



Ajuntament  
de Sitges

**PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC  
DE SITGES**

**TEXT REFÒS. SETEMBRE 2008**

## ÍNDEX

---

### 1. MEMÒRIA

1. JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ.
  1. Objectius i Justificació.
  2. Modificacions Proposades
2. PLANEJAMENT VIGENT, ANTECEDENTS I NORMATIVA D'APLICACIÓ
  1. Planejament Urbanístic Vigent.
  2. Planejament Urbanístic en tràmit.
  3. Antecedents.
  4. Marc legislatiu i normatiu.
3. ORDRE DE REDACCIÓ I AUTORIA
  1. Ordre de redacció.
  2. Autoria
4. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT.
  1. Art. 82. Definició dels Usos.
  2. Art. 155. Condicions d'Ús Clau 9.
  3. Art. 161. Condicions d'Ús Clau 10.
  4. Art. 162. Condicions d'Ús Clau15.
5. PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
  1. Disposicions Generals
    1. Disposicions Generals
    2. Definició.
    3. Contingut.
    4. Vigència.
    5. Obligatorietat.
    6. Interpretació.
    7. Justificació de l'interès públic de la proposta.
  2. Modificacions respecte del document aprovat inicialment..
  3. Normativa urbanística

### 2. AVALUACIÓ ECONÒMIC – FINANCERA

### 3. ANNEXES

1. **ANNEX 1.** Justificació d'innecessarietat d'estudi mediambiental
2. **ANNEX 2.** Justificació d'innecessarietat d'estudi de mobilitat.
3. **ANNEX 3.** Informes al·legacions a l'aprovació inicial.

### 4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

1. Plànols d'Informació.
  - I.1-Situació i emplaçament.
  - I.2-Ordenació segons POUM i PEPPAC. Planejament vigent. Fotografies Parcel·la.
2. Plànols d'ordenació.
  - 0.1 Ordenació.



Ajuntament  
de Sitges

**PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC DE  
SITGES**

**TEXT REFÒS. SETEMBRE 2008**

**I. MEMÒRIA**

## **1. JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A L'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC**

**1. La redacció d'aquest PMU es justifica d'acord amb les determinacions del POUM contingudes a apartat 7.2.C de la memòria descriptiva, on es disposa que es redactarà un pla de millora urbana d'integració d'usos comercials en el centre històric, d'acord amb l'article 68 del DL 1/2005 de 26 de juliol, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, per tal de regular la implantació de les activitats econòmiques.**

El Casc Antic de Sitges és, amb tota probabilitat, el principal actiu de la vil·la, pel que fa a la seva projecció exterior i a la generació d'activitats econòmiques.

Els principals elements d'aquest actiu es podrien resumir en tres aspectes:

- La qualitat de l'entorn urbà com a suport d'usos i element de valoració en la projecció exterior (turisme i captació de visitants).
- L'equilibri entre diferents activitats (com a barreja o mixtura d'usos), en el que sobre un mateix espai urbà, coexisteixen usos residencials, comercials i de serveis.
- Un valor afegit constituït per una oferta de lleure especialitzada en determinats carrers i entorns, dirigida a un públic concret.

Aquests tres elements, en l'actualitat es troben en equilibri, però, comencen a detectar-se factors que poden suposar distorsions:

a) Pel que fa a les activitats comercials d'una certa centralitat, és a dir que atrauen clients i consumidors més enllà fins i tot del propi terme municipal, el seu bon funcionament requereix una concentració al llarg d'eixos viaris, que permetin el passeig "amable" dels consumidors, per conèixer l'oferta i desplaçar-se amb comoditat. En definitiva carrers per a vianants, o amb prioritat de circulació invertida, i amb continuïtat d'aparadors i façanes comercials.

Aquests requeriments es veuen amenaçats per l'aparició de determinades activitats amb potencial de creixement però que poden alterar la continuïtat de l'oferta comercial i/o tenen horaris diferenciats dels comercials. Es tracta principalment d'activitats de serveis bancaris, oficines de determinats sectors, tallers semindustrials, etc.

També representen una amenaça a aquest equilibri d'activitats comercials, l'aparició de determinats tipus d'establiments que, per la seva grandària, suposen una ocupació excessiva de l'espai disponible i, en el seu creixement, ultrapassen l'actual divisió parcel·laria que caracteritza el casc antic i la seva rodalia.

b) L'oferta de lleure nocturn especialitzat és un dels principals factors d'atractivitat exterior de Sitges i captació de segments de clientela. Aquest lleure nocturn pel seu propi caràcter, pot generar problemes de contaminació acústica i d'ús excessiu de l'espai públic urbà, si no s'acota la seva localització i estableixen mesures correctores, tan de caràcter general com sobre la implantació en espais concrets.

c) La qualitat de l'entorn i el paisatge urbà constitueixen un dels principals factors de l'excel·lència turística del municipi. L'excel·lència turística reconeguda com estratègia empresarial i de ciutat, ha estat reconeguda tant en les actuacions

pròpies com en les manifestacions de les administracions turístiques de l'Estat i de la Generalitat.

La qualitat i l'excel·lència es manifesten en els serveis ofertats, en el tractament de l'obra pública i en la millora dels impactes negatius de les activitats en el paisatge urbà.

L'aparició de determinats usos i la forma de projectar-se sobre l'espai i el paisatge urbà, suposen un deteriorament creixent de la qualitat i les possibilitats d'excel·lència.

Així doncs, es tracta d'un pla de millora que té com objectiu, en el tenor literal de l'esmentat article *"l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà per garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida"* el que permet *"regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl"*.

**2. Dona compte dels requeriments de la Comissió Territorial d'Urbanisme així com de la Direcció General de Comerç,** en relació a la 2na aprovació inicial del present PMU.

En relació a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme,

*"(...) Indicar a l'Ajuntament que, de la documentació tramesa no se'n desprèn que la redacció d'aquest planejament urbanístic doni compliment a la disposició addicional vuitena del TRLUC, DL 1/2006 de 26 de juliol, en el sentit que els professionals que redacten el planejament urbanístic han de tenir la titulació i facultats adequades per complir les tasques encomanades. Caldria, en tot cas, justificar adequadament el compliment d'aquesta determinació legal.(...)"*.

Així doncs, al present document caldria donar-li format de document de planejament concretat en Pla de Millora Urbana al document aprovat inicialment per segona vegada, atès que només recollia la normativa urbanística proposada.

**3. Donar compte de les al·legacions presentades a la 2na aprovació inicial del present PMU.**

El present document incorpora la resposta a les al·legacions a la segona aprovació inicial del present PMU. En cas el que s'hagin acceptat total o parcialment, s'incorporen les conclusions directament a la normativa urbanística. D'altra banda, a l'ANNEX 3 s'incorpora directament els informes de les al·legacions.

## **2. PLANEJAMENT VIGENT, ANTECEDENTS I NORMATIVA**

### **2.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT**

- *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges*, aprovat definitivament, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 30 de març, i publicat en el DOGC, als efectes de la seva entrada en vigor en data 24 de maig de 2006.
- *Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges*, aprovat definitivament en data 22 de maig de 1991.

### **2.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC EN TRÀMIT**

- *Pla de Millora Urbana d'usos del Centre Històric de Sitges*, aprovat inicialment per segona vegada per Junta de Govern Local de data 30 de gener de 2.008 i publicat al BOPB en data de 11 de febrer de 2.008.

### **2.3. ANTECEDENTS**

- 07/03/2008: Acord de suspensió per Junta de Govern Local, en aplicació de l'article 70 del DL 1/2005 de 26 de juliol, i per termini d'un any l'atorgament de llicències d'obertura d'activitats bancàries i immobiliàries en l'àmbit del Casc Antic delimitat pel PEPPAC en motiu de l'estudi del PMU d'integració d'usos comercials previst en la memòria del POUM, i publicat al BOPB núm. 112 de data 11 de maig de 2.006.
- 8/05/2007: Aprovació inicial per acord de la JGL del "*Pla de Millora Urbana d'Usos del centre Històric del Sitges*", segons expedient 20061356.
- 10/05/2007: Publicació de l'esmentat acord al BOPB núm. 112.
- 30/01/2008: Aprovació inicial per segona vegada per part de la JGL, del Pla de Millora Urbana d'usos del centre històric de Sitges.
- 11/02/2008: Publicació de l'esmentat acord al BOPB núm. 36.
- 29/02/2008: Al·legació per part del SR. Andreas F. Nauman.
- 07/03/2008: Al·legació per part del Gremi d'Hosteleria de Sitges.
- 12/03/2008: Informe de la Direcció General de Comerç, en relació a la segona aprovació inicial del PMU.
- 27/03/2008: Resolució per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme, en relació a la segona aprovació inicial del PMU.

### **2.4. MARC LEGISLATIU I NORMATIU**

La justificació i habilitació de l'ordenació dels usos en el Casc Antic de Sitges es troba en el següent marc legislatiu i normatiu:

- La legislació urbanística, i en especial la regulació que el text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret 1/2005 de 26 de juliol) fa dels plans de millora urbana en el seu article 68.4.
- La legislació d'equipaments comercials (Llei 18/2005 de 27 de desembre), que en el seu preàmbul i en l'article primer, fixa els continguts de l'ordenació comercial en la necessitat de "*preservar la ciutat... compacta, complexa i socialment cohesionada en que el comerç té una funció determinant*" "*... en que l'ús comercial es combina d'una manera harmònica amb les activitats comercials i de serveis*".

- Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre.
- Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el PTSEC.
- Els articles 20, 82 i 155.4, 156.6 i 161.6, de la normativa urbanística del POUM.
- I finalment es té en consideració la Directiva Europea de Serveis en el Mercat Interior (2006/123 de 12 de desembre), que restringeix les limitacions a la llibertat d'establiment per causa de regulació de les administracions públiques a "*imperioses raons d'interès general*", entre les que s'assenyala, en concret, "*la protecció del medi ambient i l'entorn urbà, ..., la conservació del patrimoni històric, ... i objectius de política cultural*" en els termes coneguts com excepcions culturals.

### **3 ORDRE DE REDACCIÓ I AUTORIA**

#### **3.1 Ordre de redacció**

Com s'ha comentat, l'objecte de la present modificació es fonamenta en l'oportunitat, per part de l'Ajuntament de Sitges, de regular els usos a l'àmbit del centre històric de Sitges.

#### **3.2 Autoria**

La present modificació Puntual del POUM ha estat redactada pels serveis tècnics de l'Àrea de Territori i Medi Ambient de l'Ajuntament de Sitges, en col·laboració amb l'economista Marsal Tarragó:

- Xavier Gordillo Ábalos, arquitecte col·legiat 33098-1 COAC.
- Emili Pinazo López, advocat col·legiat 16.255 ICAB.

Xavier Gordillo i Ábalos  
Arquitecte

Emili Pinazo López  
Advocat

Marsal Tarragó  
Economista

Vist-i-plau  
Raúl Alvarín Álvarez,  
director de l'àrea de Territori, Paisatge, Medi Ambient i Habitatge.

## **4 NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT**

Pel que fa a la normativa urbanística vigent, aquesta no es veu afectada per les disposicions del present PMU atès que aquest limita els usos que el POUM disposa per les zones 9 i 10, regulades als articles 155 i 161 del POUM.

En relació a l'article 82 de la normativa urbanística del POUM;

### **4.1 - Art. 82 - Definició dels usos**

\* Ús d'habitatge:

L'ús d'habitatge és el destinat a l'allotjament o residència familiar. Es dona en les següents tipologies edificatòries:

1. Unifamiliar aïllat. És aquell situat aïlladament en una parcel·la independent.
2. Plurifamiliar aïllat. És aquell que amb altres habitatges comparteix accés i elements comuns i estan en una edificació aïllada.
3. Unifamiliar en renglera. És aquell que es disposa adossat a altres habitatges també unifamiliars, no constituït en règim de propietat horitzontal.
4. Plurifamiliar en renglera. És aquell que es disposa adossat a altres habitatges també unifamiliars, constituït en règim de propietat horitzontal.
5. Aparionat. És l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar en renglera, quan només se n'adossen dos.
6. Entre mitgeres. És l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar alineat a vial i adossat a edificacions veïnes.

\* Ús de residència:

L'ús de residència és el que es duu a terme en edificis que es destinen a allotjaments comunitaris (excepte els contemplats en la definició de l'ús hotel·ler) com són residències per a la gent gran, per a joves, etc.

\* Ús de residència – casa de pagès

L'ús de residència – casa de pagès és el que es duu a terme en els allotjaments turístics en el medi rural que s'ajusten a les prescripcions del Decret 365/1983, de 4 d'agost.

\* Ús de comerç

L'ús de comerç és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall de caràcter individual o col·lectiu. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici. En la implantació dels usos comercials s'estarà al que disposi la legislació comercial específica vigent en cada moment.

\* Ús de serveis privats

Són aquells oferts al públic com ara perruqueries, salons de bellesa, consultes mèdiques i/o veterinàries que no estiguin incloses a l'ús administratiu, rentat, planxat i similars. Aquest ús sempre es podrà admetre on s'admeti l'ús comercial i l'ús administratiu.

\* Ús de comerç a l'engròs

És aquell destinat en exclusiva a subministrar bens i productes destinats al comerç al detall, a la prestació de serveis, a la restauració i hosteleria i altres activitats productives distintes dels consumidors finals.

\* Ús d'oficines i administratiu

L'ús d'oficines i administratiu comprèn les activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars de caràcter privat, que es duen a terme en oficines obertes al públic o en despatxos particulars. Comprèn les institucions financeres i bancàries, les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

\* Ús hotel·ler

L'ús hoteler és el que es duu a terme en els establiments oberts al públic dedicats a prestar, de forma professional i habitual, mitjançant preu, allotjament a les persones en unitats d'allotjaments (habitacions i/o apartaments) sota un règim de funcionament que inclou la neteja diària de totes les unitats d'allotjament i d'altres dependències. Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de transeünts i viatgers en hotels, motels, pensions i altres establiments del sector de l'hosteleria (restaurant, centre de convencions, etc.),

\* Ús de restauració

L'ús de restauració comprèn l'ús que s'exerceix en els establiments de restauració com són els restaurants, cafès, bars, cafeteries, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars . S'exceptuen els casos en què els locals disposin de discoteca o estiguin considerats com a bar musical, pub, viskeria o similars, els quals s'adscriuen a l'ús recreatiu.

\* Ús recreatiu

L'ús recreatiu comprèn les prestacions de serveis relacionades amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn l'ús que s'exerceix en els locals amb discoteca, bar musical, pub, viskeria, sala de festes, bingo, cafè-teatre, saló recreatiu i similars.

\* Ús d'indústria

L'ús d'indústria comprèn les activitats de manufactura o transformació de productes que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades.

\* Ús de magatzem

L'ús de magatzem consisteix en el dipòsit de materials, productes i mercaderies sense sotmetre'ls a manipulació, tria, agrupament ni subdivisió. Quan l'ús de magatzem estigui relacionat amb una activitat industrial contigua, tot el conjunt es considerarà com a ús industrial. Quan l'ús de magatzem estigui relacionat amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, tot el conjunt es considerarà com a ús comercial.

\* Ús de serveis tècnics i mediambientals

L'ús de serveis tècnics i mediambientals comprèn el que es duu a terme en les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús. Comprèn també les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids, i les d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient

\* Ús de tallers de reparació de vehicles

L'ús de tallers de reparació de vehicles comprèn els de manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, quan siguin compatibles amb l'ús residencial, altrament es considerarà com a ús industrial. Tampoc no inclou els usos de planxisteria i pintura de vehicles, que tenen el tractament d'ús industrial.

\* Ús d'aparcament

L'ús d'aparcament és el que consisteix en l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici d'instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis. Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.

\* Ús d'estació de servei

L'ús d'estació de servei és el que consisteix en la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui de forma conjunta els elements següents:

- a. Tres aparells assortidors per al subministrament de benzines i gas-oil d'automoció
- b. Els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- c. Equip d'extinció d'incendis

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació) comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, i magatzem relacionat amb la pròpia instal·lació.

\* Ús educatiu

L'ús educatiu comprèn l'ensenyament reglat (pre-escolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats. També inclou altres activitats formatives. Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regiran per la regulació de l'ús industrial.

\* Ús sanitari - assistencial

L'ús sanitari – assistencial és el que correspon al tractament i a l'allotjament de persones malaltes. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, consultoris i similars, i els serveis destinats a allotjament comunitari com residències assistides i establiments socio-sanitaris, sempre i quan es tracti de centres assistits i basats en la prestació de serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible, no assimilables a l'ús residencial. També comprèn els habitatges tutelats i aquells establiments que exerceixen una funció social a la comunitat, com els casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. També inclou les clíniques veterinàries i els establiments similars. No s'inclouen en aquest ús les residències de guarda i custòdia d'animals.

\*Ús esportiu

L'ús esportiu és el de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars \* Ús cultural

L'ús cultural comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques, espais i tallers per a la creació artística i similars.

\* Ús associatiu

L'ús associatiu comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars, que no comportin cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu ni esportiu.

\* Ús religió

L'ús religió comprèn els serveis relacionats amb les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, oratoris i similars.

\* Ús de golf

L'ús de golf és el que consisteix en l'habilitació del terreny i la prestació dels serveis necessaris per a la pràctica de l'esport del golf.

\* Ús de càmping

L'ús de càmping consisteix en la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, en tendes desmuntables de materials tèxtils o roulottes en recintes delimitats que comptin amb serveis sanitaris. S'exclouen els bungalows i totes aquelles construccions de caràcter fix destinades a l'habitatge. Únicament es permeten les edificacions necessàries per a la prestació de serveis comuns.

\* Ús agrícola

L'ús agrícola comprèn les activitats pròpies del conreu de la terra, i les que tenen lloc a l'entorn de les masies, les instal·lacions, les pallisses, els estables, les sitges i altres dependències semblants

\* Ús pecuari

L'ús pecuari comprèn les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals en granges, vivers, galliners, corrals, estables o altres instal·lacions similars

\* Ús forestal

L'ús forestal comprèn les activitats relacionades amb la plantació, la conservació, i l'explotació de boscos en els termes que estableix la Llei forestal de Catalunya i les disposicions que la desenvolupen.

\* Ús extractiu

L'ús extractiu és el de moviments de terres, extracció d'àrids, extracció de roques i minerals i explotació de pedreres

## **4.2 - Art. 155.4 – Condicions d'Ús Clau 9**

### 4. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos:

Habitatge: Es permet.

Hoteler: S'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que es disposi dels espais comuns reglamentats per la llei i de la previsió d'aparcament establerta per aquesta normativa.

Comerç: S'admet en planta baixa i en edificis exclusius d'acord amb la normativa sectorial i amb l'obligatorietat d'insonoritzar-se per tal d'evitar perjudicis i molèsties sobre els edificis veïns.

Sanitari - Assistencial: S'admet amb un nombre màxim de 20 llits.

Recreatiu: Només es permeten els establiments musicals regulats en l'ordenança vigent.

Esportiu: S'admet

Oficines i Administratiu: S'admet

Indústria: S'admet la indústria en 1ª Categoria i limitada en planta baixa i amb estricta aïllament acústic (amb transmissió de menys de 30 db a l'exterior) i aparells de potència inferior a 1 KW.

Aparcament: Solament en soterrani.

També s'admeten els usos associatiu, de residència, religiós, cultural, educatiu i restauració.

### 5. CONDICIONS ESPECÍFIQUES PER A LES OBRES DE RESTAURACIÓ I DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS

S'establirà un control de seguretat especial per a les obres de les plantes baixes. Al llarg de les obres que afecten l'estructura de l'edificació que està ocupada per gent que hi viu, s'exigirà una especial permanència d'un tècnic qualificat en la direcció de l'obra. El projecte inclourà el disseny precís de la façana amb representació de l'ornamentació proposada i dels elements que assegurin la coherència i entroncament de l'obra de reforma amb l'edifici i amb l'entorn urbà.

Els usos comercials i de restauració a fi d'admetre'ls junt a edificis dedicats a l'ús residencial, bé de manera adjacent o contigua, bé sota l'ús residencial, hauran d'endegar-se de manera que assegurin condicions d'insonorització adequades o instal·lacions de ventilació que no produeixin nivells d'immissió sonora superiors als recollits a l'annex 4 de la llei 12/2002 de protecció contra la contaminació acústica. En cap moment el soroll de les instal·lacions podrà ultrapassar en més del 10% el soroll de fons de l'entorn amidat amb les màquines aturades i pres des dels habitatges amb les finestres tancades.

### **4.3 - Art. 156.6 – Condicions d'Ús Clau 10**

#### 6. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos:

Habitatge: Es permet.

Hoteler: S'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que es disposi dels espais comuns reglamentats per la llei i de la previsió d'aparcament establerta per aquesta normativa.

Comerç: S'admet en planta baixa i en edificis exclusius d'acord amb la normativa sectorial i amb l'obligatorietat d'insonoritzar-se per tal d'evitar perjudicis i molèsties sobre els edificis veïns.

Sanitari - Assistencial: S'admet amb un nombre màxim de 20 llits

Recreatiu: Només es permeten els establiments musicals regulats en l'ordenança vigent.

Esportiu: S'admet

Oficines i Administratiu: S'admet

Indústria: S'admet la indústria en 1ª Categoria i limitada en planta baixa i amb estricta aïllament acústic (amb transmissió de menys de 30 db a l'exterior) i aparells de potència inferior a 1 KW.

Aparcament: Solament en soterrani.

També s'admeten els usos associatiu, de residència, religiós, cultural, educatiu i restauració.

### **4.3 - Art. 161.6 – Condicions d'Ús Clau 15**

#### 6. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos a la sub-zona 15a, 15c, 15d i 15r.

Habitatge unifamiliar

Usos admesos a la sub-zona 15b i 15c: Habitatge plurifamiliar.

Usos admesos a totes les sub - zones: Hoteler amb una parcel·la mínima de 3.000 m2.

Residència, educatiu, cultural, sanitari - assistencial, oficines - administratiu. Al Vinyet s'admet l'ús de restauració en els fronts del passeig de Vilanova, del passeig marítim i de l'avinguda Sofia. A la planta baixa de les finques situades enfront de l'avinguda Sofia es permeten els usos: comercial (amb excepció de l'alimentari), el de restauració i el de serveis privats.

## **5. PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

### **5.1.- DISPOSICIONS GENERALS**

#### **5.1.1 DEFINICIÓ**

La normativa urbanística que s'incorpora Al present PMU regula usos de les claus 9, 10 i 15, corresponent a la zona de nucli antic, alineació a vial i ciutat jardí semintensiva, respectivament.

#### **5.1.2. CONTINGUT**

Aquest PMU es redacta d'acord amb les determinacions del POUM de Sitges, aprovat definitivament per part de la CTUB el 30 de març de 2.006 i publicat als efectes de la seva vigència el 24 de maig de 2.006, i d'acord amb allò que disposa el Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, així com també atenent a les determinacions del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de desplegament Llei Urbanisme.

Aquest Pla de Millora Urbana incorpora la següent documentació:

- Justificació de la redacció del present PMU
- Memòria d'informació.
- Normativa Urbanística:
  - Capítol I: Disposicions Generals.
  - Capítol II: Definicions
  - Capítol III: Ordenació dels establiments i les activitats comercials, terciàries i de serveis i tallers artesanals.
  - Capítol IV: De la instal·lació de terrasses.
  - Capítol V: De la intervenció municipal.

El Capítol II "Definicions" estableix que tenen la condició d'usos i activitats regulades: les activitats de venda al detall i a l'engròs i distribució de qualsevol producte, així com els establiments terciaris i per a la prestació de serveis i els tallers i altres activitats de naturalesa artesana.

Es distingeix entre diferents tipus d'establiments:

Establiments comercials. A l'article 6.2 es defineixen els establiments comercials com "els locals i les instal·lacions tal com queden definits a l'article 2 de la Llei 18/2005, d'equipaments comercials.

Establiments amb activitats complementàries. Són els edificis que a més de les activitats comercials apleguen establiments en que també s'exerceixen activitats de lleure i restauració amb la consideració d'establiments de pública concurrència (article 12)

Establiments comercials de venda a l'engròs. Són aquells establiments que no venen productes pels consumidors finals (article 11).

Establiments de pública concurrència. Cal fer referència a les definicions contingudes en el catàleg annex a la Llei 10/1990, i al seu desplegament en el Decret 239/1999, de 31 d'agost (article 12).

Indústries i tallers (article 13).

Establiments terciàries o serveis personals i a les empreses. Existeix correspondència amb els usos definits al POUM (article 14)

Establiments residencials. Es correspon als usos residencials diferents de l'habitatge permanent definits a la normativa del POUM (article 15).

Per a la definició dels tipus d'establiments regulats l'article 7 ha tingut en compte els següents criteris generals:

El sector comercial, d'acord amb les determinacions contingudes a la Llei d'equipaments comercial i en el PTSEC (o normes que els substitueixin) i que com a mínim són: quotidià, quotidià no alimentari, equipament de la llar (amb especial consideració dels subsectors de mobiliari i parament de la llar, electrodomèstics i informàtica de consum, bricolatge, articles de sanejament i ferreteria, centres de jardineria), equipament de la persona, automoció i carburants, lleure i cultura (amb especial consideració dels articles i complements esportius i dels vehicles aeris, marítims i fluvials).

Les determinacions contingudes a la Llei d'equipaments comercial ( i la seva normativa de desplegament) en especial, el PTSEC , decret 379/2006, de 10 d'octubre).

Per a la definició dels tipus d'establiments regulats l'article 7 ha tingut en compte els següents criteris generals:

El sector comercial, d'acord amb les determinacions contingudes a la Llei d'equipaments comercial i en el PTSEC (o normes que els substitueixin) i que com a mínim són: quotidià, quotidià no alimentari, equipament de la llar (amb especial consideració dels subsectors de mobiliari i parament de la llar, electrodomèstics i informàtica de consum, bricolatge, articles de sanejament i ferreteria, centres de jardineria), equipament de la persona, automoció i carburants, lleure i cultura (amb especial consideració dels articles i complements esportius i dels vehicles aeris, marítims i fluvials).

Les determinacions contingudes a la Llei d'equipaments comercial ( i la seva normativa de desplegament) en especial, el PTSEC , decret 379/2006, de 10 d'octubre).

L'article 8 del Pla de Millora Urbana defineix els Establiments comercial i els classifica de la següent manera:

Establiments individuals:

Establiments comercials individuals especialitzats. Són aquells que es dediquen a la venda de productes d'un sol grup d'especialitat i que en aquest Pla de Millora Urbana segons les seves superfícies es divideixen en els codis següents:

Establiments individuals especialistes amb una superfície de venda inferiors als 150 m2.

Establiments individuals especialitzats en la venda d'articles de souvenirs amb qualsevol superfície de venda.

Basars. Comerç al detall de tot tipus d'articles, incloent alimentació i begudes amb assortiments poc profunds de gammes com "establiments multiproducte", "preu únic" i preus reduïts. Es corresponen amb l'epígraf 662.2 de l'impost d'activitats econòmiques.

Botigues de conveniència.

Establiments individuals especialistes. Tenen una superfície de venda entre 150 i 800 m2 (excloses botigues de conveniència).

Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobiliaris, electrodomèstics, ferreteria,

bricolatges i centres de jardineria, amb una superfície de venda entre 150 i 800 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes de qualsevol sector amb una superfície de venda entre 800 i 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes dels sectors d'articles i complements esportius amb una superfície de venda entre 800 i 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes dels essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria, bricolatges i centres de jardineria, amb una superfície de venda entre 800 i 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes de qualsevol sector amb superfície de venda superior a 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria, bricolatges i centres de jardineria, amb una superfície de venda de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Multisectorials o polivalents. Són aquells dedicats a la venda de productes de més d'un grup d'especialitat i d'acord amb la seva superfície de venda es classifiquen:

Hipermercats: ofereixen en règim d'autoservei un ampli conjunt de productes de consum quotidià i no quotidià, amb una superfície de venda superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

Magatzem popular. Són aquells establiments organitzats per seccions, en règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb productes de diversos sectors, poden incloure productes alimentaris amb una superfície de venda entre 2.500 i 10.000 m<sup>2</sup>.

Gran magatzem. Són aquells establiments organitzats per seccions, en règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb productes de diversos sectors i poden incloure productes alimentaris, amb una superfície de venda de més de 10.000 m<sup>2</sup>.

Establiments polivalents d'una sola marca. Són aquells establiments organitzats per seccions, en règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb productes de diversos sectors però que corresponen a una sola marca, amb una superfície de venda de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments comercials col·lectius. Són aquells establiments integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis, en el quals s'exerceixen les activitats comercials respectives d'una manera empresarialment independent. S'indica que els establiments col·lectius poden incloure locals destinats a activitats no comercials. Es classifiquen en :

Centres comercials: Són aquells establiments situats en un o diversos edificis comunicats interiorment per passadissos o altres espais.

Recintes comercials: Són aquells establiments situats en edificis independents, però que comparteixen accés comú des de la via pública i/o serveis comuns a que es refereix l'article 2.4.b) de la Llei d'equipaments comercials.

Aquest Pla de Millora Urbana classifica els establiments comercials col·lectius amb els següents codis:

Galeria comercial de menys de 800 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 800 i 5.000 m<sup>2</sup> amb la totalitat d'establiments sota 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 800 i 5.000 m<sup>2</sup> amb un o més dels establiments amb més de 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> amb la totalitat dels establiments sota 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> amb un o més establiments de més de 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> amb un o més establiments de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (més del 80% superfície de venda) per establiments dedicats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge i centres de jardineria amb un o més establiments de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (més del 80% de superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes d'un sol sector comercial, que els hi dona el caràcter d'especialitats.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (més del 80% de superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de marca de fabricant, a preus reduïts, coneguts com a centres de fabricants, outlets o categories assimilables.

Centres o recintes comercials de més de 15.000 m<sup>2</sup> amb la totalitat dels establiments per sota dels 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 m<sup>2</sup> amb un o més establiments de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (80% de superfície de venda) per establiments dedicats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge i centres de jardineria.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (més del 80% de superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de marca de fabricant, a preus reduïts, coneguts com centres de fabricants, outlets o categories assimilables.

#### Mercat Municipal

Galeries comercials d'alimentació, per sota de 5.000 m<sup>2</sup> i de funcionament similar als mercats municipals, però la seva activitat s'exerceix en establiments d'iniciativa privada.

Mercat no sedentari o mercat de marxant, conjunt d'establiments no fixes situats generalment a l'aire lliure on els comerciants exerceixen la seva activitat de forma independent i amb autorització municipal en recintes prèviament delimitats.

Per altra banda, el Pla de Millora Urbana divideix el Casc Antic en diferents perímetre o àrees de zonificació, a efectes de la seva posterior aplicació, els quals queden establerts a l'article 25 i són els següents:

Eixos comercials centrals.

Eixos de lleure.

Entorn Mercat Municipal

Àrea PMU. Finques que en un futur poden ser àmbits de Plans Especials de Reforma Interior o altres Plans de Millora Urbana, una o més illes del Casc Antic de Sitges.

Àrea General definida per les finques no incloses en les claus anteriors.

Espai de la Mediterrània - Centre Històric.

Passeig de la Ribera des de l'Avinguda Sofia fins a la Platja Sant Sebastià.

Avda de Sofia des del Passeig de la Ribera a Passeig de Vilanova.

La regulació de les activitats a cadascuna d'aquestes àrees de zonificació abasta les diferents possibilitats d'emplaçament segons els tipus d'activitat i els usos compatibles, prohibits i condicionats. S'estableixen les següents condicions de compatibilitat:

Autoritzable.

Prohibit.

Condicionat a distància.

Condicionat a Pla Especial.

Condicionat a Ordenança Ambulant.

Condicionat Places i aforament.

En entitats culturals.

Cal remarcar que, principalment, respecte dels establiments col·lectius, només s'admet una Galeria comercial de menys de 800 m<sup>2</sup> a l'Àrea dels Eixos Comercials Centrals, a l'Àrea d'Eixos de Lleure i a l'Àrea General.

Es permet el Mercat Municipal a l'Àrea de l'Entorn del Mercat Municipal

Tot els demés establiments col·lectius resten prohibits a aquestes àrees de zonificació.

Finalment a l'article 16 del Pla de Millora Urbana es defineix la superfície de venda:

“S'entén per superfície de venda els espais en els quals s'exposen les mercaderies inclosos els espais interns pels quals poden transitar els clients i els espais en els quals s'efectuen els actes habituals per vendre-les i cobrar-les, i també la superfície destinada a prestar serveis relatius als productes adquirits.

S'ha de considerar superfície de venda la superfície de la zona de caixes, la superfície destinada a prestar serveis que fan referència a informació, pagament, així com els espais d'atenció al públic, dels serveis de reparació o manipulació dels productes adquirits. En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada per les persones que venen darrera el taulell a la qual no té accés el públic”.

- Avaluació econòmica i financera.
- Justificació de la innecessarietat de l'informe mediambiental.
- Justificació de la innecessarietat de l'informe de mobilitat.
- Annexes.
- Documentació gràfica.

### 5.1.3. VIGÈNCIA

---

Aquest Pla de Millora Urbana entrarà en vigor un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva i la normativa urbanística en el BOPB. La seva vigència serà indefinida.

#### **5.1.4. OBLIGATORIETAT**

---

Les determinacions que s'incorporen en la present Normativa Urbanística obliguen a l'Administració Pública i també als particulars.

#### **5.1.5. INTERPRETACIÓ**

---

Les Normes Urbanístiques del present PMU s'interpretaran d'acord amb el seu contingut, objectius i finalitats expressats a la memòria.

Per a qualsevol cas no contemplat expressament en aquestes Normes Urbanístiques, s'estarà a allò que disposi el POUM de Sitges.

## **5.2. MODIFICACIONS RESPECTE DEL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT**

S'han introduït les següents modificacions respecte la 2na aprovació inicial, de 30 de gener de 2.008:

1. Es recullen els informes de la Direcció General de Comerç així com de la Direcció General d'Urbanisme.
2. Es modifiquen la delimitació de l'àmbit d'actuació del PMU així com dels eixos comercials que es defineixen a l'article 25 de la Normativa Urbanística.
3. S'introdueixen les modificacions de les al·legacions acceptades, segons informes que s'exposen a l'annex 3.
4. Es corregeixen errades materials de l'anterior document.

### **5.3 NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSTA**

La normativa del Pla de Millora Urbana dona referència abasta i literalment, els diferents suports legislatius en que es sustenten els elements de regulació que es contenen en el Pla de Millora Urbana.

## INDEX

---

### CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

---

- Article 1.- Objecte del Pla de millora urbana i d'usos
- Article 2.- Documentació del Pla de millora urbana
- Article 3.- Legislació aplicable i planejament concordant
- Article 4.- Execució del Pla de Millora Urbana
- Article 5.- Interpretació de les disposicions

### CAPITOL II. DEFINICIONS

---

- Article 6. Activitats incloses
- Article 7.- Criteris generals

#### **Secció primera: Establiments comercials**

- Article 8.- Establiments individuals
- Article 9.- Establiments comercials col·lectius
- Article 10.- Establiments amb activitats complementàries
- Article 11.- Establiments comercials de venda a l'engròs

#### **Secció segona: Establiments de pública concurrència**

- Article 12.- Establiments de pública concurrència

#### **Secció tercera. Indústries i tallers**

- Article 13.- Definicions d'Indústries i tallers

#### **Secció quarta.- Establiments terciàries, serveis personals i a les empreses.**

- Article 14. Definicions

#### **Secció cinquena.- residencials**

- Article 15. Definicions

#### **Secció sisena.- Definicions de superfícies a efectes d'aquest Pla de millora urbana**

- Article 16.- Superfície de venda
- Article 17.- Superfície de venda en establiments polivalents i/o col·lectius.
- Article 18.- Superfícies comunes en els establiments comercials col·lectius
- Article 19.- Superfícies totals
- Article 20.- Superfícies mínimes

### CAPITOL III. ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS I LES ACTIVITATS COMERCIALS, TERCIÀRIES I DE SERVEIS I TALLERS ARTESANALS

---

#### **Secció primera: Criteris generals**

- Article 21. Divisió del centre de Sitges en àrees i perímetres
- Article 22. Adscripció dels establiments als perímetres o àrees de zonificació del Pla de millora urbana
- Article 23.- Definició d'accés principal
- Article 24.- Amplada física de l'espai públic
- Article 25.- Definició i nomenclator dels perímetres i àrees de zonificació del Pla de millora urbana
- Article 26.- Amplada de les vies públiques
- Article 27. Relacions amb la zonificació del PGM, del planejament derivat
- Article 28.- Precisió dels límits de perímetre
- Article 29.- Criteris d'ordenació dels establiments i activitats en relació als perímetres i àrees de zonificació d'aquest Pla especial de millora urbana i d'usos
- Article 30. Condicions de compatibilitat d'usos en els equipaments Col·lectius autoritzables

#### **Secció segona: Regulació de l'ordenació, en la clau ECC:**

- Eixos comercials centrals .
- Article 31.- Definició
- Article 32.- Condicions de compatibilitat d'ús

#### **Secció tercera: Regulació de l'ordenació, en la Clau ELI: Eixos de lleure**

- Article 33 : Definició
- Article 34.- Condicions d'ús

#### **Secció quarta: Regulació de l'ordenació, en la Clau EMM: Entorn Mercat Municipal**

Article 35 : Definició

Article 36.- Condicions d'ús

**Secció cinquena: Regulació de l'ordenació, en la Clau APLa: Àrees sotmeses a PMU**

Article 37: Definició

**Secció sisena: Regulació de l'ordenació, en la Clau EMed:**

Espai de la Mediterrània – Centre Històric

Article 38 : Definició

Article 39.- Condicions d'ús

**Secció setena:**

**Regulació de l'ordenació, en la Clau P.de Rib: Passeig de la Ribera – Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmíns**

Article 40 : Definició

Article 41.- Condicions d'ús

**Secció vuitena: Regulació de l'ordenació en la clau ASofia: Avinguda Sofia**

Article 42: Definició

Article 43.- Condicions de compatibilitat d'ús

**Secció novena: Regulació de l'ordenació, en la Clau EGen: Àrea central**

Article 44: Definició

Article 45.- Condicions de compatibilitat d'ús

**Secció desena: Condicions de compatibilitat d'usos per cada perímetre o àrea**

Article 46: Condicions de compatibilitat d'ús

Article 47: Condicions a distàncies

Article 48: Condicionants d'afotraments o places

---

## **CAPITOL IV. DE LA INSTAL·LACIÓ DE TERRASSES**

---

Article 49. Definició de Terrasses

Article 50. Delimitació dels espais

Article 51. Tipus d'establiments amb drets a Terrasses

Article 52. Condicions dels espais públics susceptibles a ser ocupats per terrasses

Article 53. Superfície de les Terrasses i aforaments

Article 54. Elements susceptibles de ser instal·lats a Terrasses

Article 55. Horaris de Terrasses

---

## **CAPITOL V. DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL**

---

Article 56. Les llicències municipals, autoritzacions i regim de comunicació

Article 57. Dels planejament derivat i altres instruments urbanístics.

---

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

---

---

## **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

---

---

## **DISPOSICIÓ FINAL**

---

---

## **ANNEX TAULES**

---

Regulació de compatibilitat per usos segons àrees (art. 46)

## **CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

---

### **Article 1.- Objecte del Pla de millora urbana i d'usos**

---

#### **1.1.- Objecte**

És objecte del Pla de millora urbana i d'usos del Casc Antic de Sitges (PMUUCA), l'ordenació urbanística i la regulació dels establiments i la implantació d'activitats econòmiques i altres usos urbans al Casc Antic de Sitges.

#### **1.2.- Àmbit del Pla de millora urbana**

L'àmbit del Pla de millora urbana i d'usos, és el sector Casc Antic de Sitges, grafiat en els plànols normatius i que, amb petites variants, es correspon al perímetre delimitat per Passeig Vilanova, Passeig de Vilafranca, c/ Salvador Mirabent, Avinguda Artur Carbonell, c/ de l'Hort Gran, c/ Rafael Llopart, c/Port Alegre, Avda. Balmins, Platja de Sant Sebastià, límit zona marítima terrestre, Plaça del Baluard, Passeig de la Ribera (fins Avda. de Sofia), c/ Espanya, Plaça Espanya i c/ Santa Bàrbara; i el tram de Avda. de Sofia entre el Passeig de la Ribera i Avinguda Vilanova.

En les illes limitades per aquests vials i que són exteriors al perímetre de l'àmbit del pla de millora urbana, les determinacions d'aquest seran d'aplicació al conjunt de les parcel·les amb tipologia de front al vial, i/o que tinguin edificació confrontada a vial, excepte en els casos en que la profunditat edificable estigui definida en el POUM, en els que prevaldrà aquesta profunditat.

En les illes limitades per aquests vials que són exteriors i que continguin edificació confrontada a vial perímetre de l'àmbit del pla de millora urbana, en les tipologies definides a les claus 9, 10 i 15, les determinacions d'aquest seran d'aplicació al conjunt de les parcel·les amb tipologia de front al vial, i/o que tinguin edificació confrontada a vial, excepte en els casos en que la profunditat edificable estigui definida en el POUM, en els que prevaldrà aquesta profunditat.

Pel que fa a les illes limitades per aquests vials i que són exteriors a l'àmbit del PMU, les determinacions d'aquest seran d'aplicació a les parcel·les que hi confrontin i que estiguin qualificades amb les claus 9, 10 i 15. En el cas en el que en aquestes illes estigui definida la profunditat edificable als plànols normatius del POUM i del PEPPAC, aquesta prevaldrà com a límit d'afectació de les determinacions del present PMU.

### **Article 2.- Documentació del Pla de millora urbana**

---

La documentació del PMUUCA, d'acord a la normativa urbanística vigent, estarà formada per la memòria justificativa i d'ordenació, la present normativa urbanística i els plànols de informació i d'ordenació a escala 1/2000.

### **Article 3.- Legislació aplicable i planejament concordant**

---

#### **3.1.- Legislació aplicable**

El Pla de millora urbana i d'usos, en el Casc Antic de Sitges, es fonamenta en el que disposen: l'article 68.4 i 68.5 de la Llei d'urbanisme de Catalunya (Text refós per Decret 1/2005 de 26 de juliol) i els articles 92, 93 i 94 del seu reglament de desplegament (Decret 305/2006)<sup>1</sup>; i en allò que sigui d'aplicació la Llei d'equipaments comercials (Llei 18/2005

---

<sup>1</sup> Article 68:Plans de millora urbana.

4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el pla d'ordenació urbanística municipal requereixen la modificació d'aquest, prèviament o

---

de 27 de desembre el seu desplegament (Decret 378/2006), i si s'escau, el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (Decret 379/2006).

### **3.2.- Planejament concordant**

El PMUUCA desenvolupa i especifica de la normativa del POUM de Sitges mitjançant un pla especial urbanístic (article 19.2 de la seva normativa) i en especial els usos definits a l'article 82 per al perímetre de la clau 9 (nucli antic) (article 155.4).

## **Article 4. Execució del Pla de Millora Urbana**

---

### **4.1.- Execució del PMUUCA**

El PMUUCA s'executa mitjançant la concessió de les oportunes autoritzacions i llicències d'obertura d'acord amb allò que s'especifica als articles 5, 6 i 7 de la Llei 18/2005 de 27 de desembre, d'Equipaments Comercials<sup>2</sup>, i l'article 7 de la Llei 3/1998 de 27 de febrer d'intervenció integral de l'Administració Ambiental<sup>3</sup> i article 22 del Decret de la Generalitat de Catalunya de 10 de setembre de 1999 del catàleg de les activitats sotmeses a la Llei 10/1990 de 15 de juny sobre policia d'espectacle, activitats recreatives i establiments públics<sup>4</sup>.

### **4.2.- Desenvolupament del PMUUCA**

Prèvia a la concessió de les llicències d'obertura en els perímetres i per als establiments regulats per la clau CP en les taules de l'article 46, es requerirà la formulació, tramitació prèvia o simultània d'un Pla de Millora Urbana específic amb els continguts i determinacions que s'especifiquen en l'article 57.

### **4.3.- Revisió del PMUUCA**

1.- S'entén per revisió del contingut del PMUUCA una alteració substancial de les seves determinacions de tal manera que afecti la xarxa de comerç del Casc Antic de Sitges, la definició conjunta dels perímetres o àrees de zonificació o qualsevol altre dels elements fonamentals del PMUUCA.

2.- Són circumstàncies que justifiquen la revisió del PMUUCA,

- a) Variacions de població per sobre d'un 15% respecte la xifra del padró d'habitants del 2005, o canvis en els comportaments de consum que signifiquin una alteració substancial de la demanda de productes alimentaris i no alimentaris.
- b) Canvis en les pautes de consum i de freqüentació en establiments de pública concurrència.
- c) Canvis significatius en la distribució de les quotes de mercat entre les distintes formes comercials de la distribució no alimentària
- d) Aparició de nous fenòmens comercials i de serveis que suposin canvis en la xarxa d'establiments definida pel pla
- e) Aparició de distorsions en l'aparell de l'equipament comercial que es produeixin i manifestin amb motiu de la pròpia aplicació d'aquest Pla de millora urbana
- f) Una revisió del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials que afecti de forma substancial les previsions del PMUUCA.

---

*simultàniament, excepció feta dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.*

---

*5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per a garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.*

#### **4.4.- Modificació del PMUUCA**

1.- S'entén per modificació del PMUUCA l'alteració del contingut d'alguna de les determinacions sense que l'afecti al seu conjunt

2.- A diferència de les de revisió, les causes de modificació del PMUUCA han d'afectar només a zones o perímetres de zonificació individualitzats de l'àmbit del Casc Antic de Sitges o bé a un nombre reduït de tipologies d'establiments.

3.- Seran causes de modificació del PMUUCA, entre altres, la desaparició o trasllat del focus d'una polaritat en funcionament o les alteracions substancials de la trama urbana, en els perímetres i àrees de zonificació del Pla de Millora Urbana i usos del Casc Antic, derivades de l'execució del planejament urbanístic.

#### **4.5.- Caràcter vinculant del Pla de millora urbana**

1.- Les determinacions del PMUUCA vincularan a les administracions públiques i als particulars.

2.- La vinculació a les administracions s'entén com a necessitat de compliment dels programes necessaris per a l'execució de les determinacions que el pla fixa com d'iniciativa pública municipal, i de la Generalitat si s'escau.

3.- La vinculació dels particulars s'entén com la necessitat que els nous establiments de tot tipus que s'obrin als àmbits corresponents al Casc Antic de Sitges compleixin amb les determinacions d'aquest Pla de millora urbana, amb independència del que s'assenyala en les disposicions transitòries.

4.- Seran nul·les de ple dret les reserves de dispensa que es puguin concedir al marge de les determinacions del PMUUCA.

#### **Article 5. Interpretació de les disposicions**

---

Les determinacions d'aquest pla s'interpretaran segons el seu contingut, amb el d'aquestes normes i els plànols corresponents i d'acord amb els objectius i principis de planejament expressats en la memòria justificativa.

En el cas de dubte d'interpretació prevaldrà la norma escrita sobre el plànol, i el criteri general sobre el particular.

## CAPITOL II. DEFINICIONS

---

### Article 6. Activitats incloses

---

#### 6.1.- Definició d'activitats i usos inclosos

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, tenen la condicions d'usos i activitats regulades, les activitats de venda al detall i a l'engròs i distribució de qualsevol tipus de producte, així com els establiments terciaris i per la prestació de serveis i els tallers i altres activitats de naturalesa artesana.

#### 6.2.- Definició d'establiment comercial

Als efectes del PMUUCA tenen la consideració d'establiments comercials els locals i les instal·lacions tal com queden definits a l'article 2 de la Llei 18/ 2005, d'Equipaments comercials.<sup>5</sup>

#### 6.3.- Definició d'establiments i activitats de concurrència pública

Les definicions contingudes en aquest Pla, dels establiments de pública concurrència es refereixen a les definicions contingudes en el catàleg annex a la Llei 10/1990 i el seu desplegament en el Decret 239/1999 de 31 d'agost.

#### 6.4. Definició dels altres tipus d'establiments comercials i activitats terciàries i industrials

La definició dels altres establiments es fa d'acord amb la normativa del POUM (article 82 de la seva normativa) i la seva adequació superficial a les característiques del Casc Antic de Sitges.

### Article 7.- Criteris generals

---

Per la definició dels diferents tipus d'establiments regulats per aquest Pla d'usos, s'ha tingut en compte:

- a) La seva superfície, en especial la superfície de venda, d'acord a allò que es determina a l'article 16 d'aquesta normativa.
- b) El sector comercial, d'acord a les determinacions contingudes en la Llei d'equipaments comercials i en el Pla territorial Sectorial d'equipaments comercials (o normes que els substitueixin)<sup>6</sup> i que com a mínim son: quotidià, quotidià no alimentari, equipament de la llar (amb especial consideració dels subsectors de mobiliari i parament de la llar, electrodomèstics i informàtica de consum, bricolatge, articles de sanejament, ferreteria, centres de jardineria), equipament de la persona, automoció i carburants, lleure i cultura (amb especial consideració dels articles i complements esportius i dels vehicles aeris, marítims i fluvials),
- c) L'especialització (venda d'una sola gamma de productes) o polivalència (venda de productes d'un o més de sectors).
- d) El catàleg d'espectacles i establiments públics
- e) El POUM i la Llei de intervenció integral en l'administració ambiental.
- f) Els impactes urbanístics que l'activitat provoqui sobre els espais públics, pel que fa tan a l'afluència de compradors i usuaris, com a les necessitats de proveïment.
- g) Les definicions que segueixen a continuació es fan sense perjudici de la plena aplicació d'allò que es determina en el decret 378/2006 de 10 d'octubre de desplegament de la Llei d'Equipaments Comercials. En aquest sentit, el Pla estableix limitacions de

---

<sup>5</sup> 2.1.- Als efectes del que estableix aquesta Llei, són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs, com també els mercats de marxants.

<sup>6</sup> VEURE Decret 378/2006 de 10 d'octubre de desplegament de la Llei d'Equipaments Comercials

superfícies superiors a les pròpies del Reglament de la Llei d'equipaments, a fi i efecte d'una major protecció de l'entorn urbà.

## **Secció primera: ESTABLIMENTS COMERCIALS**

### **Article 8.- Establiments individuals**

#### **8.1. Establiments individuals especialitzats.**

Es tracta d'establiments que es dediquen a la venda de productes d'un sol grup d'especialitat de les definides al paràgraf b) de l'article 7, i que en concret a efectes d'aquest Pla d'usos s'identifiquen, d'acord a la seva superfície, amb els següents codis.

Cod. 1.1. Establiments individuals especialistes de qualsevol sector, amb superfície de venda inferior a 150 metres quadrats i autoserveis d'alimentació.

Cod. 1.2. Establiments individuals especialitzats en la venda d'articles de souvenirs, amb qualsevol suport material, i amb qualsevol superfície de venda.

Cod. 1.3. Basars: Comerç al detall de tot tipus d'articles, incloent alimentació i begudes, amb assortiments poc aprofundits en les diferents gammes, coneguts com a "basars", "establiments multiproducte", "preu únic", etc. i nivells de preus reduïts. Es corresponen a l'epígraf 662.2 de l'impost d'activitats econòmiques <sup>7</sup>.

Cod. 2.1. Establiments individuals, amb superfície de venda inferior als 500 metres quadrats i que tenen la consideració legal de botigues de conveniència. <sup>8</sup>.

Cod. 3.1. Establiments individuals especialistes de qualsevol sector amb superfície de venda entre 150,1 i 800 metres quadrats (excloses les botigues de conveniència), i els superserveis en superfície fins a 399 m<sup>2</sup> i supermercats fins a 800 m<sup>2</sup>.

Cod. 3.2. Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria, amb superfície de venda entre 150,1 i 800 metres quadrats (es tracta dels sectors pels que la Llei d'equipaments comercial estableix diverses excepcions, entre elles les que es fixen a l'article 3.4.<sup>9</sup> de la pròpia Llei i els electrodomèstics).

<sup>7</sup> Epígraf 662.2 Comerç al por menor de tota classe d'articles, inclosos alimentació i begudes, en establiments diferents dels especificats al grup 661 (Comerç mixt o integrat en grans superfícies, grans magatzems, hipermercats, magatzems populars) i a l'epígraf 662.1 (Economats i cooperatives de consum).

*Botiga de conveniència: establiments comercials amb superfície neta de venda no superior als 500 m<sup>2</sup> i que distribueixen la seva oferta, de manera similar, entre els articles següents: llibres, diaris i revistes; productes d'alimentació; discos i vídeos; joguines, regals i articles diversos. Aquests establiments han d'estar oberts al públic un mínim de 18 hores diàries.*

*Els establiments individuals dedicats essencialment a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobles, articles de ferreteria i bricolatge, i també els centres de jardineria, són grans establiments comercials si tenen una superfície de venda superior a 2.500 metres quadrats. En el supòsit que aquests establiments, sense superar individualment els 2.500 metres quadrats de superfície de venda, formin un establiment col·lectiu, aquest és considerat un gran establiment comercial si el conjunt supera els 5.000 metres quadrats de superfície de venda.*

Cod. 4.1. Establiments individuals especialistes de qualsevol sector amb superfície de venda entre 800,1 i 2.000 metres quadrats, amb independència dels cod. 4.2. i 4.3, i els supermercats entre 800 i 2000 m2.

Cod. 4.2. Establiments individuals especialistes dels sectors d'articles i complements esportius amb superfície de venda entre 800,1 i 2.000 metres quadrats.

Cod. 4.3. Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria, amb superfície de venda entre 800,1 i 2.000 metres quadrats.

Cod. 5.1. Establiments individuals especialistes de qualsevol sector, amb superfície de venda de més de 2.000 metres quadrats, amb independència dels cod. 5.2., i els supermercats entre 2000 i 2500 m2.

Cod. 5.2. Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria, amb superfície de venda més de 2.000 metres quadrats.

## **8.2. Establiments individuals multisectorials o polivalents**

Es tracta d'establiments que es dediquen a la venda de productes de més d'un grup d'especialitat de les definides al paràgraf b) de l'apartat 7, i que en concret a efectes d'aquest Pla de millora urbana s'identifiquen, d'acord a la seva superfície, amb els següents codis.

Cod. 6.1. Hipermercats: Establiments que ofereixen en règim d'autoservei un ampli conjunt de productes de consum quotidià i no quotidià, amb una superfície de venda superior als 2.500 metres quadrats.

Cod. 6.2. Magatzem popular: Establiment organitzat per seccions, en regim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb venda de productes dels diversos sectors definits a l'article 7, amb un assortiment ampli i poc profund, amb una gamma de preus reduïts, i un servei limitat, que poden incloure productes alimentaris, amb superfície de venda entre els 2.500 i els 10.000 metres quadrats.

Cod. 6.3. Gran magatzem: Establiment organitzat per seccions, amb regim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb venda de productes dels diversos sectors definits a l'article 7, que poden incloure productes alimentaris, amb superfície de venda de més de 10.000 metres quadrats.

Cod. 6.4. Establiments polivalents d'una sola marca:: Establiment organitzat per seccions, amb regim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb venda de productes dels diversos sectors definits a l'article 7.0., però que corresponen a una sola marca de fabricant, amb superfície de venda de més de 2.000 metres quadrats.

## **Article 9.- Establiments comercials col·lectius**

---

Són establiments integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis, en els quals s'exerceixen les activitats comercials respectives d'una manera empresarialment independent.

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana els establiments comercials de caràcter col·lectiu poden ser:

Centres comercials, quan els establiments estan situats en un o diversos edificis comunicats interiorment per passadissos o altres espais 10.

Recintes comercials, quan els establiments estan situats en edificis independents, però que comparteixen accés comú des de la via pública i/o els serveis comuns als que es refereix l'article 2.4.b de la Llei d'Equipaments Comercials.11

Els establiments comercials col·lectius poden incloure locals destinats a activitats no comercials, en quin cas caldrà tenir en compte el que es disposa a l'article 10 d'aquesta normativa.

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, els establiments comercials col·lectius s'identifiquen, d'acord a la seva superfície i característiques, amb els següents codis.

Cod 7.0. Galeria comercial de menys de 800 m2 de superfície de venda.

Cod. 7.1. Centres o recintes comercials col·lectius entre 800 i 5.000 metres quadrats de superfície de venda, amb la totalitat dels establiments per sota dels 800 metres quadrats.

Cod. 7.2. Centres o recintes comercials col·lectius entre 800 i 5.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 800 metres quadrats.

Cod. 8.1. Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb la totalitat dels establiments per sota dels 800 metres quadrats.

Cod. 8.2. Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 800 metres quadrats.

---

*D'acord a l'article 7 del decret 378/2006 de desplegament de la Llei d'equipaments comercials, el Centre comercial es defineix com:*

*Es consideren centres comercials, els establiments comercials que es troben situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estan comunicats que són concebuts, localitzats i gestionats com una unitat. Segons la seva composició es poden distingir els següents:*

*1. Centre comercial unitari: conjunt d'establiments minoristes, entre els quals hi ha un o diversos mitjans i/o grans establiments que serveixen d'atracció al centre. La seva ubicació, dimensió i tipus de botigues depèn de l'àrea a la qual serveix. Normalment, a més de comerços hi ha establiments de serveis, restauració i lleure, i compta amb una important dotació d'aparcament.*

*2. Galeria comercial: conjunt d'establiments minoristes independents que comparteixen un espai comú de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per si mateixes un establiment comercial col·lectiu o estar integrades dins d'un establiment comercial col·lectiu.*

*3. ...*

*11 D'acord a l'article 2.4 de la Llei d'equipaments comercials, constitueixen recintes comercials:*

*El recinte comercial, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai. S'entén que es troben en un mateix espai si es produeix qualsevol de les circumstàncies següents:*

*Primera. Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o dels clients.*

*Segona. Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent dels clients.*

*Tercera. Serveis comuns per als comerciants o per als clients.*

*Quarta. Denominació o imatge comuna del recinte No són recintes comercials els conjunts d'establiments situats en locals dels baixos dels edificis destinats a habitatges o oficines, sempre que estiguin situats dins la trama urbana consolidada.*

Cod. 8.3. Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 2.000 metres quadrats.

Cod. 8.4. Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria, (veure nota a peu de pagina num 8).

Cod. 8.5. Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes d'un sol sector comercial dels definits a l'article 7, el que els hi dona el caràcter d'especialitzats

Cod. 8.6. Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de marca de fabricant, a preus reduïts, coneguts com centres de fabricant, outlets, o categories assimilables.

Cod. 9.1. Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb la totalitat dels establiments per sota dels 800 metres quadrats.

Cod. 9.2. Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 800 metres quadrats.

Cod. 9.3. Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 2.000 metres quadrats.

Cod. 9.4. Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria,

Cod. 9.5. Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de venda de marca de fabricant, a preus reduïts, coneguts com centres de fabricant, outlets, o categories assimilables.

Cod.10. Mercat municipal. Conjunt d'establiments minoristes independents, agrupats en un local de titularitat pública, amb el tractament específic a que es refereix .12

Cod.11. Galeries comercials d'alimentació. Centre comercial especialitzat en alimentació, per sota dels 5000 m2 de superfície de venda i en funcionament similar als mercats municipals, si bé la seva activitat s'exerceix en establiments d'activitat privada.

Cod.12. Mercat no sedentari o mercat de marxants. Conjunt d'establiments no fixes, situats generalment a l'aire lliure, on els comerciants exerceixen la seva activitat en forma independent i amb autorització municipal, en recintes prèviament delimitats.

<sup>12</sup> 4. Els mercats municipals i els mercats de marxants no necessiten llicència comercial. Només es requereix la llicència comercial de la Generalitat en l'obertura, l'ampliació, el canvi d'activitat i el trasllat dels establiments individuals situats dins els mercats municipals si tenen una superfície de venda que supera els límits fixats per l'article 3.1.

**Article 10.- Establiments amb activitats complementàries**

---

**10.1. Activitats complementàries a la principal**

Aquells edificis que, a més a més de les activitats comercials objecte d'aquest Pla de millora urbana apleguin establiments en els que s'exerceixin activitats de lleure i restauració, amb la consideració d'establiments de pública concurrència. a més a més de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana que els hi puguin correspondre per la seva superfície o tipus d'establiment, es regiran, amb allò que els sigui d'aplicació, per la Llei i decret d'establiments de pública concurrència

**10.2. Locals i establiments amb diverses activitats**

L'autorització de diversos usos i activitats en un mateix i únic establiment, siguin d'un o diversos titulars, només podrà acordar-se en el cas que tots i cada un dels usos siguin autoritzables d'acord a les disposicions d'aquest pla d'usos.

**10.3. Activitat principal i activitats complementàries**

En el cas que per aplicació de l'apartat anterior, en un mateix local o establiment s'exerceixi més d'una activitat emparada per una única llicència o autorització, l'activitat principal haurà d'ocupar, com a mínim, el 80% de la superfície total del local, mentre la suma d'activitats complementàries no podrà excedir d'un 20%.

En cas contrari, es precisaran tantes llicències i autoritzacions com activitats s'exerceixin.

**10.4. Establiments en entitats culturals**

Botigues i altres establiments situats en entitats culturals, associacions artístiques, fundacions, etc. Que figurin com a tal en el registre municipal d'entitats

**Article 11.- Establiments comercials de venda a l'engròs**

---

Per la seva diferent funcionalitat, els establiments de comerç a l'engròs, entesos com aquells establiments que no venen productes pels consumidors finals, es distingeixen amb els següents criteris:

Cod.13.1. Comerç a l'engròs de productes quotidians fins a 400 m2 de superfície total.

Cod.13.2. Comerç a l'engròs de productes no quotidians fins a 400 m2 de superfície total.

Cod.13.3. Comerç destinat a empreses fins a 400 m2 de superfície total.

Cod.13.4. Magatzems de tot tipus fins a 400 m2 de superfície total.

Cod.14.1. Comerç a l'engròs de productes quotidians superior a 400 m2 de superfície total.

Cod.14.2. Comerç a l'engròs de productes no quotidians superior a 400 m2 de superfície total.

Cod.14.3. Comerç destinat a empreses superior a 400 m2 de superfície total.

Cod.14.4. Magatzems de tot tipus superior a 400 m2 de superfície total.

**Secció segona: ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA**

---

**Article 12.- Establiments de pública concurrència**

---

Les definicions, continguts i característiques dels establiments que es defineixen a continuació es corresponen a les que figuren al decret 239/1999 de catàleg d'espectacles i establiments públics.

Els codis respectius són propis d'aquest Pla de Millora Urbana i d'usos.

**12.1.**

Cod.15.1. Activitats d'exhibició en recintes descoberts 13 amb exclusió dels espectacles taurins

Cod.15.2 Activitats d'exhibició en recintes coberts (veure nota 11 a peu de pàgina) amb exclusió dels espectacles taurins

Cod. 15.3. Bar musical. Servei de bar amb ambientació musical per serveis mecànics i que no poden disposar de pista de ball.

Cod. 15.4. Discoteca. Servei de bar i d'un lloc idoni per ballar amb musica gravada prèviament

Cod. 15.5. Sala de ball i festes.14

Cod 15.6. Cafè teatre. Tenen com objectiu oferir en directe actuacions musicals, teatrals o de varietats, sense pista de ball. Han de disposar de servei de bar, escenari, camerinos, i taules pel públic.

Cod. 15.7. Sales d'exhibició sexual. Locals que ofereixen actuacions i espectacles d'exhibició d'actuacions i de pràctiques sexuals, inclosos els denominats peep-show. Aquests establiments poden disposar d'una o varies instal·lacions de bar, d'ambientació musical, d'espectacles i exhibicions.

Cod. 15.8. Locals on s'exerceix la prostitució

Cod. 16.1. Bars 15

Cod. 16.2. Restaurants 16

Cod. 16.3. Bar – restaurant: Establiment que ofereix els dos serveis conjuntament.

---

D'acord a l'article 5 del decret 239/1999 tenen la consideració de exhibició d'espectacles els següents: Cinema, teatre i similars, audició, concert, circ, espectacles esportius, folklore i exhibicions especials.

Segons l'article 11 c) i d) del catàleg es distingeixen de les discoteques per poder prestar actuacions en directe.

Disposa de barra i pot disposar de servei de taula per proporcionar al públic begudes acompanyades o no de tapes i entrepans freds i calents. Es permet ambientació musical d'acord al que disposi l'ordenança municipal de regulació dels establiments musicals de pública concurrència o normativa que la substitueixi.

Disposa de servei de menjador per oferir dinars al públic per ser consumits en el mateix local. Pot prestar complementàriament servei de bar.

Cod. 17.1. Jocs d'atzar tipus B: establiment que disposa de màquines recreatives de tipus B, regulades pel Reglament de màquines recreatives i d'atzar, aprovat pel Decret 28/1997, de 21 de gener.

Cod. 17.2. Bingo: establiment destinat a la pràctica del joc de la plena o bingo, regulat pel Reglament aprovat pel Decret 147/2000, de 11 d'abril; també s'hi poden autoritzar màquines recreatives de tipus A i B de les regulades pel Reglament de màquines recreatives i d'atzar, sempre que s'instal·lin en sales diferents a les del bingo habilitades a l'efecte.

Cod 17.3. Casinos de joc: establiments en els que es practiquen els jocs contemplats en el Catàleg aprovat pel Decret 386/2000, de 5 de desembre, i en els que es poden instal·lar màquines recreatives de tipus A, B i C.

Cod. 17.4. Jocs recreatius i esportius: aquesta activitat es desenvolupa mitjançant màquines o aparells en els quals, a canvi del pagament d'un preu, es pot gaudir d'un temps de joc i eventualment es pot oferir com a únic premi la repetició d'un temps de joc; la classificació més particularitzada d'aquestes activitats serà la que estableixi la seva normativa específica. Inclou els jocs esportius com activitat que es desenvolupa per mitjà de màquines o aparells esportius o recreatius, amb exclusió dels jocs previstos en el Reglament de màquines recreatives i d'atzar

Cod. 18.1. Activitats culturals i socials: Exposicions museus i altres similars. Aquestes activitats a més de la mostra de pintures, escultures, fotografies, llibres, vestuari o qualsevol altre tipus d'objecte moble, també poden emprar mitjans audiovisuals. Conferències i congressos. Seus d'associacions que tenen aquestes activitats específiques

Cod 18.2. Activitats audiovisuals: Activitats desenvolupades per mitjà d'aparells electrònics o audiovisuals, amb la intervenció del públic o no; en la realització d'aquestes activitats es poden utilitzar aparells de reproducció videomagnètica, de realitat virtual.

Cod 19.1. Establiments de telecomunicacions per mitjà de l'accés a serveis telefònics d'ús públic, també coneguts com a "locutoris" i/o per mitjà de l'accés de connexió d'internet

## **12.2. Establiments de pública concurrència d'excel·lència.**

Per tal de protegir els entorns i àrees d'especial rellevància artística, patrimonial, històrica i de paisatge urbà (l'Espai de la Mediterrània – Centre Històric (clau E.Med) i Passeig de la Ribera – Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins (clau P.de Rib.) de l'article 25 d'aquesta normativa), els establiments del codi 16.1 (bars), 16.2. (restaurants) i 16.3. (bar-restaurants) que vulguin obrir-se en els esmentats entorns i àrees, hauran de presentar, conjuntament a la sol·licitud de llicència, una memòria del negoci, així com un projecte de decoració i façana, amb memòria de qualitats.

L'avaluació per part d'una comissió de qualitat del paisatge urbà o organisme equivalent del tipus de negoci, decoració, tractament de façanes i equipament en general, podrà, en cas negatiu, suposar la denegació de la llicència.

Aquesta disposició es fonamenta amb els criteris "d'excepció cultural" reconeguts en les directrius de la Unió Europea.

## **Secció Tercera. INDÚSTRIES I TALLERS**

### **Article 13.- Definicions d'Indústries i tallers**

La definició dels usos de tallers i indústries, és la que figura en la normativa del POUM (article 82).

Atesos els diferents impactes urbanístics i d'utilització dels espais públics, la normativa d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, distingeix entre:

Cod. 20.1. Tallers i indústries < 120 m<sup>2</sup>

Cod. 20.2. Tallers i indústries 120 – 400 m<sup>2</sup>

Cod. 20.3. Tallers i indústries > 400 m<sup>2</sup>

Cod. 21.1. Tallers de reparació de vehicles < 120 m<sup>2</sup>

Cod 21.2. Tallers de reparació de vehicles > 120 m<sup>2</sup>

Cod. 22.1. Estacions de servei

Cod. 23.1. Pàrkings públics

Cod. 23.2. Garatges particulars < 20 veh.

Cod. 23.3. Garatges particulars > 20 veh.

## **Secció Quarta.- Establiments terciàries, serveis personals i a les empreses**

---

### **Article 14. Definicions**

---

Les definicions dels diferents usos inclosos en aquesta secció, es corresponen i desenvolupen als usos definits de POUM.

En cada un dels codis s'agrupen activitats diferents però que comparteixen un mateix tipus de impacte urbanístic i d'ús dels espais públics.

#### **14.1. Serveis personals**

Cod. 24.1. Ensenyament: educatiu i d'ensenyament en tots els seus graus i modalitats

Cod. 24.2. Gimnàs i assimilats: Locals i edificis acondicionats per la pràctica i ensenyament d'exercicis de cultura física i similars

Cod. 24.3. Serveis mèdics: Dispensaris, consultoris i similars inclou també els usos veterinaris i establiments similars.

Cod. 24.4. Perruqueries i assimilats: Salons de bellesa, tractaments personals

Cod. 24.5. Tintorereries i assimilats, bugaderies, planxat i similars (amb un màxim de 120 m<sup>2</sup>, per superfícies superiors tindran la consideració de indústries i tallers (codis 20.2 i 20.3))

Cod. 24.6. Vídeo Club: Local destinat al lloguer de suports magnètics per a la reproducció audiovisual en domicilis particulars.

#### **14.2.- Serveis empresarials**

Cod. 25.1. Immobiliàries i assimilats: Locals oberts al públic en els que s'ofereix la comercialització i lloguer d'habitatges, locals comercials, etc. Generalment compten amb aparadors per publicitar les seves ofertes.

Cod 25.2. Despatxos professions liberals

Cod 25.3. Oficines d'empreses: Per activitats administratives i burocràtiques d'empreses públiques i privades amb plantes de producció i establiments principals en localitzacions diferents. Inclou a més a més, els locals per a la prestació de serveis terciaris de caràcter general, gestories, assessorament, etc.

Cod 25.4. Transports i missatgeria: Oficines i punts de recepció d'empreses de transports i missatgeries. En tot cas no poden superar els 400 m<sup>2</sup> de superfície total, ni incloure locals pel trencament de paqueteria i accés de vehicles de més de 2 eixos.

Cod 25.5. Altres serveis empresarials: Agències de viatges.

Cod 25.6. Altres serveis empresarials: lloguer d'equips empresarials, empreses de neteja i altres serveis empresarials assimilats.

#### **14.3.- Bancs, caixes i assegurances**

Cod 26.1. Bancs, caixes, assegurances: Aquesta activitat no inclou la regulació de caixers automàtics oberts directament sobre la via pública.

### **Secció cinquena.- Establiments residencials**

---

#### **Article 15.- Definicions**

---

Les activitats definides en aquesta secció es corresponen a usos residencials diferents de l'habitatge permanent definits en la normativa del POUM.

Cod. 27.1. Hotels

Cod. 27.2. Apartaments turístics: Aquesta activitat es correspon amb la definició de la regulació sectorial de la Generalitat de Catalunya.

Cod. 27.3. Residències tercera edat en edificis d'ús no exclusiu: Habitatges convertits en residències assistides i tutelades de persones dependents (tercera edat i assimilats)

### **Secció sisena.- Definicions de superfícies a efectes d'aquest Pla de millora urbana.**

#### **Article 16.- Superfície de venda**

---

16.1.

S'entén per superfície de venda els espais en els quals s'exposen les mercaderies inclosos els espais interns pels quals poden transitar els clients i els espais en els quals s'efectuen els actes habituals per vendre-les i cobrar-les, i també la superfície destinada a prestar serveis relatius als productes adquirits.

16.2

S'ha de considerar superfície de venda la superfície de la zona de caixes, la superfície destinada a prestar serveis que fan referència a informació, pagament, així com els espais d'atenció al públic, dels serveis de reparació o manipulació dels productes adquirits. En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada per les persones que venen darrere el taulell a la qual no té accés el públic.

16.3.

S'exclou expressament del còmput del que s'entén per superfície de venda:

- a) La superfície destinada a elaborar productes, quan es faci exclusivament en el lloc on no té accés el públic.
- b) Les superfícies dedicades exclusivament a la restauració, a la comercialització de serveis, a activitats lúdiques en general, i específiques per a infants i guarderies.
- c) Les superfícies de les zones destinades a càrrega i descàrrega i magatzem, sempre que no siguin accessibles al públic.
- d) La superfície de la zona destinada a oficines.
- e) La superfície de la zona destinada a aparcament sempre que no s'hi dugui a terme cap activitat comercial.
- f) Les superfícies de les zones destinades a tallers, serveis tècnics i de personal.
- g) Les superfícies de totes les zones que siguin vedades a l'accés del públic.
- h) En les noves implantacions d'establiments en format supermercat, hipermercat i superfície especialitzada, la superfície compresa entre les caixes i les portes de sortida, sempre que en aquesta zona no es desenvolupi cap activitat comercial.
- i) En els establiments de caràcter col·lectiu, s'exclouen, a més, els espais de lliure circulació comuns al públic en general, externs als establiments individuals que en formen part. Aquest precepte no serà d'aplicació en el cas dels mercats municipals, on sí computaran els espais de lliure circulació comuns al públic en general.
- j) En les noves implantacions de grans magatzems, hipermercats i grans establiments comercials especialitzats la superfície de venda dels quals superi individualment els 15.000 m<sup>2</sup>, es podrà descomptar fins a un 5% de la seva superfície de venda total, en concepte d'espais de pas destinats preferentment a la circulació dels clients.
- k) Els lavabos per als clients.
- l) La zona ocupada pels sortidors de benzina, en establiments en què l'activitat comercial es compagini amb la venda de carburant a l'exterior de l'establiment.

#### **Article 17.- Superfície de venda en establiments polivalents i/o col·lectius.**

---

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana i d'usos i en relació a l'aplicació d'altres normatives, en els tràmits per a l'atorgament de llicències i autoritzacions d'obertura, caldrà diferenciar els diferents sectors comercials (entre els definits a l'article 7), als efectes, si s'escau, de dimensionament de la superfície de venda.

#### **Article 18.- Superfícies comunes en els establiments comercials col·lectius**

---

- a) En els establiments comercials col·lectius del tipus centre comercial s'entén per superfícies comunes la suma de:
  - Espais destinats a usos diferents als de venda de productes i prestació de serveis (administratius, vestidors i higiene, inodors, etc.)
  - Els espais de circulació (*malls* o galeries) no privatis, els que donen front les façanes interiors dels establiments o locals individuals, i que estan delimitats com a tals en els projectes que fonamenten les respectives llicències.

b) Els espais comuns definits en aquest article no poden ser ocupats per cap tipus d'activitat comercial o de serveis en forma d'establiment, local, quiosc o qualsevol altre tipus d'ocupació.

c) En els espais comuns definits en aquest article s'hi podran organitzar accions de promoció i animació, sempre que concorrin alguna de les següents circumstàncies:

- Que no comportin disminució en les condicions d'evacuació aprovades en la corresponent llicència d'obres
- Que estiguin organitzades per la gerència del centre comercial
- Que siguin de caràcter temporal
- Que siguin gratuïtes per els usuaris

Als efectes de l'aplicació d'aquest article no computaran com a superfície de venda les dels locals destinats a prestació de serveis, restauració, etc.

### **Article 19.- Superfícies totals**

---

En les definicions de les superfícies dels establiments no comercials al detall, així com de les definicions de les superfícies a efectes urbanístics seran d'aplicació allò que es disposa en la normativa del POUM.

### **Article 20.- Superfícies mínimes**

---

20.1

No podran autoritzar-se nous establiments per sota els 25 (vint-i-cinc) metres quadrats de superfície total, que en els casos d'establiments comercials, hauran de suposar un mínim de 15 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

En els establiments col·lectius no podran autoritzar-se locals comercials individuals per sota els 15 (quinze) metres quadrats de superfície de venda, llevat que la seva activitat o la seva limitada oferta ho justifiqui.

20.2.

Una ordenança municipal podrà establir unes superfícies mínimes diferents a les fixades en aquest article per a cada un dels diferents tipus d'establiments regulats en aquest pla de millora urbana.

Una ordenança municipal regularà el conjunt d'espais i locals dels establiments i la seva superfície mínima en relació al tipus d'activitat. Ordenança municipal establerta en aquest article.

20.3.

En els establiments de pública concurrència regulats a l'article 12, i especialment en els casos de bars i restaurants, s'hauran de reservar espais per al dipòsit de contenidors (4 m<sup>2</sup>) i, en el seu cas, per l'emmagatzematge de taules i cadires de les terrasses (en una proporció de 0,8 m<sup>2</sup> per taula autoritzada, amb un mínim de 5 m<sup>2</sup>; o bé acreditar la titularitat d'un local per a complir aquesta finalitat vigent durant la durada de l'autorització o concessió.

20.4.

Els establiments dels codis 16.2 i 16.3, restaurant i bar-restaurant, hauran de tenir un local específic i diferenciat per ubicar-hi la cuina amb una superfície mínima de 6 m<sup>2</sup>.

20.5.

Queda prohibida la venda de qualsevol tipus d'article directament al carrer a través de finestres o altres obertures en façana. En aquest sentit, tot tipus d'establiment, ha de disposar d'un local mínim per espera i atenció al client de 8 m2.

## **CAPITOL III. ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS I LES ACTIVITATS COMERCIALS, TERCIARIES I DE SERVEIS I TALLERS ARTESANALS**

---

### **Secció primera: Criteris generals**

#### **Article 21. Divisió del Casc Antic de Sitges en àrees i perímetres**

---

Als efectes d'aplicació de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana, l'àmbit territorial del Casc Antic de Sitges descrit a l'art. 1.2. es divideix en diferents perímetres o àrees de zonificació, d'acord al nomenclator i característiques que s'estableixen en l'article 25 i següents.

#### **Article 22. Adscripció dels establiments als perímetres o àrees de zonificació del Pla de millora urbana**

---

Les condicions d'obertura dels establiments objecte d'aquest Pla de millora urbana estaran determinades per les característiques de les vies públiques a les que l'establiment tingui l'accés principal, en funció de quatre factors:

- El perímetre o àrea de zonificació establerta per aquest Pla de millora urbana.
- L'amplada de la via pública.
- La regulació general establerta pel POUM.

#### **Article 23.- Definició d'accés principal**

---

A efectes de l'aplicació d'aquest Pla de millora urbana i d'usos en el cas d'establiments amb façanes a més d'un carrer o espai públic, s'entén per accés principal:

- En el cas d'establiments comercials en règim d'autoservei, el situat entre la línia de caixes i el carrer o espai públic
- En el cas d'establiments comercials en règim de venda assistida i/o tradicional, el situat a la façana de més amplada.

En la resta dels establiments, s'entén per accés principal el que suposi la distància mínima al recinte principal on es desenvolupin les activitats.

En cas en que l'accés principal estigui situat en zones, carrers o espais públics en els que les determinacions siguin més restrictives, sempre que la porta d'accés estigui a menys de 5 (cinc) metres d'un límit de zona, carrer o espai públic amb determinacions menys restrictives, l'establiment podrà acollir-se a les condicions que corresponguin a aquest últim.

#### **Article 24.- Amplada física de l'espai públic**

---

L'amplada física del carrer o via pública d'accés es determinarà segons la distància física real entre façanes de l'edificació en el moment de sol·licitar la llicència.

#### **Article 25.- Definició i nomenclator dels perímetres i àrees de zonificació del Pla de millora urbana**

---

Els perímetres i àrees de zonificació per a l'aplicació de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana i usos, són els següents:

Clau ECC: Eixos comercials centrals

Clau ELI: Eixos de lleure

Clau EMM: Entorn Mercat Municipal

Clau APla: Àrees PMU

Clau AGen: Àrea general definida per les finques no incloses en les claus anteriors

Clau EMed: Espai de la Mediterrània – Centre Històric.

Clau PdeRib: Passeig de la Ribera des d'Avinguda de Sofia fins platja Sant Sebastià i Avinguda Balmins.

Clau ASofia: Avda. de Sofia des de Passeig de la Ribera a Passeig de Vilanova

---

## **Article 26.- Amplada de les vies públiques**

---

### **26.1. Amplada dels espais públics**

Per determinades activitats, tal com es regula en aquest article, i alls efectes d'aplicació de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana, les vies i espais públics del Casc Antic de Sitges es consideren en funció de la seva amplada entre façanes, determinades pel planejament urbanístic, en les següents amplades i amb tractament singular.

Amplada del vial o espai públic inferior a 7 metres.

Amplada del vial o espai públic superior als 20 metres.

### **26.2. Condicions de compatibilitat**

Amb independència del compliment de les altres disposicions d'aquesta normativa, l'autorització de noves obertures d'establiments comercials estarà subjecta a l'amplada del carrer o espai vial de l'entrada principal, en els següents casos específics:

a) En els carrers d'amplada inferior a 7 metres, no es podra autoritzar cap establiment dels tipus i categories que figuren en l'annex 4 del decret 136/1999 de 18 de maig de desplegament de la Llei de Intervenció Integral de l'Administració Ambiental (o norma que la substitueixi) per estar sotmeses a informe preceptiu per part del departament de governació pel que fa a la prevenció d'incendis.

b) Els establiments del tipus cod.2.1. (botigues de conveniència) només podran ser autoritzats en carrers de més de 20 metres d'amplada.

---

## **Article 27. Relacions amb la zonificació del POUM, del planejament derivat**

---

Les determinacions d'aquest pla de millora urbana, pel que fa a les condicions de implantacions de diferents tipus d'establiments en les zones i perímetres definits, són d'aplicació en el marc de la normativa d'usos del POUM i dels diferents planejaments derivats vigents en cada moment.

En aquest sentit la normativa d'aquest pla de millora urbana concreta les condicions d'ús establertes en els esmentats plans.

---

## **Article 28.- Precisió dels límits de perímetre**

---

1.- En cas de dubte en la divisió dels perímetres grafiats en els plànols d'ordenació caldrà tenir en compte:

a) Pels perímetres "Entorn Mercat Municipal i Espai de la Mediterrània – Centre Històric", els límits de perímetre seran els eixos de carrer o els fons de parcel·la grafiats en el plànol d'ordenació, quan el límit no es correspongui amb un espai vial.

b) En la resta de perímetres els límits s'estenen al conjunt de parcel·les que configuren les façanes a vial reguixades en els plànols d'ordenació, normatius d'aquest pla de millora urbana.

c) En tot cas, quan així ho autoritzin les ordenances d'edificació, l'establiment podrà ocupar la totalitat de la planta baixa però haurà de tenir obertura al carrer, practicable per al públic, en aquell vial que formi part del perímetre en el qual pugui autoritzar-se l'establiment. A aquests efectes, les sortides d'emergència no tenen consideració d'obertures practicables per al públic.

2.- Per a la resta de perímetres s'estarà a les determinacions del POUM, pel que fa als límits entre zones i entre aquestes i els sistemes, i les dels respectius plans especials.

## **Article 29.- Criteris d'ordenació dels establiments i activitats en relació als perímetres i àrees de zonificació d'aquest Pla de millora urbana i d'usos**

### **29.1. Usos autoritzats**

Son autoritzables, d'acord a la normativa d'aquest Pla, aquells usos i tipus d'establiments (individuals i col·lectius), que figuren com a tals, amb el codi A en les taules corresponents en la secció segona d'aquest capítol. Malgrat això caldrà tenir en compte, a més a més, les disposicions de la normativa del POUM, i del planejament derivat, si s'escau, i en el cas dels establiments comercials, de la Llei 18/2005 d'Equipaments Comercials i el PTSEC. Per la resta d'establiments caldrà tenir en compte, si s'escau, la Llei 3/1998 de 27 de febrer d'Intervenció integral de l'administració ambiental i la Llei 10/1990 de 15 de juny, d'espectacles i establiments de pública concurrència.

### **29.2. Usos prohibits**

D'acord a la normativa d'aquest Pla de millora urbana, queden prohibits aquells usos i tipus d'establiments (individuals i col·lectius), que figuren com a tals, amb el codi P en les taules corresponents en la secció segona d'aquest capítol.

### **29.3. Usos condicionats**

L'obertura de determinats establiments (individuals i col·lectius) en algun dels perímetres delimitats per aquest Pla de millora urbana (que figuren amb el codi C en les taules normatives) queden condicionades a paràmetres especials de distàncies (CD) i aforaments (CPI) i/o a l'elaboració d'un Pla de millora urbana (CP), amb l'abast i continguts que figura en l'article 57 d'aquesta normativa.

### **29.4. Usos disconformes**

Aquells usos o establiments preexistents a l'aprovació d'aquest Pla de millora urbana, i que resultessin prohibits per aplicació d'aquesta normativa, tindran la consideració "d'usos disconformes", i els hi es d'aplicació allò que disposa al respecte la normativa urbanística, en relació a obres de manteniment i consolidació, prohibició d'ampliacions i reconstrucció integral dels edificis, etc.

En el cas d'establiments comercials, les llicències que emparen aquests usos disconformes poden ser transferides, amb els tràmits que al respecte fixa l'article 5 18/2005 de la Llei d'Equipaments Comercials.

### **Article 30. Condicions de compatibilitats d'usos en els equipaments comercials col·lectius autoritzables.**

---

En les galeries comercials de menys de 800 m<sup>2</sup> o en altres centres comercials que puguin resultar autoritzables en el desenvolupament d'aquest pla d'usos, els criteris per autoritzar locals en el seu interior seran els següents:

a) Són autoritzables dintre de les galeries comercials i altres centres comercials, tots aquells usos que resulten autoritzables individualment en les àrees i perímetres de zonificació en que s'ubiquen les galeries.

b) Pel que fa als usos condicionats a distàncies entre establiments, la distància a considerar serà la que existeix entre l'entrada principal de la galeria i els altres establiments, d'acord amb el que s'estableix a l'article 47.

c) Pel que fa als establiments individuals quins usos resulten prohibits en les àrees i perímetres de zonificació en que s'ubiquen les galeries, tindran el següent tractament:

- Magatzems i comerç a l'engròs, codis 13.1, 13.2, 13.3., 13.4, 14.1, 14.2, 14.3 i 14.4 queden prohibits.
- Establiments de pública concurrència, codis 15.6, 15.7, 15.8, 17.1, 17.3 i 17.4 queden prohibits.
- Indústries i tallers i apartaments, codis 20.2, 20.3, 21.1, 21.2, 22.1, 23.2 queden prohibits.

d) En el cas especial dels usos definits pels codis 20.1 (tallers de petites reparacions d'aparells domèstics), 24.1 (ensenyament), 24.2 (gimnàs i assimilats), 24.3 (serveis mèdics), 24.6 (video club), 25 (serveis empreses) i 26 (bancs i caixes) només poden ser autoritzats en locals de galeries comercials sempre que no tinguin façana ni aparador al carrer de l'entrada principal de la galeria, ni ocupin els primers locals des de l'entrada.

e) En tot cas queden prohibits aquells usos que poden implicar la circulació de qualsevol tipus de vehicle, (amb excepció dels vehicles adaptats i de servei a persones amb discapacitat), per l'interior del passadís de la galeria.

### **Secció segona: Regulació de l'ordenació, en la clau ECC: Eixos comercials centrals**

---

#### **Article 31.- Definició**

---

##### **31.1.**

S'entén per eixos comercials centrals aquelles finques que donen front als carrers que es relacionen en l'apartat següent. Els eixos comercials centrals, són les zones del Casc Antic de Sitges que concentren la màxima activitat comercial en continuïtat i que cal preservar per potenciar-les, tot i dotant-les d'un especial tractament en les infraestructures urbanístiques.

##### **31.2.**

Constitueixen els eixos comercials centrals els carrers i espais vials: Plaça d'Espanya, Parellades, Plaça Cap de la Vila, Jesus, Illa de Cuba, Sant Francesc, primer tram de

Passeig Vilafranca fins Artur Carbonell, Major, Sant Gaudenci, Sant Pere, Sant Pau i Bonaire.

**Article 32.- Condicions de compatibilitat d'ús**

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció tercera: Regulació de l'ordenació, en la clau ELI: Eixos de lleure**

---

**Article 33 : Definició**

---

**33.1.**

Es tracta de les finques enfrontades dels carrers que històricament han concentrat els establiments de lleure de Sitges, quin caràcter cal mantenir atès que constitueixen un factor fonamental d'atractivitat turística del municipi.

Les condicions en aquesta àrea són idèntiques a les de l'àrea d'eixos comercials centrals excepte pel cas específic dels establiments de concurrència pública.

**33.2.**

Constitueixen els eixos de lleure els carrers i espais vials: Primer de maig, Marques de Montroig, Joan Tarrida, entre carrer Espanya i carrer Bonaire, Plaça Indústria, Santa Tecla i Sant Bonaventura entre els carrers Sant Francesc i Sant Josep.

**Article 34.- Condicions de compatibilitat d'ús**

---

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció quarta: Regulació de l'ordenació, en la clau EMM: Entorn Mercat Municipal**

---

**Article 35 : Definició**

---

**35.1.**

Es tracta de les finques sota la influència del mercat municipal que exerceix un paper locomotor per l'atractivitat de clientela per a la compra de productes de consum quotidià.

**35.2.**

Constitueixen l'entorn del mercat municipal el perímetre delimitat pels carrers: Passeig de Vilafranca, Salvador Mirabent, Avinguda Artur Carbonell, Plaça Eduard Maristany i la profunditat edificable de les illes de l'Avinguda Artur Carbonell, entre el carrer Francesc Gumà i el carrer de Sant Francesc.

**Article 36.- Condicions de compatibilitat d'ús**

---

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció cinquena: Regulació de l'ordenació, en la clau APLa: Àrees sotmeses a PMU**

---

**Article 37 : Definició**

---

### **37.1.**

Es tracta de les finques que en un futur puguin conformar els àmbits específics plans de millora urbana (PMU) que tinguin com objectiu la reforma integral d'una o més illes del casc històric de Sitges.

### **37.2**

En la normativa d'aquests plans, s'establiran les condicions particulars d'ús d'acord amb allò que figura a les taules de regulació a l'article 46.

## **Secció sisena: Regulació de l'ordenació, en la clau EMed: Espai de la Mediterrànea – Centre Històric**

---

### **Article 38 : Definició**

---

Es tracta de les finques compreses pel perímetre delimitat per Plaça Baluard – Plaça Ajuntament, Carrer Bosc – Carrer de la Davallada – La Vall – carrer Port Alegre (fins Rafael Llopart) – Baluard Vidal i Quadras, delimitació zona marítimo Terrestre – Plaça del Baluard i per les finques que donen front a aquests carrers en la façana oposada a l'interior del perímetre.

### **Article 39.- Condicions de compatibilitat d'ús**

---

Són les que figuren a les taules de regulació a l'article 46, tenint en compte que els usos comercials només es podran autoritzats si estan localitzats a entitats culturals i/o estan destinats a la venda de productes lligats a la tradició artesanal, industrial o agrícola - alimentària del municipi.

En tot cas els hi serà d'aplicació al procediment establert a l'article 12.2, pels establiments d'excel·lència.

## **Secció setena: Regulació de l'ordenació, en la clau P. de Rib: Passeig de la Ribera - Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins.**

---

### **Article 40 : Definició**

---

Es tracta de les finques que donen front al Passeig de la Ribera – Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins, entre Platja Sant Sebastià i l'Avinguda de Sofia.

### **Article 41.- Condicions de compatibilitat d'ús**

---

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

## **Secció vuitena: Regulació de l'ordenació en la clau ASofia: Avinguda Sofia**

---

### **Article 42.- Definició**

---

Es tracta de les parcel·les que donen front a l'Avinguda Sofia entre el Passeig de la Ribera i el Passeig Vilanova (incloent les finques de la part nord de la rotonda).

### **Article 43.- Condicions de compatibilitat d'ús**

---

**43.1.**

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**43.2.**

Atesa la normativa del POUM, no s'autoritza la implantació d'establiments alimentaris en aquesta àrea.

**Secció novena: Regulació de l'ordenació, en la clau AGen: Àrea General**

---

**Article 44 : Definició**

---

Es tracta del conjunt de finques no incloses en les àrees i perímetres definits anteriorment.

**Article 45.- Condicions de compatibilitat d'ús**

---

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció desena: Condicions de compatibilitat d'usos per cada perímetre o àrea.**

---

**Article 46 : Condicions de compatibilitat d'ús**

---

Les condicions de compatibilitat per cada ús i àrea o perímetre són les que figuren en les taules annexes, amb els codis:

A: Autoritzable

P: Prohibits

CD: Condicionats a distàncies

CP: Condicionats a l'elaboració d'un Pla de Millora Urbana

CO: Condicionats a l'Ordenança Municipal de Mercats no Sedentaris

CPI: Condicionats als aforaments

**Article 47: Condicions a distàncies**

---

**47.1.**

Botigues de conveniència

Distància mínima entre establiments de botigues de conveniència 300 metres.

**47.2.**

Establiments de pública concurrència

Les distàncies mínimes que condicionen la implantació de determinants establiments de pública concurrència (descrits amb la clau CD en la taula 1-D) són de 100 metres en relació a altres establiments del mateix sector dels codis 15.3., 15.4, 15.5., 15.6, 17.2, 19.1

**47.3.**

La distància d'establiments de concurrència pública entre sí o entre aquests i altres establiments, es fixarà mesurant la projecció horitzontal en una línia recta imaginària que va des de les portes d'accés principal d'un i altre establiments sense tenir en compte l'alçada de les edificacions.

**Article 48: Condicionants d'aforaments o places**

---

**48.1.**

Els establiments de exhibició en recintes coberts queden limitats a un aforament màxim de 1000 places per hectàrea.

**48.2.**

Els aparcaments públics i garatges particulars de més de 20 vehicles hauran de justificar un estudi d'accessibilitat i mobilitat generada prèvia a la concessió de llicència.

---

**CAPITOL IV. DE LA INSTAL·LACIÓ DE TERRASSES.**

---

**Article 49. Definició de terrasses**

---

S'entén per terrassa o espai per a vetlladors, la instal·lació de taules i cadires en espais públic, per a serveis de restauració.

**Article 50. Delimitació dels espais**

---

**50.1.**

Per decret d'Alcaldia es delimitaria els espais susceptibles de ser ocupats per instal·lacions de terrasses.

El decret podrà dictar-se d'ofici o a petició de part.

**50.2.**

Les instal·lacions de terrasses autoritzades pel Decret del paràgraf anterior, seran per temporada (abril- setembre; octubre – març) o anuals. La seva no renovació, no donarà dret a indemnització.

**50.3.**

El decret d'autorització fixarà la superfície ocupable, l'equipament, i les condicions de materialització de la delimitació (senyals al sòl, peces de mobiliari urbà, etc.)

**50.4.**

En el cas específic de la instal·lació de terrasses pel Passeig de la Ribera – Platja de Sant vinguda Balmins, s'estarà, per la seva delimitació, a allò que s'estableix a la disposició addicional vuitena.

**Article 51. Tipus d'establiments amb dret a instal·lar terrasses**

---

Únicament i exclusiva, tindran dret a la instal·lació de terrasses, els establiments dels tipus: Cod. 16.1 bars, Cod. 16.2. restaurants, Cod. 16.3. Bar-restaurant (i els respectius establiments d'excel·lència) i hotels amb servei de bar-restaurant.

Queden explícitament prohibides les terrasses dependents dels altres establiments de pública concurrència, així com dels anomenats establiments comercials alimentaris amb degustació.

**Article 52.- Condicions dels espais públics susceptibles de ser ocupats per terrasses.**

---

**52.1.**

No podran autoritzar-se terrasses sobre la calçada de carrers de circulació de vehicles.

Per tant només podran instal·lar-se terrasses a voreres, carrers per vianants, places i boulevards o rambles centrals, o en carrers de circulació de vehicles regulada horàriament.

En aquest cas, només podran autoritzar-se terrasses durant l'horari de no circulació de vehicles, i haurà de tenir-se especialment en compte, allò que es determina en l'article 54.3.

#### **52.2.**

L'amplada mínima de voreres per a la instal·lació de terrasses serà de 3.50 metres.

#### **52.3**

En places i carrers per vianants només es permetrà la instal·lació de terrasses si superen els 6.5 metres d'amplada.

#### **52.4.**

En cap cas l'ocupació lineal en voreres o carrers de vianants superarà l'amplada de la façana de l'establiment deixant lliures els accessos al mateix o, si s'escau, a la resta de l'edifici.

#### **52.5.**

En tot cas, caldrà deixar un pas mínim per a vianants en voreres i espais assimilables d'una amplada de 1,70 metres. Aquest pas serà de 3.5 m al centre de carrer en el cas d'espais vials tancats o parcialment tancats a la circulació.

#### **52.6.**

Quan els carrers tinguin amplades irregulars, l'amplada reguladora a efectes d'autorització de terrasses, serà la major de les que resultin entre els diferents punts de la façana. Aquesta distància es mesurarà en un angle de 90° emetent-se un error de +/- 1%.

### **Article 53.- Superfícies de les terrasses i aforaments**

---

#### **53.1.**

Una taula, ocupada per quatre cadires, suposarà una superfície de 2.25 m<sup>2</sup>. Aquest paràmetre servirà pel càlcul de l'aforament i nombre màxim de taules i cadires d'acord a la superfície autoritzada per la delimitació.

#### **53.2.**

La superfície autoritzable pel conjunt de terrasses en una plaça i/o tram de carrer, no superarà el 10% de la superfície total del mateix, delimitada aquesta per les façanes oposades i/o el centre dels carrers transversals i/o afluents.

### **Article 54.- Elements susceptibles de ser instal·lats a terrasses**

---

#### **54.1. Determinació i característiques dels elements**

a) Cadires i taules: Seran preferentment d'alumini, acer inoxidable o altres materials nobles. Les taules i cadires hauran d'harmonitzar entre sí, d'acord amb l'establert a l'article 54.2.

b) Para-sols i tendals: Els para-sols seran de material tèxtil, llisos i d'un sol color clar. El suport serà lleuger i desmuntable. La projecció en planta dels para-sols no sobrepasarà els límits de la terrassa. Tots els components deixaran una alçada lliure de, com a mínim, 2,20m.

Els para-sols no podran estar tapats ni pel darrere ni pels laterals.

c) Jardineres i testos: S'autoritza una línia de testos o jardineres al llarg de l'ocupació de la terrassa, per tal de preservar o separar els usuaris de les terrasses, únicament de la calçada. L'ample màxim d'ocupació permès serà de 0,50 m. L'alçada del test serà de 0,50m ; l'alçada total màxima de la planta serà de 1,80 m. No es posaran testos ni jardineres com a tancament lateral, que hauran de senyalitzar-se amb altres materials.

d) Estufes: Les estufes per terrasses a instal·lar només podran ser models homologats pel Departament de Indústria de la Generalitat de Catalunya. S'autoritzen estufes en terrasses o vetlladors a partir de 2 mòduls. Podrà col·locar-se un màxim d'una estufa per cada 2 mòduls dins l'àmbit de la terrassa. Les estufes a col·locar han de ser de baix consum, compatibilitzant en tot cas aquesta opció amb el més acurat respecte per la sostenibilitat del medi ambient. En el cas de col·locar-se estufes elèctriques, el cablejat anirà soterrat

e) Publicitat: L'únic missatge permès és el tipus d'activitat i/o el nom comercial de l'establiment als serrells dels para-sols i al respatller de les cadires. Cap element de la terrassa pot ser suport de missatges publicitaris.

#### **54.2.- Homogeneïtat dels elements**

En termes generals, les taules, cadires, para-sols, estufes de terrassa i d'altres elements que es col·loquin, seran del material menys sorollós possible, havent-se d'adaptar, en el seu cas, per provocar les mínimes molèsties possibles, a més de complir amb tots els requeriments establerts en aquest pla, hauran d'harmonitzar entre sí i amb l'entorn en cromatisme, materials i disseny.

Tots els elements que pertanyin a una mateixa autorització i/o establiment han d'ésser fets amb materials del mateix color, disseny i textura.

En cap cas les terrasses tindran unes característiques de disseny, material o cromàtiques que distorsioni amb la resta de les terrasses del seu entorn i amb l'entorn arquitectònic.

#### **54.3.- Retirada d'elements**

Quan la terrassa no estigui en funcionament, han de ser retirats i no es pot deixar a la via pública cap dels elements instal·lats, a excepció dels para-sols de grans dimensions, ancorats a terra els quals s'hauran de plegar o amb instal·lacions elèctriques que no puguin retirar-se, i que hauran de quedar especialment protegides.

Els elements retirats s'hauran de dipositar en els locals adients d'acord al que s'estipula a l'article 20.3 o en el propi establiment quan romani tancat.

Es permet que les jardineres que pel seu pes no puguin retirar-se restin a la via pública, sempre que no obstaculitzin el pas dels vianants.

#### **54.4.**

Per la determinació dels materials dels elements de terrasses en establiments d'excel·lència i en els àmbits de l'espai de la mediterrània – centre històric i del passeig de la Ribera – Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins, caldrà seguir el mateix procediment pels projectes de decoració que s'estableix a l'article 12.2.

#### **Article 55.- Horaris**

El Decret d'alcaldia que fa referència l'article 50. fixarà els horaris d'obertura de les terrasses, podent establir diferències durant la temporada d'estiu i els caps de setmana.

## **CAPITOL V. DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL**

---

### **Article 56. Les llicències municipals, autoritzacions i regim de comunicació**

---

#### **56.1.**

Queden subjectes a aquest Pla de millora urbana i d'usos, l'obertura, ampliació i trasllat dels establiments comercials individuals o col·lectius, establiments terciaris i de serveis, i establiments industrials i de tallers, tal com queden definits a l'article 6 al 14 d'aquesta normativa.

#### **56.2.**

La concessió de llicències municipals, o en el seu cas d'autoritzacions prèvia comunicació, per les activitats i establiments comercials, terciaris i industrials, amb caràcter general, es regula a la normativa municipal de intervenció integral en les activitats i instal·lacions, llevat d'allò que es determini en la normativa d'aquest Pla de millora urbana pel que fa a aquelles autoritzacions que precisin del desenvolupament de plans especials.

#### **56.3.**

En els casos en que l'obertura, trasllat o ampliació d'un establiment comercial, per raó de la seva superfície de venda, requereixi de la tramitació d'una llicència comercial específica de la Generalitat, l'informe municipal a que fa referència d'article 7.8 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials<sup>17</sup> haurà de tenir en compte les disposicions d'aquest Pla de millora urbana.

### **Article 57. Dels planejament derivat i altres instruments urbanístics.**

---

L'obertura, ampliació i/o trasllat dels establiments comercials, que per la normativa d'aquest pla estan subjectes a la tramitació i aprovació prèvia de plans especials derivats, s'acolliran a la següent regulació:

#### **57.1.**

En les àrees i perímetres de zonificació establertes en les taules de l'article 44 amb la clau CP requeriran la redacció d'un pla de millora urbana.

En aquests casos, els plans especials de millora urbana a que fan referència les taules esmentades, han d'analitzar els impactes urbanístics sobre l'entorn, en especial pel que fa a l'accessibilitat i a l'ús dels espais públics.

La tramitació d'un Pla de millora urbana derivat, permet la participació de la ciutadania a través dels preceptius tràmits de informació pública.

---

<sup>17</sup> 8. En el tràmit de concessió de la llicència comercial de la Generalitat, la persona sol·licitant ha d'aportar un informe emès per l'ajuntament del municipi en el terme del qual es pretén obrir, ampliar o traslladar un gran establiment o canviar-ne l'activitat. L'informe ha d'ésser aprovat pel ple de l'ajuntament i s'ha de motivar tenint en compte els criteris de valoració que estableix l'article 10 i, si és desfavorable, té caràcter vinculant. Al cap de tres mesos de l'entrada de la sol·licitud de l'informe a l'ajuntament, si aquest no l'ha emès s'entén que és desfavorable.

## **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

---

### **Disposició addicional primera.- Tema d'habitatge en planta baixa**

---

En les àrees ECC (Eixos comercials centrals) i Ell (Eixos de lleure) queden prohibits els habitatges en planta baixa.

### **Disposició addicional segona.-**

---

Les restriccions de implantació de despatxos professionals, oficines de l'empresa, serveis d'empreses i serveis mèdics de la taula 1-F de l'article 46 es refereixen exclusivament a les plantes baixes.

### **Disposició addicional tercera.- Activitats comercials o de serveis no definides en el capítol II**

---

En cas de sol·licitud de llicència per a l'obertura d'un establiment per destinar-lo a una activitat que no es trobi entre les definides en el capítol II, les disposicions d'aquest Pla de millora urbana s'aplicaran assimilant l'activitat per la que es sol·licita llicència, i que no està específicament definida, a la més semblant, tenint en compte els criteris establerts a l'article 7.

### **Disposició addicional quarta.- Desenvolupament d'iniciatives municipals en equipaments col·lectius (mercats, i altres).**

---

Les determinacions del Pla de millora urbana d'ordenació d'una operació urbanística integrada per tal de renovar equipaments comercials col·lectius de caràcter municipal, o assimilables contindran la regulació dels usos comercials i de serveis i substituiran a la normativa d'aquest Pla de millora urbana en els seus àmbits respectius.

### **Disposició addicional cinquena.- Continguts del planejament derivat (integració de regulació d'usos en els instruments derivats)**

---

El contingut dels plans de millora urbana als que es refereix l'article 46 d'aquest Pla de millora urbana, s'ajustarà a les determinacions establertes en els articles 66, 67 i 68 de la Llei d'urbanisme (text refós per Decret 1/2005 de 26 de juliol i els articles 93 i 94 del seu reglament del Decret 305/2006) amb les següents especificacions:

- Memòria informativa i justificativa on consti el tipus d'establiment, individual o col·lectiu i la seva imbricació amb la resta d'edificació i usos en la zona d'ordenació; relació de la implantació en relació al model urbanístic comercial general de Sitges (establert en aquest pla i si s'escau, en el Programa per a l'orientació dels equipaments comercials – POEC- la seva superfície edificada, privativa, espais comuns i superfícies de venda, i la generació de tràfic privat i de vianants prevista.
- En la part normativa el Pla de millora urbana haurà de incloure la concreció d'usos, les reserves d'aparcament, i d'espais per a la càrrega i descàrrega, emmagatzament i altres serveis.
- Els plànols normatius tindran la especificació dels accessos, de les reserves de sostre pels usos indicats anteriorment, i les disposicions de seguretat i d'evacuació que els siguin d'aplicació.

### **Disposició addicional sisena.- Prado i Retiro**

---

Atès el caràcter històric dels recintes de El Prado i el Retiro, es podran autoritzar aquells usos que, per l'amplada de carrer en condicions de compatibilitat no siguin autoritzables,

prèvia la formulació d'un pla de regulació d'emissions acústiques, evacuació, condicions de seguretat i altres característiques d'acord als usos previstos.

#### **Disposició addicional setena.- Sobre activitats temporals**

---

La celebració d'activitats temporals amb motiu de festes o altres celebracions, en locals o situacions que resultarien prohibits per aquesta normativa, podran ser autoritzats individualment per decret d'alcaldia prèvia la formulació d'un pla de regulació d'emissions acústiques, evacuació, condicions de seguretat i altres característiques d'acord als usos previstos.

#### **Disposició addicional vuitena.-**

---

Donades les especials característiques de l'àmbit del Passeig de la Ribera – Platja de Sant Sebastià – Avinguda Balmins (article 12.2 i 40 d'aquesta normativa), i l'ocupació d'aquest espai públic que suposen les terrasses, en aquest àmbit l'autorització de terrasses estarà subjecte a concessió administrativa.

Els plecs de condicions a que estarà sotmès el procés de concessió haurà de determinar, a més a més de les condicions d'ocupació i econòmiques, la unificació de materials sobre espai públic i el seu caràcter mòbil que permeti, si s'escau, el seu trasllat i emmagatzematge.

#### **Disposició addicional novena.-**

---

En tot cas queda prohibida la instal·lació de terrasses a l'àmbit del Cap de la Vila.

#### **Disposició addicional desena.-**

---

En l'àmbit dels eixos de lleure (clau ELI, article 33 i 34), podran autoritzar-se majors ocupacions d'espais públics per terrasses que superin els límits fixats, amb caràcter general per aquest pla de millora urbana.

El Decret d'autorització contindrà, en tot cas, un plànol del conjunt de l'àmbit amb indicació de les zones autoritzades per a la instal·lació de terrasses.

#### **Disposició addicional onze**

---

Durant la vigència del PTSEC 2006-2009 (aprovat per decret 379/2006 de 10 d'octubre), o mentre que aquest no sigui revisat, aquells establiments comercials que estiguin sotmesos al dimensionament del Pla Territorial, hauran de limitar-se a les superfícies màximes autoritzades en l'esmentat Pla Territorial.

### **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

---

#### **Disposició transitòria primera.- Vigència del pla**

---

El Pla de millora urbana i d'usos al Casc Antic de Sitges entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al butlletí oficial de la província de Barcelona i tindrà una vigència indefinida.

Cada quatre anys el Consell local del Comerç, o organisme equivalent, emetrà informe sobre el nivell de compliment de les determinacions del Pla que contindrà les recomanacions pertinents perquè l'Ajuntament iniciï, si s'escau, els treballs de revisió, d'acord amb allò que es determina en l'article 4.3 d'aquesta normativa.

**Disposició transitòria segona.- Llicències o autoritzacions en tràmit**

---

Les sol·licituds de llicència per a qualsevol dels actes assenyalats a l'article 54 que es trobin en tràmit a l'entrada en vigor del Pla de millora urbana i d'usos, es resoldran d'acord amb les seves determinacions.

Els titulars d'aquestes sol·licituds de llicència a què es refereix aquesta disposició segona, i que siguin denegades pel que s'estableix en aquest Pla de millora urbana, podran ser indemnitzats, d'acord amb el que disposa en la legislació d'aplicació.

**Disposició transitòria tercera.- De les ampliacions dels establiments**

---

Es podran autoritzar ampliacions d'establiments, quan l'augment de la seva superfície de venda superi els límits que impliquen condicions més restrictives de implantació en els següents casos:

- Fins a un 50% de la seva superfície de venda en els establiments de codis 1, 2.1. i 3.1. (article 8) , quan la restricció d'ampliació vingui imposada per l'amplada de carrer (art. 26 d'aquesta normativa)
- Fins a un 50% de la seva superfície de venda en els establiments de codis 3.2, 4.1, 4.2 i 4.3 (article 8), quan la restricció de implantació vingui imposada per la zonificació d'aquest Pla de millora urbana (art. 46 d'aquesta normativa).

**Disposició transitòria quarta.- De la reforma d'establiments en situació d'usos disconformes**

---

En els establiments en situació d'"usos disconformes" (art. 29.4) podrà realitzar-hi obres de manteniment, consolidació i reforma interior que no suposin ampliació de la seva superfície de venda, llevat el que es regula en la disposició transitòria tercera.

**Disposició transitòria cinquena.**

---

Els establiments de les classes 9.3. (serveis mèdics), 9.6 (videoclubs), 10.1. (Immobiliàries), 10.2. (despatxos professionals), 11.1. (bancs, caixes i assegurances) que puguin resultar prohibits per les condicions de compatibilitat establertes a les taules 1-A a 1-G, existents a l'entrada en vigor del Pla, podran continuar exercint les seves activitats i els hi serà d'aplicació allò que es determina el primer paràgraf de l'article 29.4 (usos disconformes)

**Disposició transitòria sisena.-**

---

Locals de culte, esglésies i oratoris. En el moment de l'entrada en vigor de la normativa de la Generalitat de Catalunya, actualment en tràmit i que haurà de regular els locals de culte, oratoris, etc., de les diferents confessions religioses, l'Ajuntament de Sitges aprovarà una modificació d'aquest PMUUCA que estableixi les condicions de compatibilitat d'aquests usos en cada un dels perímetres i àrees definides a l'article 25.

En tot cas, no estaran sotmesos a llicència d'activitat els locals de culte i oratoris inferiors a 25 m<sup>2</sup>.

Amb independència del que regula aquesta disposició transitòria, els locals de culte i oratoris de més de 500 m<sup>2</sup> de superfície total, hauran de ser objecte de l'aprovació d'un pla de millora urbana previ a la seva autorització.

### **Disposició transitòria setena.-**

---

Els establiments per les seves condicions d'ubicació puguin resultar prohibits per aquest pla especial, poden traslladar-se a una altra planta baixa del mateix entorn encara que la nova localització sigui prohibida, si aquesta es troba a menys de 50 metres de l'establiment original.

### **Disposició transitòria vuitena.- Sobre terrasses que disposin actualment d'autorització**

---

Les activitats existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla i que disposen en l'actualitat de llicències d'ocupació de la via pública per la implantació de terrasses, i que d'acord a la normativa d'aquest planejament no puguin obtenir la corresponent autorització, poden seguir renovant anualment la llicència d'ocupació de la via pública, fins un termini màxim de 6 anys.

S'entendrà com activitats existents les que en els últims 3 anys, i a forma continuada, hagin obtingut la corresponent llicència d'ocupació de la via pública.

El règim jurídic d'ocupació de la via pública de les activitats que donen front al Passeig de la Ribera, Platja de Sant Sebastià i Avinguda Balmins, permetrà d'atorgar llicència d'ocupació de la via pública de manera transitòria fins que no es desenvolupi el Pla de Millora Urbana (PMU) d'aquest entorn (clau PdeRib). Al mateix temps, mentre no es concreti el règim de concessions administratives o bé no es tanqui a la circulació el Passeig de la Ribera, mantindrà la seva llicència les actuals localitzacions.

### **Disposició transitòria novena:**

---

En relació al que disposa l'article 20.1., podran autoritzar-se noves activitats en aquells establiments que, malgrat tinguin una superfície inferior als 25 metres quadrats, hagin disposat amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla de Millora Urbana de llicència o autorització d'obertura, sempre que la nova activitat constitueixi un establiment especialitzat (art. 8.1. d'aquesta normativa). No podran acollir-se a aquesta disposició transitòria, per raons de qualitat de servei i necessitat d'espai, noves activitats del sector de l'alimentació ni a usos no comercials al detall, en especial activitats d'establiments de pública concurrència.

## **DISPOSICIÓ FINAL**

---

En el que no resulti contrari a les determinacions d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, seran d'aplicació les ordenances municipals, en especial la normativa d'intervenció en les activitats i instal·lacions.

Xavier Gordillo i Ábalos  
Arquitecte

Emili Pinazo López  
Advocat

Marsal Tarragó  
Economista

Vist-i-plau  
Raúl Alvarín Álvarez,  
director de l'àrea de Territori, Paisatge, Medi Ambient i Habitatge.

**ANNEX TAULES**

---

**REGULACIÓ DE COMPATIBILITAT PER USOS SEGONS ÀREES  
(ART. 46)**

**TAULA N. 1-A**  
**TITOL COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments individuals)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ							
		ECC	ELI	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
	INDIVIDUALS								
1.1	< 150 m2	A	A	A	A	Cult	P	A/P	A
1.2	Souvenirs	P	P	A	A	P	P	P	A
1.3	Basars	P	P	A	A	P	P	P	A
2.1	Botiga conveniència	CD	CD	CD	CP	P	P	P	CD
3.1	150 – 800 resta	A	A	A	A	Cult	P	A/P	A
3.2	150 – 800 Excepcions Llei	A	A	A	A	P	P	P	A
4.1	800 – 2000 Resta	P	P	CP	CP	P	P	P	P
4.2	800 – 2000 esports, electrod.	P	P	CP	CP	P	P	P	P
4.3	800 – 2000 Excepcions Llei	P	P	CP	CP	P	P	P	P
5.1	> 2000 m2 Resta	P	P	P	CP	P	P	P	P
5.2	> 2000 m2 Excepcions Llei	P	P	P	CP	P	P	P	P
6.1	Hipermercats	P	P	P	P	P	P	P	P
6.2	Magatzems populars	P	P	P	CP	P	P	P	P
6.3	Grans magatzems	P	P	P	P	P	P	P	P
6.4	Polivalents una sola marca	P	P	P	CP	P	P	P	P

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ  
 ECC: Eixos comercials centrals  
 ELI.: Eixos lleure  
 EMM: Entorn mercat municipal  
 APla.: Àrees PMU  
 EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric  
 P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià  
 Asofia : Avinguda de Sofia

CONDICIONS DE COMPATIBILITAT  
 Cod. A: Autoritzable A\* (Excel·lència)  
 Cod. P: Prohibit  
 Cod. CD: Condicionat a distància  
 Cod. CP: Condicionat a Pla especial  
 Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants  
 Cod. CPI: Condicionat Places i aforament  
 Cult: En entitats culturals  
 Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

**TAULA N. 1-B**

**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments col·lectius)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ							
		ECC	ELI	EMM	APla	EMed	P de Rib	Asof.	AGen
	<u>COL·LECTIUS</u>								
<u>7.0</u>	<u>Galeries &lt; 800 m2</u>	A	A	CP	CP	P	P	P	A
<u>7.1</u>	<u>C. Comercials 800 - 5000 m2 establ. petits</u>	P	P	CP	CP	P	P	P	P
<u>7.2</u>	<u>C. Comercials 800 - 5000 m2 establ. mitjans</u>	P	P	CP	CP	P	P	P	P
<u>8.1.</u>	<u>C. Comercial 5000-15000 m2 establ. petits</u>	P	P	P	CP	P	P	P	P
<u>8.2</u>	<u>C. Comercial 5000 - 15000 m2 establ. mitjans</u>	P	P	P	CP	P	P	P	P
<u>8.3</u>	<u>C. Comercial 5000 - 15000 m2 establ. Grans</u>	P	P	P	CP	P	P	P	P
<u>8.4</u>	<u>C. Comercial 5000 - 15000 m2 Excepcions llei</u>	P	P	P	CP	P	P	P	P
<u>8.5</u>	<u>C. Comercial 5000 - 15000 m2 especialistes</u>	P	P	P	CP	P	P	P	P
<u>9.1</u>	<u>C. Comercial &gt; 15000 m2 establ. petits</u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>9.2</u>	<u>C. Comercial &gt; 15000 m2 establ. mitjans</u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>9.3</u>	<u>C. Comercial &gt; 15000 m2 establ. grans</u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>9.4</u>	<u>C. Comercial &gt; 15000 m2 Excepcions Llei</u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>9.5</u>	<u>C. Comercial &gt; 15000 m2 Outlet</u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>10</u>	<u>Mercats municipals</u>	P	P	A	CP	P	P	P	CP
<u>11</u>	<u>Galeries comercials alimentació</u>	P	P	P	CP	P	P	P	CP
<u>12</u>	<u>Mercat no sedentari</u>	CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO	CO

**AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ**

ECC: Eixos comercials centrals  
 ELI.: Eixos lleure  
 EMM: Entorn mercat municipal  
 APla.: Àrees PMU  
 EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric  
 P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià  
 Asofia : Avinguda de Sofia

**CONDICIONS DE COMPATIBILITAT**

Cod. A: Autoritzable A\* (Excel·lència)  
 Cod. P: Prohibit  
 Cod. CD: Condicionat a distància  
 Cod. CP: Condicionat a Pla especial  
 Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants  
 Cod. CPI: Condicionat Places i aforament  
 Cult: En entitats culturals  
 Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

**TAULA N. 1-C**  
**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Magatzems)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ							
		ECC	ELI	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
	<u>MAGATZEMS</u>								
<u>13.1</u>	<u>Engròs quotidià &lt; 400 m2</u>	P	P	A	A	P	P	P	A
<u>13.2</u>	<u>Engròs no quotidià &lt; 400 m2</u>	P	P	A	A	P	P	P	A
<u>13.3</u>	<u>Comerç empreses &lt; 400 m2</u>	P	P	A	A	P	P	P	A
<u>13.4</u>	<u>Magatzems &lt; 400 m2</u>	P	P	A	A	P	P	P	A
<u>14.1</u>	<u>Engròs quotidià &gt; 400 m2</u>	P	P	P	CP	P	P	P	CP
<u>14.2</u>	<u>Engròs no quotidià &gt; 400 m2</u>	P	P	P	CP	P	P	P	CP
<u>14.3</u>	<u>Comerç empreses &gt; 400 m2</u>	P	P	P	CP	P	P	P	CP
<u>14.4</u>	<u>Magatzems &gt; 400 m2</u>	P	P	P	CP	P	P	P	CP

<p>AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ</p> <p>ECC: Eixos comercials centrals</p> <p>ELI.: Eixos lleure</p> <p>EMM: Entorn mercat municipal</p> <p>APla.: Àrees PMU</p> <p>EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric</p> <p>P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià</p> <p>ASofia : Avinguda de Sofia</p>	<p>CONDICIONS DE COMPATIBILITAT</p> <p>Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)</p> <p>Cod. P: Prohibit</p> <p>Cod. CD: Condicionat a distància</p> <p>Cod. CP: Condicionat a Pla especial</p> <p>Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants</p> <p>Cod. CPI: Condicionat Places i aforament</p> <p>Cult: En entitats culturals</p> <p>Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2</p>
---	--

**TAULA N. 1-D (a)**

**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments pública concurrència)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ							
		ECC	ELI	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
	<u>ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA</u>	I.							
<u>15.1</u>	<u>Exhibicions en recintes descoberts</u>	A	A	P	CP	P	P	P	A
<u>15.2</u>	<u>Exhibicions en recintes coberts</u>	CPI	CPI	P	CP	CPI	CPI	CPI	CPI
<u>15.3</u>	<u>Bar musical</u>	CD	A	P	CP	P	P	P	CD
<u>15.4</u>	<u>Discoteca</u>	CD	A	P	CP	P	P	P	CD
<u>15.5</u>	<u>Sala de ball i festes</u>	P	A	P	CP	P	P	P	CD
<u>15.6</u>	<u>Cafè teatre</u>	CD	A	P	CP	A*	P	P	CD
<u>15.7</u>	<u>Sales d'exhibició sexual</u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>15.8</u>	<u>Prostitució</u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>16.1</u>	<u>Bars</u>	A	A	A	A	A*	A*	A*	A
<u>16.2</u>	<u>Restaurant</u>	A	A	A	A	A*	A*	A*	A
<u>16.3</u>	<u>Bar – Restaurant</u>	A	A	A	A	A*	A*	A*	A

<p>AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ                  ECC: Eixos comercials centrals                  ELI.: Eixos lleure                  EMM: Entorn mercat municipal                  APla.: Àrees PMU                  EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric                  P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià                  Asofia : Avinguda de Sofia</p>	<p>CONDICIONS DE COMPATIBILITAT                  Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)                  Cod. P: Prohibit                  Cod. CD: Condicionat a distància                  Cod. CP: Condicionat a Pla especial                  Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants                  Cod. CPI: Condicionat Places i aforament                  Cult: En entitats culturals                  Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2</p>
---	--

**TAULA N. 1-D (b)**  
**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments pública concurrència)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ							
		ECC	ELI	EM M	APla	EMe d	P de Rib	ASo fia	AGe n
	<u>ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA</u>	II							
<b>17.1</b>	<b><u>Jocs d'atzar tipus B</u></b>	P	P	P	CP	P	P	P	CP
<b>17.2</b>	<b><u>Bingo</u></b>	CD	CD	P	CP	p	p	P	CP
<b>17.3</b>	<b><u>Casinos de joc</u></b>	P	P	P	CP	P	P	P	P
<b>17.4</b>	<b><u>Jocs recreatius i esportius</u></b>	P	P	P	CP	P	P	P	CP
<b>18.1</b>	<b><u>Activitats culturals i socials</u></b>	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>18.2</b>	<b><u>Activitats audiovisuals</u></b>	A	A	A	A	P	P	P	A
<b>19.1</b>	<b><u>Establiments telecomunicacions</u></b>	CD	CD	CD	CP	P	P	P	CD

<p>AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ</p> <p>ECC: Eixos comercials centrals</p> <p>ELI.: Eixos lleure</p> <p>EMM: Entorn mercat municipal</p> <p>APLa.: Àrees PMU</p> <p>EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric</p> <p>P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià</p> <p>Asofia : Avinguda de Sofia</p>	<p>CONDICIONS DE COMPATIBILITAT</p> <p>Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)</p> <p>Cod. P: Prohibit</p> <p>Cod. CD: Condicionat a distància</p> <p>Cod. CP: Condicionat a Pla especial</p> <p>Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants</p> <p>Cod. CPI: Condicionat Places i aforament</p> <p>Cult: En entitats culturals</p> <p>Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2</p>
---	--

**TAULA N. 1-E**  
**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Indústries i tallers)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ							
		ECC	ELI	EM M	API a	EMe d	P de Rib	ASo fia	AGe n
	<u>INDÚSTRIES I TALLERS</u>								
<u>20.1</u>	<u>Tallers i indústries &lt; 120 m<sup>2</sup></u>	P	P	A	CP	P	P	P	A
<u>20.2</u>	<u>Tallers i indústries 120 – 400 m<sup>2</sup></u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>20.3</u>	<u>Tallers i indústries &gt; 400 m<sup>2</sup></u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>21.1</u>	<u>Tallers vehicles &lt; 120 m<sup>2</sup></u>	P	P	P	CP	P	P	P	A
<u>21.2</u>	<u>Tallers de vehicles &gt; 120 m<sup>2</sup></u>	P	P	P	P	P	P	P	P
<u>22.1</u>	<u>Estacions de servei</u>	P	P	CP	CP	P	P	P	CP
<u>23.1</u>	<u>Pàrkings públics</u>	CPI	CPI	A	CP	P	CPI	CPI	CPI
<u>23.2</u>	<u>Garatges particulars &lt; 20 veh.</u>	A	A	A	CP	A	A	A	A
<u>23.3</u>	<u>Garatges particulars &gt; 20 veh.</u>	CPI	CPI	A	CP	P	CPI	CPI	CPI

<p>AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ</p> <p>ECC: Eixos comercials centrals</p> <p>ELI.: Eixos lleure</p> <p>EMM: Entorn mercat municipal</p> <p>APIa.: Àrees PMU</p> <p>EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric</p> <p>P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià</p> <p>Asofia : Avinguda de Sofia</p>	<p>CONDICIONS DE COMPATIBILITAT</p> <p>Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)</p> <p>Cod. P: Prohibit</p> <p>Cod. CD: Condicionat a distància</p> <p>Cod. CP: Condicionat a Pla especial</p> <p>Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants</p> <p>Cod. CPI: Condicionat Places i aforament</p> <p>Cult: En entitats culturals</p> <p>Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m<sup>2</sup> i de 150 a 800 m<sup>2</sup></p>
---	--

**TAULA N. 1-F**  
**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Serveis personals i empreses)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ							
		ECC	ELI	EM M	APla	EMe d	P de Rib	ASo f	AGe n
	<b>SERVEIS PERSONALS</b>								
<u>24.1</u>	<u>Ensenyament</u>	P	P	A	CP	CPI	P	P	A
<u>24.2</u>	<u>Gimnàs i assimilats</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A
<u>24.3</u>	<u>Serveis mèdics</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A
<u>24.4</u>	<u>Perruqueries i assimilats</u>	A	A	A	CP	P	P	P	A
<u>24.5</u>	<u>Tintorereries i assimilats</u>	A	A	A	CP	P	P	P	A
<u>24.6</u>	<u>Video Club</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A
	<b>SERVEIS EMPRESES</b>								
<u>25.1</u>	<u>Immobiliàries i assimilats</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A
<u>25.2</u>	<u>Despatxos professions liberals</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A
<u>25.3</u>	<u>Oficines empreses</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A
<u>25.4</u>	<u>Transports i missatgeria</u>	P	P	P	CP	P	P	P	P
<u>25.5</u>	<u>Agències de viatges</u>	A	A	A	CP	P	P	P	A
<u>25.6</u>	<u>Altres serveis empresarials. Lloguers, neteja...</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A
	<b>BANCS, CAIXES I ASSEGURANCES</b>								
<u>26.1</u>	<u>Bancs, caixes, assegurances</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A

<p>AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ</p> <p>ECC: Eixos comercials centrals</p> <p>ELI.: Eixos lleure</p> <p>EMM: Entorn mercat municipal</p> <p>APLa.: Àrees PMU</p> <p>EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric</p> <p>P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià</p> <p>ASofia : Avinguda de Sofia</p>	<p>CONDICIONS DE COMPATIBILITAT</p> <p>Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)</p> <p>Cod. P: Prohibit</p> <p>Cod. CD: Condicionat a distància</p> <p>Cod. CP: Condicionat a Pla especial</p> <p>Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants</p> <p>Cod. CPI: Condicionat Places i aforament</p> <p>Cult: En entitats culturals</p> <p>Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2</p>
---	--

**TAULA N. 1-G**  
**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS RESIDENCIALS**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ							
		ECC	ELI	EM M	APla	EMe d	P de Rib	ASo fia	AGe n
	<u>USOS RESIDENCIALS</u>								
<u>27.1</u>	<u>Hotel</u>	CPI	CPI	A	CP	CPI	CPI	CPI	A
<u>27.2</u>	<u>Apartaments turístics</u>	P	A	A	CP	P	P	P	A
<u>27.3</u>	<u>Pisos tutelats</u>	P	P	A	CP	P	P	P	A

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ ECC: Eixos comercials centrals ELI.: Eixos lleure EMM: Entorn mercat municipal APLa.: Àrees PMU EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià Asofia : Avinguda de Sofia	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència) Cod. P: Prohibit Cod. CD: Condicionat a distància Cod. CP: Condicionat a Pla especial Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants Cod. CPI: Condicionat Places i aforament Cult: En entitats culturals Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2
--	---

Sitges, juny de 2.008

Xavier Gordillo i Ábalos  
Arquitecte

Emili Pinazo López  
Advocat

Marsal Tarragó  
Economista

Vist-i-plau

Raúl Alvarín Álvarez, director de l'àrea de Territori, Paisatge, Medi Ambient i Habitatge.



Ajuntament  
de Sitges

**PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC DE  
STIGES**

**II. AVALUACIÓ ECONÓMICO-FINANCERA**

## **AVALUACIÓ ECONÒMIC FINANCERA**

En compliment de l'article 91.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els Plans de Millora Urbana contindran els documents regulats als articles 84 a 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, llevat que alguns d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes.

En compliment de l'article 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, caldria incorporar un document d'avaluació econòmica al Pla de Millora Urbana.

El present Pla de Millora Urbana afecta a sòl urbà consolidat (clau 9, clau 10 i clau 15). En conseqüència és un sòl susceptible d'atorgament de llicències municipals d'obres i activitats, d'acord amb les determinacions urbanístiques del planejament vigent.

L'execució de les noves determinacions urbanístiques del present Pla de Millora Urbana no comporta la necessitat d'executar noves obres d'urbanització ni afecta de cap manera als serveis urbanístics preexistents. En conseqüència, no cal redactar el document d'avaluació econòmica que prevegui el conjunt de despeses, donat que la finalitat i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes al present Pla de Millora Urbana no impliquen cap inversió econòmica.

Sitges, juny de 2.008

Xavier Gordillo i Ábalos  
Arquitecte

Emili Pinazo López  
Advocat

Marsal Tarragó

Vist-i-plau

Raúl Alvarín Álvarez, director de l'àrea de Territori, Paisatge, Medi Ambient i Habitatge.



Ajuntament  
de Sitges

**PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC  
DE SITGES**

**III. ANNEXES**

**ANNEX 1 JUSTIFICACIÓ D'INNECESSARIETAT INFORME AMBIENTAL**

En compliment dels articles 91.2 i 85d del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat contindran un informe ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, llevat que sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes.

El present Pla de Millora Urbana afecta a sòl urbà consolidat (clau 9, clau 10 i clau 15). En conseqüència és un sòl susceptible d'atorgament de llicències municipals d'obres i activitats, d'acord amb les determinacions urbanístiques del planejament vigent.

Atès que l'àmbit d'actuació urbanística que es delimita al present Pla de Millora Urbana afecta a zones (clau 9 i clau 10) completament consolidades per l'edificació.

Donat que el present Pla de Millora Urbana no representa cap influència d'impacte ambiental sobre el paisatge urbà existent, ni sobre l'espai públic comprés dins la delimitació d'aquest àmbit d'actuació urbanística.

Donat que l'àmbit d'actuació urbanística delimitat pel present Pla de Millora Urbana no presenta cap contingut de patrimoni vegetal i animal d'especial protecció segons la normativa sobre protecció de la fauna i flora silvestre o sobre l'autòctona de Catalunya.

Es considera que no és necessari incorporar a la documentació del present Pla de Millora Urbana l'informe ambiental, tot i que cal fer constar que els usos previstos al present Pla de Millora Urbana, hauran d'adoptar els requisits d'ecoeficiència energètica que disposa la legislació i la normativa sectorial, així com l'Ordenança municipal vigent en aquesta matèria.

Xavier Gordillo i Ábalos  
Arquitecte

Emili Pinazo López  
Advocat

Marsal Tarragó  
Economista

Vist-i-plau  
Raúl Alvarín Álvarez,  
director de l'àrea de Territori, Paisatge, Medi Ambient i Habitatge.

**ANNEX 2 JUSTIFICACIÓ D'INNECESSARIETAT DE L'INFORME DE MOBILITAT**

En compliment de l'article 91.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els Plans de Millora Urbana contindran els documents regulats als articles 84 a 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, llevat que alguns d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions prevista.

En compliment de l'article 84.2.c).5è i 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, caldria incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que hauria de formar part de la documentació del present Pla de Millora Urbana.

El present Pla de Millora Urbana afecta a sòl urbà consolidat (clau 9, clau 10 i clau 15). En conseqüència és un sòl susceptible d'atorgament de llicències municipals d'obres i activitats, d'acord amb les determinacions urbanístiques del planejament vigent.

Les noves determinacions urbanístiques del present Pla de Millora Urbana impliquen una restricció dels usos admesos al seu àmbit d'actuació urbanística i una minoració de la seva intensitat, respecte la situació preexistent. Igualment, cap de les actuacions o operacions previstes en el present Pla de Millora Urbana implica cap dels supòsits en els que la legislació sobre mobilitat exigeix la redacció d'un estudi de la mobilitat generada.

En conseqüència, no cal redactar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, donat que la finalitat i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes al present Pla de Millora Urbana no impliquen cap afectació substancial sobre les indicacions del POUM sobre mobilitat.

El vigent POUM ja defineix els criteris i les propostes d'actuació i un conjunt de mesures concretes quant a la mobilitat d'aquest àmbit. En conseqüència el present Pla de Millora Urbana segueix les indicacions del POUM sobre la mobilitat al seu àmbit d'actuació, sense generar cap afectació substancial sobre la mobilitat.

Sitges, juny de 2.008

Xavier Gordillo i Ábalos  
Arquitecte

Emili Pinazo López  
Advocat

Marsal Tarragó  
Economista

Vist-i-plau  
Raúl Alvarín Álvarez,  
director de l'àrea de Territori, Paisatge, Medi Ambient i Habitatge.

**ANNEX 3 AL·LEGACIONS A L'APROVACIÓ INICIAL**

## **1. ANDREAS F. NAUMAN**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per Sr. ANDREAS F. NAUMAN dins del període d'informació al públic del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 30 de gener de 2.008, per la Junta de Govern Local

Data de presentació de l'al·legació: 29 de febrer de 2.008

### CONTINGUT AL·LEGACIONS:

L'al·legant es manifesta disconforme amb l'article 52.3 on s'estableix que només es permetrà la instal·lació de terrasses en carres per a vianants quan superin els 7 metres d'amplada, atès que considera que crea un greuge comparatiu envers l'establiment del que subscriu aquest escrit.

Disposa d'una terrassa al carrer Parellades i es considera l'únic perjudicat per aquesta normativa. Sol·licita per tant reduir l'amplada mínima de 7 a 6 metres.

D'altra banda, es manifesta contrari contra el control horari de les terrasses que l'Ajuntament podrà exercir amb independència de l'horari d'obertura i tancament de l'activitat, segons l'article 55. Sol·licita suprimir l'esmentat article.

Com a tercer punt manifesta la necessitat de regular l'emplaçament de les terrasses.

### CONCLUSIONS:

Es tracta d'una al·legació que, amb diferents arguments, incideix en un únic tema:

#### 1. L'amplada de carrer per ubicar-hi terrasses.

La redacció definitiva del pla resol la sol·licitud expressada en l'al·legació, el disminuir l'amplada necessària i donar cabuda a l'establiment del Sr. Naumann.

#### 2. Altres argumentacions en relació a horaris i circulacions

No fan res més que buscar més arguments que justifiquin el manteniment de la terrassa, qüestió solucionada amb la disminució de l'amplada del carrer.

Xavier Gordillo i Ábalos  
Arquitecte

Emili Pinazo López  
Advocat

Marsal Tarragó  
Economista

Vist-i-plau  
Raúl Alvarín Álvarez,  
director de l'àrea de Territori, Paisatge, Medi Ambient i Habitatge.

## **2. GREMI D'HOTELERS**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per Sr. JOAN ANTON MATAS I ARNALOT, en qualitat de President del Gremi d'Hosteleria de Sitges, dins del període d'informació al públic del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 30 de gener de 2.008, per la Junta de Govern Local

Data de presentació de l'al·legació: 07 de març de 2.008

### **CONTINGUT AL·LEGACIONS:**

---

1. Afegir a l'àmbit del PMU l'Avinguda Sofia.
2. Pel que fa a l'article 12:
  - Pel que fa a l'article 12, codi 15.2, Unificar la definició de "Bar Musical" a la del catàleg d'activitats, Decret 239/99.
  - Pel que fa a l'article 12, afegir el Codi 16.1 "Bars amb ambientació Musical o no".
3. Pel que fa a l'article 20:
  - Pel que fa a l'article 20.1, de superfícies mínimes, cal incrementar la superfície mínima d'establiment per l'activitat de restaurant i/o bar.
  - Pel que fa a l'article 20.3, l'espai de emmagatzematge de taules i cadires de les terrasses en la proporció que es detalla, es demana que en el cas que la terrassa es munti i desmunti en l'horari de l'activitat, que no sigui necessari un espai i/o local per emmagatzematge de les taules i cadires.
  - Pel que fa a l'article 20.4, es demana que els espais de restauració no necessitin un local específic per ubicar la cuina, si no un espai diferenciat i tancat i que la seva superfície sigui proporcional i equitativa a la superfície total de l'establiment que es regularà per ordenança (20.2-20.6).
  - Pel que fa a l'article 20.5, es demana que l'espai mínim per espera i atenció al client sigui també proporcional a la totalitat de la superfície, si es tracta d'un establiment de 25 m<sup>2</sup>, 1/3 del total de la superfície que es destini a espai d'espera.
4. Pel que fa a l'article 31.
  - Pel que fa a l'article 31.2, afegir el carrer Major.
  - Pel que fa a l'article 33.2, afegir el carrer Sant Bonaventura (el tram entre els carrers de Sant Francesc i Sant Josep) per ser un dels carrers amb més tradició d'oci nocturn, havent en l'actualitat 4 bars i 4 restaurants.
5. Pel que fa a l'article 40, afegir a la taula N1-3 (a) no consta la Plata Sant Sebastià a àrees i perímetres de zonificació PdeRib.
6. Pel que fa a l'article 42, modificar la zonificació fins passada la rotonda.
7. Pel que fa a l'article 50.3, de delimitació dels espais de les terrasses, afegir al decret d'autorització jardineres per aquelles ocupacions autoritzades fora dels eixos comercials centrals.
8. Pel que fa a l'article 51, incorporar Hotels amb servei de Restaurant i/o bar.
9. Pel que fa a l'article 52, de condicions dels espais públics susceptibles de ser ocupats per terrasses:
10. Pel que fa a l'article 52.3, modificar l'amplada de 7 metres.
11. Pel que fa a l'article 53.1, eliminar la disposició d'ocupar les taules per 4 cadires.
12. Pel que fa a l'article 54.1:
  - Afegir altres materials de qualitat a les cadires i taules.
  - Afegir tendalls.
  - Indicar sistemes per delimitar les ocupacions lateralment, com

jardineres i testos.

- Contemplar la perillositat del cablejat soterrat, pel que fa a les estufes.

13. Pel que fa a la publicitat, detallar activitat i nom comercial.  
Pel que fa a l'article 54.2, tenir en compte que l'alumini i l'acer són més sorollosos que la fusta o el plàstic.
14. Pel que fa a l'article 54.3, de la retirada d'elements, cal supervisar les instal·lacions elèctriques que no puguin retirar-se quan la terrassa no estigui en funcionament i es demanen també que els elements retirats es disposin dins de l'establiment on es porta a terme l'activitat.
15. Pel que fa a l'article 55, cal determinar els horaris de les activitats.
16. Pel que fa a disposició addicional vuitena, es demana que la tramitació de concessió administrativa per aquells establiments que per la seva ubicació els permeti fer-ho, ha de ser optativa i no obligatòria. Es comenta que aquesta disposició afecti a futures terrasses i les existents es permetin condicionades a canvi de titular sempre que no es tracti d'un familiar directe o societat familiar.
17. Pel que fa a la transitòria segona, es demana que totes les sol·licituds d'ocupació en la via pública amb terrasses per l'exercici 2008 restin pendents de resoldre a l'entrada en vigor del present PMU.

## **CONCLUSIONS**

---

El Gremi d'Hosteleria planteja diverses al·legacions al PMU i d'Usos, que poden resumir-se en les següents, amb la corresponent proposta de resolució:.

1. Ampliar l'àmbit a l'Avinguda de Sofia

Al·legació acceptada.

2. Definició de bar musical i bars d'ambientació musical

Al·legacions acceptades.

3. Superfícies mínimes

S'accepta la seva inclusió en la futura ordenança reguladora, dels articles 20.2 i 20.6.

No es creu necessari incrementar la superfície mínima dels bars restaurants, ja que 25 m<sup>2</sup>. permeten mantenir condicions de servei i s'adapten a l'estructura parcel·laria de Sitges.

4. Condicions de compatibilitat i referències a la LIIAA

Les condicions de compatibilitat es defineixen en funció dels objectius urbanístics del pla, que en tot cas han de complir el que es fixa en la Llei d'Intervenció Integral en l'Administració Ambiental.

5. Usos disconformes

Diverses disposicions transitòries regulen i donen resposta a les inquietuds de fons que expressa l'al·legació.

6. Afegir diversos carrers en els àmbits de comerç central i eixos de lleure

S'accepten les propostes

7. Estendre a la platja de Sant Sebastià la regulació del Passeig de la Ribera

S'accepten les propostes

8. Regulació específica de la Avda. Sofia

S'accepten les propostes

9. Delimitació del espai de terrasses per jardineres

Cal recordar que les jardineres tenen consideració de mobiliari urbà i com a tal cal entendre-les com ja incloses en els elements de separació de terrasses..

10. El dret dels restaurants d'hotel a instal·lar terrasses.

S'accepten les propostes

11. Amplada de carrers per instal·lar terrasses

S'accepten les propostes

12. Interpretació de la superfície ocupada per les terrasses.

No es obligatori que cada taula tingui 4 cadires. La regulació de l'ocupació de superfície es fa per m<sup>2</sup>, com així consta en les autoritzacions. La referència al nombre màxim de cadires es per facilitar la tasca inspectora.

13. Els elements de les terrasses (mobiliari, etc.).

S'accepten les propostes, amb l'excepció de la regulació d'estufes, que estaran regulades per allò que es disposa en el reglament de baixa tensió d'aparells elèctrics.

14. Retirada d'elements de les terrasses

S'accepten les propostes, amb millora de la redacció de la normativa.

15. Horaris

No s'accepten les propostes, remetent la regulació a un decret d'alcaldia, que és més flexible pel que fa a futures modificacions.

16. La regulació de les autoritzacions de terrasses mitjançant concessió administrativa.

S'ha fet un nou redactat més entenedor.

17. Transitorietat de les autoritzacions de terrasses amb llicència anterior al 2008.

Es recull l'esperit de l'al·legació en les disposicions transitòries.

Xavier Gordillo i Ábalos  
Arquitecte

Emili Pinazo López  
Advocat

Marsal Tarragó  
Economista

Vist-i-plau  
Raúl Alvarín Álvarez,  
director de l'àrea de Territori, Paisatge, Medi Ambient i Habitatge.

## **IV. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

### **1.- Plànols d'Informació.**

- I.1-Situació i emplaçament.
- 1.2- Planejament vigent segons POUM.
- 1.3- Planejament vigent segons PEPPAC.

### **2- Plànols d'ordenació.**

- 0.1- Ordenació.