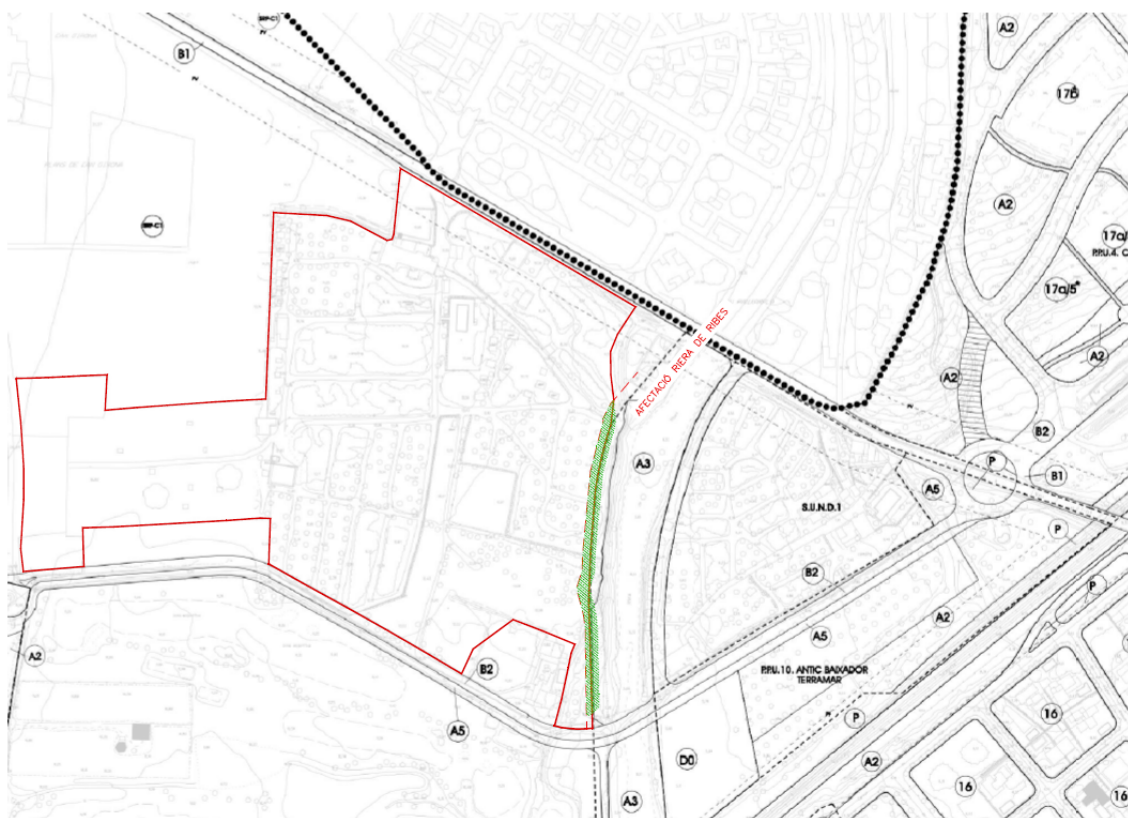
(...)"

Allà on diu:

- Pla Especial Urbanístic – Memòria: c5bea9c1-b19e-406a-bdd6-326de386323f
- Pla Especial Urbanístic – Doc. Gràfica: 98b6da39-3469-4c50-a4ec-6bbc26fb6ae4
- Estudi ambiental estratègic: 3e65eb72-0239-41fb-a842-0eb8f7e0287e

- Pla Especial Urbanístic – Memòria: 667a824e-af53-48ba-9732-b986d34198a7
- Pla Especial Urbanístic – Doc. Gràfica: e276d21a-692a-43e1-98c6-7c3e11cd6e51
- Estudi ambiental estratègic: fc2f3873-a00c-4ccb-9ba5-534bdca3669a

Annex 1: Delimitació d'àmbit de suspensió de llicències





Vistes les conclusions de l'informe proposta s'adopten els següents acords:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Pla Especial Urbanístic del Càmping El Garrofer.

SEGON.- SUSPENDRE durant el termini d'un any, des la publicació de l'acord, l'atorgament de llicències d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial a tot l'àmbit del PLA ESPECIAL. S'adjunta com a ANNEX NUMERO 1 el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per aquesta suspensió de llicències als efectes previstos als articles 73.2 i 73.3 del DL 1/2010.

TERCER.- DISPOSAR que, de conformitat amb l'article 102.4 del Decret 305/2006, mentre estigui en tramitació el PLA ESPECIAL es poden tramitar llicències fonamentades en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que la naturalesa dels canvis proposat, no posi en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat.

QUART.- SOTMETRE a informació pública el PLA ESPECIAL, durant el període de QUARANTA-CINC DIES, segons l'article 86bis 1.c) del DL 1/2010.

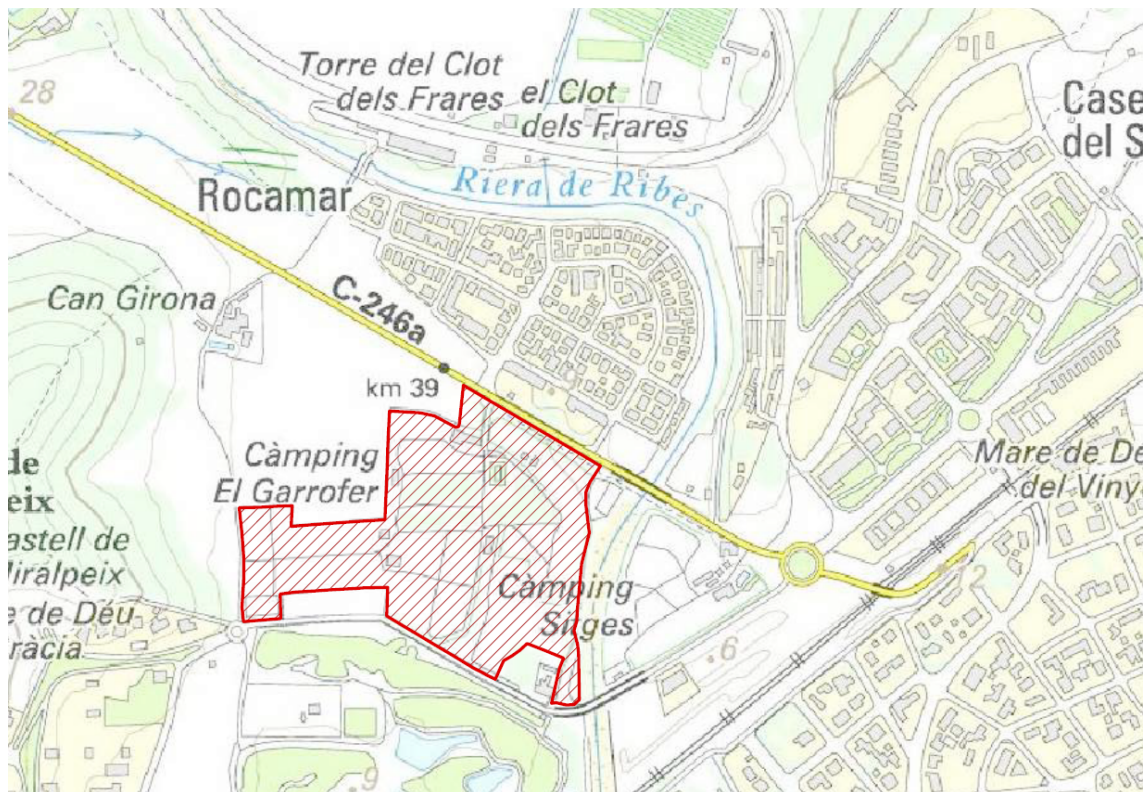
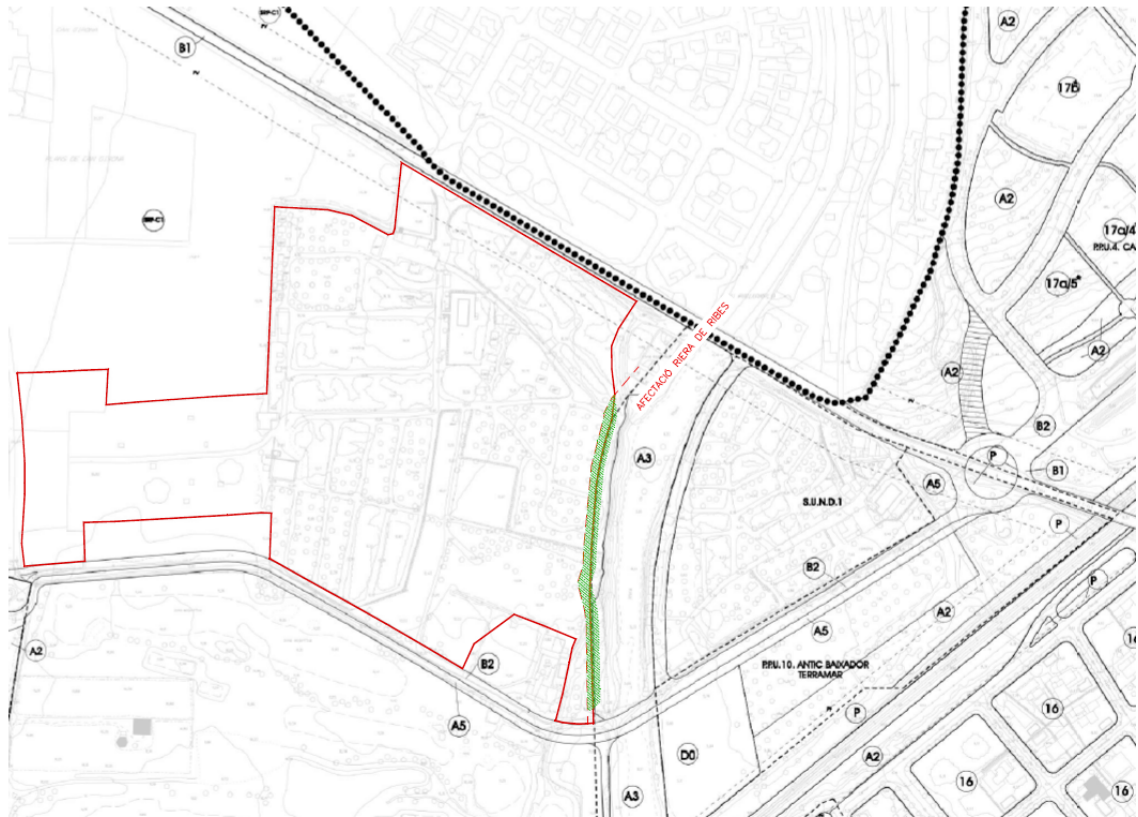
CINQUÈ.- PUBLICAR l'acord d'aprovació inicial en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació



Annex 1: Delimitació d'àmbit de suspensió de llicències



Ajuntament
de Sitges





I per a la seva constància a l'expedient, emeto el present certificat, amb l'avertiment de l'article 206 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, per ordre i amb el vistiplau de la senyora alcaldessa.

Vist i plau

L'Alcalde
Aurora Carbonell Abella