

EDICTE

APROVACIÓ DEFINITIVA DEL PLA ESPECIAL D'USOS PER ACTIVITAT EDUCATIVA EN LA PARCEL·LA SITUADA AL PASSEIG MARÍTIM 35 DE LES BOTIGUES DE SITGES (2266-000003-003014/2019).-

El Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada per mitjans telemàtics el dia 24 de febrer de 2021, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

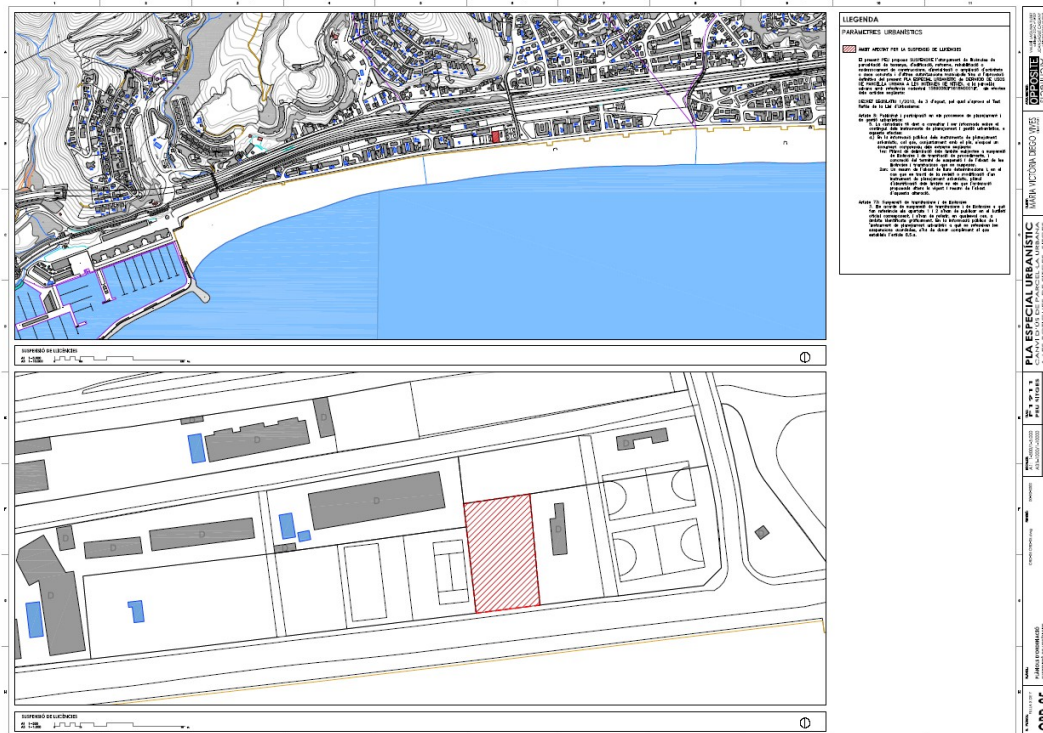
“PRIMER.- APROVAR DEFINITIVAMENT el Pla Especial urbanístic de concreció D'USOS PER ACTIVITAT EDUCATIVA EN LA PARCEL·LA SITUADA AL PASSEIG MARÍTIM 35 DE LES BOTIGUES DE SITGES, de conformitat amb el DL 1/2010.

SEGON.- PUBLICAR l'acord d'aprovació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació de l'àmbit municipal o supramunicipal, i donar a conèixer la referida aprovació per mitjans telemàtics de conformitat amb el que disposa l'article 23 del Decret 305/2006, de 18 de juliol.

TERCER.- LLIURAR una còpia a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, de la documentació tècnica i administrativa del Pla Especial urbanístic concreció d' D'USOS PER ACTIVITAT EDUCATIVA EN LA PARCEL·LA SITUADA AL PASSEIG MARÍTIM 35 DE LES BOTIGUES DE SITGES, en el termini de 30 dies a comptar de la presa de l'acord d'aprovació definitiva i amb caràcter previ a la publicació del mateix als efectes d'informació, coordinació i arxiu.

QUART.- NOTIFICAR aquests acords al promotor interessat de forma individualitzada.”

ANNEX 1



Normativa urbanística

NU 17 CAPÍTOL I . DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

- ARTICLE 1. NATURALESA I OBJECTE DEL PLA ESPECIAL.**
 Les determinacions i la documentació dels plans especials urbanístics es concreten a l'article 69 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.
 El present Pla Especial Urbanístic té com a objecte la definició de usos permesos a una parcel·la qualificada com a D.0* a Les Botigues de Sitges, a la comarca del Garraf, concretar-ne l'ordenació i establir-ne els paràmetres reguladors de la seva edificació.
 Aquest Pla Especial Urbanístic afecta l'àmbit que es determina als plànols d'informació i d'ordenació de l'esmentat pla, que constituirà l'instrument d'ordenació integral de l'àmbit que delimita el PEU dins del municipi de Sitges, de conformitat amb allò que disposa l'actual legislació urbanística
- ARTICLE 2 ÀMBIT TERRITORIAL**
 L'àmbit d'aquest PEU es circumscriu al solar de propietat privada, situat al límit est del terme municipal de Sitges, al barri de les Botigues, al Passeig Marítim nº 35. La parcel·la que compona l'àmbit és la definida als plànols d'informació i ordenació, amb referència cadastral 1589006DF1618N0001IF i amb una superfície de 1.040,90 m².
- ARTICLE 3 VIGÈNCIA**
 Aquest Pla Especial Urbanístic entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i tindrà una vigència indefinida, subjecte però a possibles modificacions que tindran el mateix tràmit de la seva aprovació.
- ARTICLE 4 CONTINGUT**

El Pla Especial Urbanístic està integrat pels següents documents:

- I. Índex del pla Especial
- II. Memòria
- III. Normes urbanístiques
- IV. Documentació gràfica
- V. Annexes

El cos regulador del present document està constituït per les normes reguladores i els plànols de planejament proposat.

- ARTICLE 5** INTERPRETACIÓ I APLICACIÓ NORMATIVA
Les normes del present PEU s'han d'interpretar atenent al seu contingut i d'acord amb l'objectiu i finalitat del present instrument del planejament. Són d'aplicació els criteris d'interpretació establerts a l'article 10. *Regles d'interpretació del planejament urbanístic* del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.
En tots aquells aspectes no determinats per les presents normes reguladores, seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, així com les Ordenances Metropolitanas d'edificació.
- ARTICLE 6** MODIFICACIÓ I REVISIÓ DEL PLA ESPECIAL
L'alteració del contingut del PEU es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen seguint el mateix procediment per a la seva formulació i aprovació.
- ARTICLE 7** DESPLEGAMENT DEL PLA
El desplegament del pla correspon al promotor del mateix sota l'autorització administrativa de l'Ajuntament de Sitges i de les administracions competents en matèria urbanística, en virtut de les normes urbanístiques del POUM de Sitges i de la legislació urbanística i sectorial vigent.
- ARTICLE 8** L·LICÈNCIES
La regulació de les l·licències d'obres i d'activitats estarà subjecte a les normes urbanístiques del POUM de Sitges.

NU 18 CAPÍTOL II . RÈGIM DEL SÒL I REGULACIÓ DELS USOS

- ARTICLE 9** RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL
Aquest planejament derivat (PEU) concreta les facultats urbanístiques que confereix la classificació i qualificació del sòl del POUM de Sitges i de la legislació vigent en la data de redacció i aprovació d'aquest PEU.
- ARTICLE 10** CLASSIFICACIÓ DEL SÒL
La parcel·la objecte del present PEU té la classificació, a l'efecte de règim jurídic del sòl, de sòl urbà.
- ARTICLE 11** QUALIFICACIÓ DEL SÒL
La qualificació proposada en aquest PEU és la de "Equipament educatiu" (Clau D.1).
- ARTICLE 12** TITULARITAT DE L'EQUIPAMENT
La titularitat de l'equipament és privada.
- ARTICLE 13** REGULACIÓ GENERAL D'USOS
El PEU proposa com a ús principal l'ús "Equipament educatiu" (Clau D.1). per tal de desenvolupar-hi una activitat de centre docent o educatiu.

NU 19 CAPÍTOL III . ORDENACIÓ I REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

- ARTICLE 14** REGULACIÓ DE L'EDIFICACIÓ
L'equipament es regirà pel sistema d'ordenació de volumetria específica en la què es

defineixen uns gàlils màxims dins dels quals s'inscriu l'edificació: un perímetre en planta i un perfil regulador en relació a la cota de referència de la planta baixa, en secció.

Els paràmetres específics corresponents s'expressen gràficament en el plànol d'ordenació i es defineixen a continuació:

Sostre: A partir del programa funcional establert, s'estableix un sostre edificat net de

624,54m². Tanmateix, es preveurà l'aprofitament del subsòl i d'aquells elements construïts per sobre de l'alçada reguladora pels elements tècnics que precisi la instal·lació.

Perímetre regulador: correspon a la figura dins la qual s'ha d'inscriure la planta de l'edifici definida en els plànols d'ordenació. Suposa una superfície en planta de 469,71 m².

Perfil regulador: defineix les alçades que poden assolir els volums inclosos al perímetre regulador. Aquest resta definit als plànols d'ordenació en planta, alçat i secció. El perímetre regulador i el perfil regulador defineixen conjuntament l'envolupant màxima de l'edifici.

Per sobre de les alçades del perfil regulador que es regulen en aquests plànols, o si és el cas, sobre el pla superior de l'últim forjat, només es permetran la situació dels següents elements:

- Les baranes de façana no tindran una atura superior a 1 m o en el seu defecte el que estableixi les condicions del CTE en funció de l'altura de caiguda.
- Les construccions tècniques i badalots d'escala, hauran d'agrupar-se en un únic volum i quedar per sota del diedre format pel pla horitzontal de l'altura reguladora i els plans que en les línies de façana formen amb aquell un angle de 30°. Aquestes hauran de preveure's en el projecte d'edificació guardant una composició adequada amb el conjunt i no superaran sobre la cara superior de l'últim forjat l'altura de 3 m, o la que resulti d'acord amb els reglaments tècnics aplicables en cada cas, ni ocuparan més d'un 20% de la seva superfície, ni més de 25 m².

Tots els elements que es situïn per sobre del perfil regulador, com els citats anteriorment, s'han d'incloure i desenvolupar en el concepte arquitectònic del projecte d'edificació.

L'ordenació es descriu com un volum de tres plantes (Pb+2), amb una alçada màxima de 10,50 metres.

Cota de referència: es defineix una única cota de referència per a tot l'edifici que correspon a la rasant del punt mig de la façana del Pg. Marítim de les Botigues. Aquesta cota es grafia als plànols d'ordenació. Es deixarà un gàlib de 0,60 cm, tant per sobre com per sota d'aquest nivell, per tal que el projecte d'arquitectura tingui marge de mobilitat al adaptar-se al terreny.

Separació a límits: Es defineixen les següents distàncies de separació a límits:

- A façana: 8,00m
- A mitgera: 4,00m
- A fons de parcel·la: 6,00m

Quadre resum dels paràmetres urbanístics

	Planejament proposat	
Qualificació	D.1- Educatiu	
Sòl	1.040,90 m ²	
Índex d'Edificabilitat neta	0,6 m ² st/m ² s	
Sostre	624,54 m ²	
Ocupació màxima de l'edificació	469,71 m ²	
Separació a límits	A façana	8,00 m.
	A mitgeres	4,00 m.
	A fons de parcel·la	6,00 m.
Alçada reguladora	Alçada	10,50 m.
Nombre de plantes	PB+2	

D'acord als següents articles de les Ordenances d'Edificació del POUM i TR de la Modificació Puntual del POUM (XII) "Normativa urbanística i Ordenances de l'Edificació", aprovat definitivament per la CTUB en data 16 de juny de 2011 i verificada pel Ple de la Corporació Local en data de 28 de maig de 2012 i publicat al DOGC núm. 6307 de 4 de febrer de 2013, als soterranis es tindran les següents consideracions:

27.2- En els soterranis no està permès l'ús d'habitatge, comerços o usos públics. Només s'admetrà el seu ús com a aparcament, magatzem al servei de les activitats ubicades en pisos superiors, sales, cuines i altres serveis d'hotels, instal·lacions tècniques i similars. La seva altura lliure mínima serà de 2,50m.

27.7- En edificis d'equipaments i hotels, la ocupació en planta soterrani podrà esgotar el 100% de la superfície de la parcel·la, sempre que es garanteixi l'enjardinament i arbrat de la superfície, de manera que el forjat superior deixarà, fins la rasant definitiva de l'espai lliure, espai suficient per a la ubicació de un gruix mínim de 1 metre de terra.

ARTICLE 16 REGULACIÓ DELS ESPAIS LLIURES

Són els espais exteriors de l'edificació, que es podran destinar a espais comunitaris destinats a joc, esbarjo i d'altres activitats de lleure, esportius o activitats vinculades als usos permesos en aquest PEU.

També es preveuen espais destinats a l'aparcament de bicicletes i patinets, així com volums per a la guarda de instal·lacions pròpies de l'espai exterior com el reg o la il·luminació, així com les destinades a albergar el connexionat a les xarxes de subministrament. Caldrà integrar aquests volums en el projecte d'edificació per tal de dotar-los de uniformitat.

ARTICLE 17 DETERMINACIONS SOBRE LA PROTECCIÓ DEL MEDI

El promotor es compromet a garantir el compliment de les normatives en matèria mediambiental establertes per les normatives aplicables d'edificació.

ARTICLE 18 DETERMINACIONS SOBRE PROTECCIÓ CIVIL

El promotor es compromet a garantir el compliment de les prescripcions dictades per la Direcció General de Protecció Civil.

NU 20 CAPÍTOL IV . EXECUCIÓ I GESTIÓ

ARTICLE 19 L·LICÈNCIES I AUTORITZACIONS

Un cop aprovat definitivament el Pla Especial urbanístic, serà perceptiva l'obtenció de la llicència municipal d'obres per part de l'Ajuntament de Sitges prèvia a la construcció de les diferents fases definides en la memòria d'ordenació.

El contingut i documentació necessària per a la sol·licitud de la llicència d'obres es regula a la normativa del planejament general del municipi.

Caldrà també la tramitació de la corresponent llicència ambiental o llicència d'activitats, l'autorització de l'administració competent sobre l'activitat proposada en el PEU.

ARTICLE 20 OBRES D'EDIFICACIÓ

Els projectes d'obres d'edificació que poden redactar-se en l'àmbit d'aquest Pla Especial, referent a les dotacions i serveis que formin part del centre docent, adoptaran els criteris que defineixen aquestes normes i que es recullen en els plànols d'ordenació.

El que es fa públic per a general coneixement i als efectes procedents.

RECURSOS

"Contra aquesta disposició, que és definitiva en via administrativa, s'hi pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquest ordre jurisdiccional del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini màxim de dos mesos, comptats a

partir del dia següent d'aquesta publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb els articles 10.1.a) i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. Sens perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent.”

Sitges, a data de la signatura electrònica.

L'ALCALDESSA

AURORA CARBONELLA I ABELLA