

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL CAMPING TOURING CLUB



Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme i Patrimoni
Secció d'Urbanisme

DOCUMENT PER A CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA

PE-34 Annex I

GTM 2022 / 44412

Consulta pública prèvia

Agost 2022

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQA4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQA4MQHXIE	Pàgina	1/9





**Ajuntament
de Mataró**

Mataró, agost de 2022

Ajuntament de Mataró
Servei d'Urbanisme i Patrimoni
Secció d'Urbanisme

DOCUMENT PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA
PE-34 Annex I. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
DEL CAMPING TOURING CLUB (GTM 2022 / 44412)
Servei d'Urbanisme i Patrimoni. Agost 2022

2

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Pàgina	2/9




ÍNDEX DE CONTINGUTS

1. Introducció	4
2. Antecedents i problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa	5
3. La necessitat i oportunitat de la seva aprovació	8
4. Els objectius de la norma	8
5. Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores	9

DOCUMENT PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA
 PE-34 Annex I. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
 DEL CAMPING TOURING CLUB (GTM 2022 / 44412)
 Servei d'Urbanisme i Patrimoni. Agost 2022

3

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Pàgina	3/9	



1. Introducció

De conformitat amb allò previst a l'article 133 de la *Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques* (LPA), amb l'objectiu d'afavorir la participació ciutadana en el procediment d'elaboració de normes i reglaments, s'obre un procés de consulta pública a l'entorn de la proposta de *Modificació del Pla Especial del camping Touring Club (PE-34 Annex I)*. Mitjançant la present consulta es demana l'opinió de la ciutadania i les organitzacions interessades en la proposta, sobre:

- Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa
- La necessitat i oportunitat de la seva aprovació
- Els objectius de la norma
- Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

DOCUMENT PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA
PE-34 Annex I. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
DEL CAMPING TOURING CLUB (GTM 2022 / 44412)
Servei d'Urbanisme i Patrimoni. Agost 2022

4

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Pàgina	4/9	



2. Antecedents i problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa

El Camping Touring Club Maresme (TCM) se situa al nord est del municipi de Mataró, per sobre l'autopista C-32, a la cantonada entre el Camí dels Contrabandistes i l'eix que conforma la Carretera de Valdeix, la Riera de Can Bruguera i la Riera de Ca l'Ametller. El TCM té una superfície de 85.264 m² i 252 unitats d'acampada (UA).



Ortofoto amb la situació. Font: google maps

Des del punt de vista urbanístic, el TCM se situa en el sòl no urbanitzable de Mataró. La seva regulació específica és a través del **Pla Especial "Touring Club" (PE-34)** aprovat definitivament per Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 15/12/2011 (DOGC núm. 6093, de 22/03/2012).

La present proposta de modificació subjecte a consulta pública, se centra en dos aspectes que quedaven regulats mitjançant el PE-34.

DOCUMENT PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA
PE-34 Annex I. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
DEL CAMPING TOURING CLUB (GTM 2022 / 44412)
Servei d'Urbanisme i Patrimoni. Agost 2022

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Pàgina	5/9





D'una banda, el PE-34 en la seva disposició transitòria de les NNUU, recollia el compromís per part de l'Associació Recreativa Social Touring Club Maresme de Catalunya a **reduir les instal·lacions permanents tipus mòbil-home (MH)** al 30% de les unitats d'acampada (UA) abans de la data 3/01/2023, d'acord allò regulat a la Llei 13/2022, de Turisme de Catalunya, el Decret 55/1982, i a l'Ordre de 11 de juliol de 1986, art. 20. El redactat concret de la disposició transitòria era el següent:

“L'Associació s'ha compromès a adaptar la seva activitat d'acampada del “Touring Club” en el termini de vint anys a comptar des de l'entrada en vigor de la Llei de Turisme de Catalunya, això és a partir del 2 de gener de 2003.

Mentre l'associació treballa en aquesta adaptació, això és, durant els 14 anys que resten fins a aquesta transformació, haurà de subjectar la seva activitat a la normativa tècnica del càmping a excepció feta del compliment en aquest temps de les normes relatives a: 1) l'ús públic de les unitats d'acampada; i 2) el límit màxim (30%) d'instal·lacions permanents de mòduls tipus “mòbil-home”

Al llarg d'aquests anys, TCM argumenta que no ha pogut complir amb l'objectiu fixat de reducció de les UA ocupades per MH, atès que durant aquest període de temps ha assumit i donat compliment a altres obligacions previstes en el PE-34 –el dipòsit de les despeses d'urbanització i la materialització de múltiples operacions immobiliàries- que, s'assenyala, han consumit els recursos econòmics a disposició de TCM.

Sobre el requeriment de reducció, cal destacar que el nou decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, en l'article 213-9, amplia el percentatge màxim al 50% de les UA destinades a MH o bungalows.

D'altra banda, el PE-34 establí com obres d'urbanització a càrrec de TCM, en una primera fase, la **regularització del límit est amb la riera de Can Bruguera i la riera de Ca l'Ametller**, amb la corresponent cessió de sòl i urbanització de l'itinerari paisatgístic de l'eix Valldeix. D'altra banda, en una segona fase, la regularització del límit sud amb el Camí dels Contrabandistes. Aquesta actuació es realitzaria quan es desenvolupés el sector adjacent, al sud, Turons E.

D'acord a això, l'11/06/2016 l'Ajuntament de Mataró aprovà definitivament el Projecte d'Urbanització (PU) pel desenvolupament de la primera fase de les obres

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Pàgina	6/9





d'urbanització. El febrer de 2022, TCM ha realitzat un aixecament topogràfic per avaluar l'impacte de l'execució d'aquesta primera fase d'urbanització. D'aquest anàlisi es constata disfuncions vinculades a la necessitat de moviment i contenció de terres (superior als 4m) i al pendent resultant de la vialitat interior (amb pendents fins el 22%).



Ortofoto, àmbit del PE-34 i àrea afectada per la regularització de límits

DOCUMENT PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA
PE-34 Annex I. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
DEL CAMPING TOURING CLUB (GTM 2022 / 44412)
Servei d'Urbanisme i Patrimoni. Agost 2022

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQA4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQA4MQHXIE	Pàgina	7/9	



3. La necessitat i oportunitat de la seva aprovació

D'acord a l'apartat anterior, es considera necessària la modificació del PE-34, a fi i efecte d'atendre les dues problemàtiques plantejades:

D'una banda, es planteja la necessitat de modificar la NNUU del PE-34 per a **prorrogar el termini previst per a la reducció de UA destinades a MH**, adaptant el requeriment a la legislació vigent corresponent al decret 75/2020, de turisme de Catalunya, pel qual s'amplia el percentatge màxim al 50% de les UA destinades a MH o bungalows.

En aquest sentit, es planteja que el nou termini sigui de 10 anys, en coherència amb el principi recollit en l'art. 32.2 LPA que preveu que els terminis s'ampliaran, com a regla general, la meitat del termini inicial, sempre que la seva concessió no perjudiqui els drets de tercers. Es considera temps suficient per a que TCM pugui disposar dels recursos econòmics necessaris per a dur a terme l'adaptació.

D'altra banda, es considera necessària la modificació de les condicions d'ordenació del PE-34 per tal d'**ajustar la delimitació de la vialitat interior en la zona afectada i d'algunes parcel·les adjacents**, permetent corregir les disfuncions de pendents i moviment de terres identificades, mantenint, en tot cas, el nombre actual de UA.

4. Els objectius de la norma


Amb tot, la proposta de modificació del PE-34 té dos objectius.

D'una banda, modificar la disposició transitòria de les NNUU prorrogant 10 anys el termini previst per la reducció de UA destinades a MH, i adaptant el requeriment a la legislació vigent corresponent al decret 75/2020, de 4 d'agost, de turisme de Catalunya, pel qual s'amplia el percentatge màxim al 50% de les UA destinades a MH o bungalows.

D'altra banda, modificar la delimitació de la vialitat interna del càmping i d'algunes parcel·les adjacents en l'àmbit afectat per la regularització del límit est amb la riera de Can Bruguera i la riera de Ca l'Ametller, reduint el moviment i la contenció de terres, i

DOCUMENT PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA
PE-34 Annex I. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
DEL CAMPING TOURING CLUB (GTM 2022 / 44412)
Servei d'Urbanisme i Patrimoni. Agost 2022

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança		
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Pàgina	8/9





els pendents resultants, i afavorint un millor integració paisatgística i funcionalitat de la pròpia activitat.

5. Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores

La possibilitat de mantenir la regulació vigent, tal i com s'ha argumentat, suposa, d'una banda, implementar una solució poc adaptada a la topografia vigent, que suposa sobre costos poc raonables per a moviment i contenció de terres, i ofereix una menor integració paisatgística i una pitjor accessibilitat en la mobilitat interna del càmping. D'altra banda, la implementació de la reducció de les UA destinades a MH es considera inviable a curt termini, a la vegada que el percentatge del 30% no s'ajusta a la regulació vigent a Catalunya.

La modificació plantejada del PE-34 es considera la més adequada per tal de donar resposta a les problemàtiques plantejades.

Mataró, agost de 2022

DOCUMENT PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA
PE-34 Annex I. MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL
DEL CAMPING TOURING CLUB (GTM 2022 / 44412)
Servei d'Urbanisme i Patrimoni. Agost 2022

9

CSV (Codi de verificació Segura)	IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Data i hora	25/08/2022 14:28:40	
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la llei 6/2020, 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança			
Signat per	ARNAU ANDRÉS GALLART (ARQUITECTE/A)			
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV7AWC3OPJZJUWBDQAQ4MQHXIE	Pàgina	9/9	