

MEMORIA



Ajuntament de Sitges

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DE SITGES AL SECTOR DE SANTA BÀRBARA



MARÇ 2020

Promou:
Ajuntament de Sitges

Redactor:
Josep Casanova Briva
Arquitecte

El document que integra la present MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SANTA BÀRBARA té el següent contingut:

ÍNDEX

INTRODUCCIÓ	4
1.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ	5
1.1.- OBJECTE	5
1.2.- SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	5
1.3.- EMMARCAMENT TERRITORIAL	6
1.3.1.- Encaix territorial	6
1.3.2.- Encaix local	8
1.4.- CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ	9
1.4.1.- Topografia, estat actual i usos	9
1.4.2.- Condicionants i riscos	12
1.5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	12
1.6.- INFORMACIÓ URBANÍSTICA	15
1.6.1.- Planejament general	15
1.6.2.- Planejament derivat	16
1.6.3.- Planejament en tràmit	17
1.7.- PROMOCIÓ DE LA MODIFICACIÓ	17
1.8.- MARC LEGAL URBANÍSTIC	18
2.- MEMÒRIA D'ORDENACIÓ	20
2.1.- INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS	20
2.1.1.- Introducció	20
2.1.2.- Antecedents	21
2.2.- JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	22
2.3.- CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	24
2.4.- JUSTIFICACIÓ DEL CONTINGUT DOCUMENTAL	24
2.5.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA	26
2.5.1.- Mesures relacionades amb l'aprovació inicial del document	26
2.6.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	27
2.7.- QUADRES RESUM I COMPARATIUS	28
3.- NORMATIVA URBANÍSTICA	29
CAPÍTOL 1 - DISPOSICIONS GENERALS	29
article 1.- Definició de l'àmbit i marc legal	29
article 2.- Objecte	29

article 3.- Contingut	30
article 4.- Interpretació de les Normes Urbanístiques	30
article 5.- Vigència	30
CAPÍTOL 2 - DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ	31
article 6.- Desenvolupament, gestió i execució del planejament	31
article 7.- Tipus d'obres d'urbanització i projectes d'urbanització	31
article 8.- Règim relatiu a les obres i al projecte d'urbanització	31
CAPÍTOL 3 - RÈGIM DEL SÒL	32
article 9.- Classificació urbanística	32
article 10.- Qualificació urbanística	32
article 11.- Zones i sistemes	32
CAPÍTOL 4 - REGULACIÓ DE ZONES I SISTEMES	33
article 12.- Zona III-II, Clau 17.1	33
article 13.- Sistema d'equipaments públics, clau D0	33
ANNEX 1. Escriptura de propietat de la parcel·la 2 de la zona III-II	35
PLÀNOLS	

INTRODUCCIÓ

El planejament vigent al terme de Sitges és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb data de 30 de març de 2006 i publicat al DOGC el 24 de maig del 2006. El POUM delimita un total de 14 plans de millora urbana, 26 polígons d'actuació urbanística municipal, 6 àmbits a executar en sòl urbà, 12 plans parcials urbanístics, 1 sector urbanitzable no delimitat, 6 plans especials i regula el sòl qualificat com urbà. Entre ells es troba el PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ DE REFORMA INTERIOR DE LA ZONA RESIDENCIAL SANTA BÀRBARA. Redactat pels arquitectes Federico Correa i Alfonso Milà al any 1984, que el POUM incorpora com sòl urbà zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 17).

Art. 163 – Zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 17)

1. DEFINICIÓ

Compren les àrees de sòl urbà en què l'edificació existent respon a ordenacions específiques determinades en el si de planejaments sectorials i de llicències d'edificació anteriors al POUM, que aquest recull. El caràcter unitari i específic de l'ordenació composta a partir de les determinacions volumètriques d'un planejament derivat justifica que es remetin específicament a l'ordenació determinada en aquest.

2. CONDICIONS DE LA EDIFICACIÓ

El sostre edificable ha quedat normalment esgotat per les edificacions construïdes o determinades en l'expedient aprovat que està en fase d'execució. En cas de demolició s'admetrà únicament el volum que s'especifica en els plànols normatius a escala 1:2000 sempre d'acord amb el planejament històric aprovat.

17.1 Al sector Santa Bàrbara unifamiliar

17.2 Al sector Santa Bàrbara plurifamiliar

En el moment de la redacció del POUM en l'àmbit que conformen la parcel·la 2 del sector III-II i la zona d'equipament del sector; la zona d'equipament s'amplia englobant a la parcel·la que estava destinada a habitatge unifamiliar ampliant la superfície d'equipament públic de 4.685 m² a 5817, 93 m²

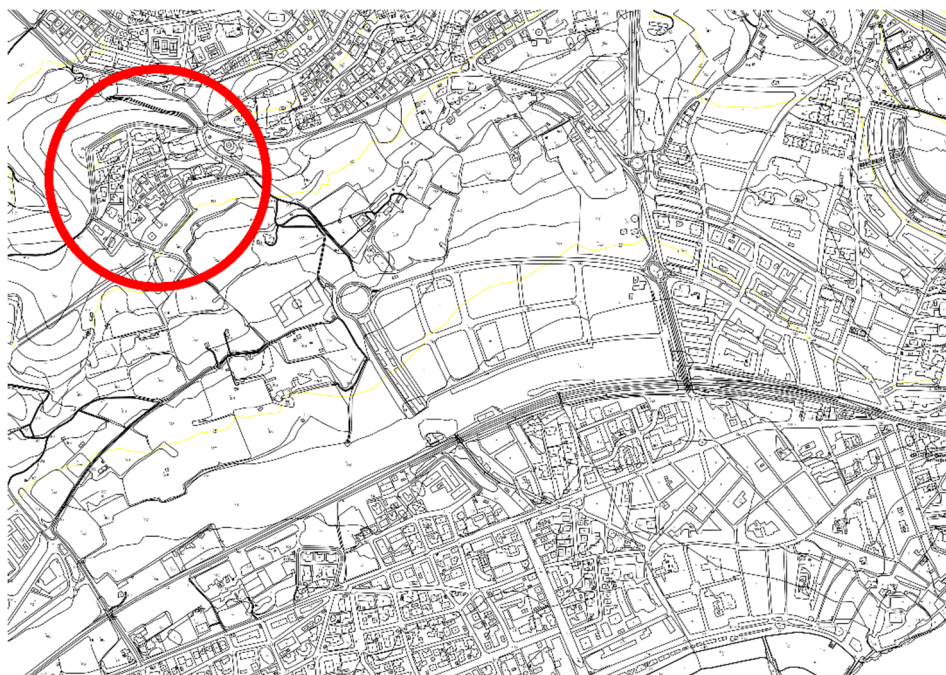
1.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

1.1.- OBJECTE

El present document es una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística municipal (en endavant POUM) de Sitges, al sector de Santa Bàrbara a l'àmbit de la parcel·la qualificada D0 zona d'equipaments públics, que en la delineació del POUM de Sitges es va ampliar absorbint una parcel·la particular colindant destinada a habitatge unifamiliar en el sector III-II de 1212,50 m² de superfície

1.2.- SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit objecte d'aquesta modificació es troba al Nord-Oest del nucli de Sitges a la Zona Residencial Santa Bàrbara, limitant amb el terme municipal de Sant Pere de Ribes.



Situació Zona Residencial Santa Bàrbara

El terme municipal de Sitges engloba una superfície de 43,85 km² limitant amb els municipis de Olivella, Sant Pere de Ribes, Castelldefels, Begues i Gavà.

El terme municipal de Sitges és creuat per dues connexions viàries de primera categoria, la C-31 i la C-32 o corredor del Mediterrani, que uneix Barcelona amb el Vendrell. El corredor ferroviari Mediterrani dóna servei al municipi mitjançant la línia que comunica Barcelona amb Sant Vicenç de Calders per la costa. Es tracta doncs d'un municipi creuat per infraestructures que vertebrin el territori i li confereixen una posició privilegiada des del punt de vista de l'accessibilitat i el posicionament territorial.

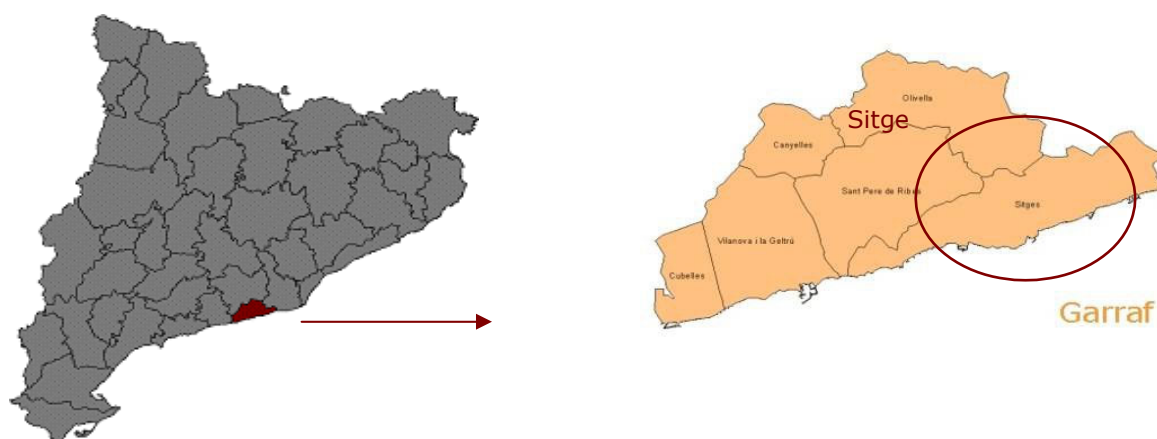
1.3 EMMARCAMENT TERRITORIAL

1.3.1.- Encaix territorial

La comarca del Garraf (amb 147.504 habitants l'any 2017) es caracteritza per una dinàmica forta de creixement en els darrers 15 anys, augmentant la seva població en 35.688 habitants, tot i que en els darrers anys aquest creixement s'ha estabilitzat, trobant alguns períodes en què la població disminueix.

La comarca té una superfície de 185,1km², el que la converteix en la segona comarca més petita de Catalunya, després del Barcelonès. Juntament amb l'Alt i el Baix Penedès, forma la regió natural del Penedès, de la qual ocupa part de la franja litoral. Està formada per roca calcària que cau sobre el mar, formant una costa retallada. El material calcari, en contacte amb el mar, ha format nombroses coves i simes. D'altra banda, el massís compta amb la vegetació característica dels matolls.

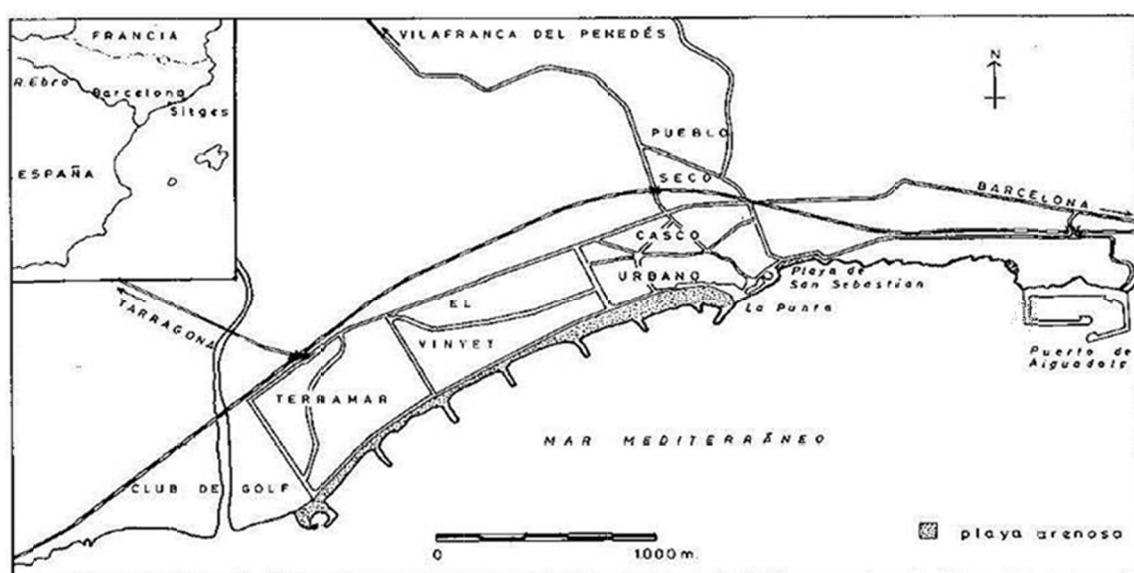
El Garraf ha estat una comarca pionera del Turisme a Catalunya. De fet, Sitges ja atreia als primers visitants a finals del segle XIX. Actualment, encara que l'oferta continua centrada en aquesta població, es complementa amb dos municipis costaners, Cubelles i Vilanova i la Geltrú, i les localitats de l'interior, Canyelles, Olivella i Sant Pere de Ribes. Sitges es troba a uns 8 quilòmetres de Vilanova i la Geltrú, capital de la comarca, i a uns 40 quilòmetres de Barcelona. El municipi compta amb quatre entitats de població, essent el de Sitges el més poblat, amb un total de 28.527 habitants l'any 2017.



El municipi presenta un caràcter eminentment costaner ja que la seva forma allargassada ressegueix totes les Costes del Garraf des de Castelldefels fins gairebé Vilanova i la Geltrú, mentre que cap a l'interior s'endinsa únicament una mitjana de 2,6 km. Tot i això Sitges té una doble vessant geogràfica ja que bona part del terme municipal és format pel massís calcari del Garraf.

En relació a l'evolució de l'estructura urbana i segons constaten estudis actuals, Sitges tenia al segle I dos petits nuclis de població: un a la colina de la Punta i l'altre a l'ermita del Vinyet. Durant aquesta època el port de Sitges va servir com a punt d'intercanvi entre els productes del Penedès i d'altres punts de la mediterrània romana.

Els carrers costeruts i estrets a la part antiga el mantenen fidel als seus orígens medievals. La primera referència documental que fa menció de Sitges és de l'any 1.001 i esmenta un castell, el Castrum Ciggi. La vida dels sitgetans durant aquests segles s'organitzava al voltant de la colina del Baluard, on estava situada l'església parroquial, el cementiri, l'hospital, el castell i un petit nucli de cases, formant una àrea tancada. Aquesta primera zona es connectava amb la resta de la vila per un pont al final del carrer Major.



La ciutat s'ha desenvolupat bàsicament a partir de la bonança econòmica iniciada a finals del segle VII, que durà fins a principis del segle XIX. El comerç es basava en l'exportació de roba, vi, malvasia i aiguardent, i Sitges era el port comercial del Penedès. Al segon terç del segle XIX l'economia passa a mans de comerciants que tornen enriquits d'Amèrica i compren o arreglen les antigues cases del poble. La vila es converteix en un punt d'estiueig dels americans sitgetans. L'activitat econòmica segueix sent la pagesia, l'horta i sobretot la vinya –en l'actualitat només es conserva el conreu de la Malvasia de l'Hospital de Sant Joan Baptista-. La pesca es manté tot i que va minvant fins a quedar reduïda a unes quantes barques que encara feinegen i s'arredossen al Port d'Aiguadolç. A partir de la construcció del ferrocarril a finals del segle XIX, que comunica el municipi amb Barcelona, el municipi experimenta un creixement econòmic basat principalment en el turisme. I és a partir de principis del segle XX quan s'inicien les construccions de diverses urbanitzacions amb ordenacions tipus "ciutat jardí", com és el cas del sector

del Vinyet i el sector de Terramar, que incloïa la urbanització del camp de golf. Durant aquests anys es duu a terme també el projecte i la construcció del Passeig marítim.

A partir dels anys 60 apareixen una sèrie d'urbanitzacions en la corona que envolta Sitges, Centre Llevantina, Quint Mar, Vallpineda i Santa Bàrbara. En paral·lel amb aquests creixements es redacta del Pla General del Municipi que va ser anul·lat pel Tribunal Suprem l'any 1997. Durant aquest període cal destacar la inauguració del port esportiu, el Gran Hotel Melià i el Palau de Congressos així com la construcció i inauguració de l'autopista del Garraf.

A partir del 1998, les normes de planejament del municipi són les Normes Subsidiàries i Complementàries fins que l'any 2006 s'aprova el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges

1.3.2.- Encaix local

Els terrenys objecte d'aquesta modificació s'ubiquen a la Zona Residencial Santa Bàrbara, actualment ja desenvolupada.

La parcel·la en qüestió està situada al Sud de la Zona Residencial Santa Bàrbara i te façana a tres carrers: Carrer de la Carrerada nº 7, Passatge de Can Costa nº 19 i Passatge d'Esparreguera nº 2. Té una superfície de 5.817,93 m².



Àmbit de la Modificació Puntual

1.4 CARACTERÍSTIQUES DE L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ

1.4.1 Topografia, estat actual i usos

Com s'ha comentat anteriorment, aquest terreny forma part de la Urbanització Santa Bàrbara situada en la part sud del sector.

La seva topografia es suau, amb un desnivell aproximat del .7% al principi del Carrer de la Carrerada i pràcticament pla .al final de la parcel·la, donat que aquest carrer es el límit del sector i agafa la part mes plana de la urbanització.





Fotografies àmbit (Horts per avis)



Fotografies àmbit

1.4.2 Condicionants i riscos

Pendents. L'actuació objecte d'aquesta MPPPOUM no inclou terrenys amb pendents superiors al 20% ni afecta a la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC i RLUC).

Inundabilitat. L'actuació a efectuar en el present document no està subjecta a cap tipus de risc d'inundabilitat.

Sismicitat. Segons les dades de l'Institut Cartogràfic de Catalunya, el terme municipal Sitges es troba situat a una zona d'intensitat sísmica Z1, grau I-VI per a períodes de retorn de 500 (MSK que va de l'I al XIII), intensitat moderada a l'escala catalana. En conseqüència – donat que el risc sísmic no es considera baix- serà necessari adoptar i realitzar un estudi geotècnic d'acord amb les directrius actuals del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) en el moment de redactar el projecte.

Incendis. El àmbit de la present Modificació Puntual del POUM presenta un risc d'incendis baix, segons l'anàlisi ofert per la Generalitat de Catalunya.

Contaminació lumínica. Segons el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, l'àmbit forma part de la zona E3 de protecció moderada envers la contaminació lumínica. El decret determina les característiques de les instal·lacions lumíniques d'acord amb la zona de protecció i regula el seu funcionament.

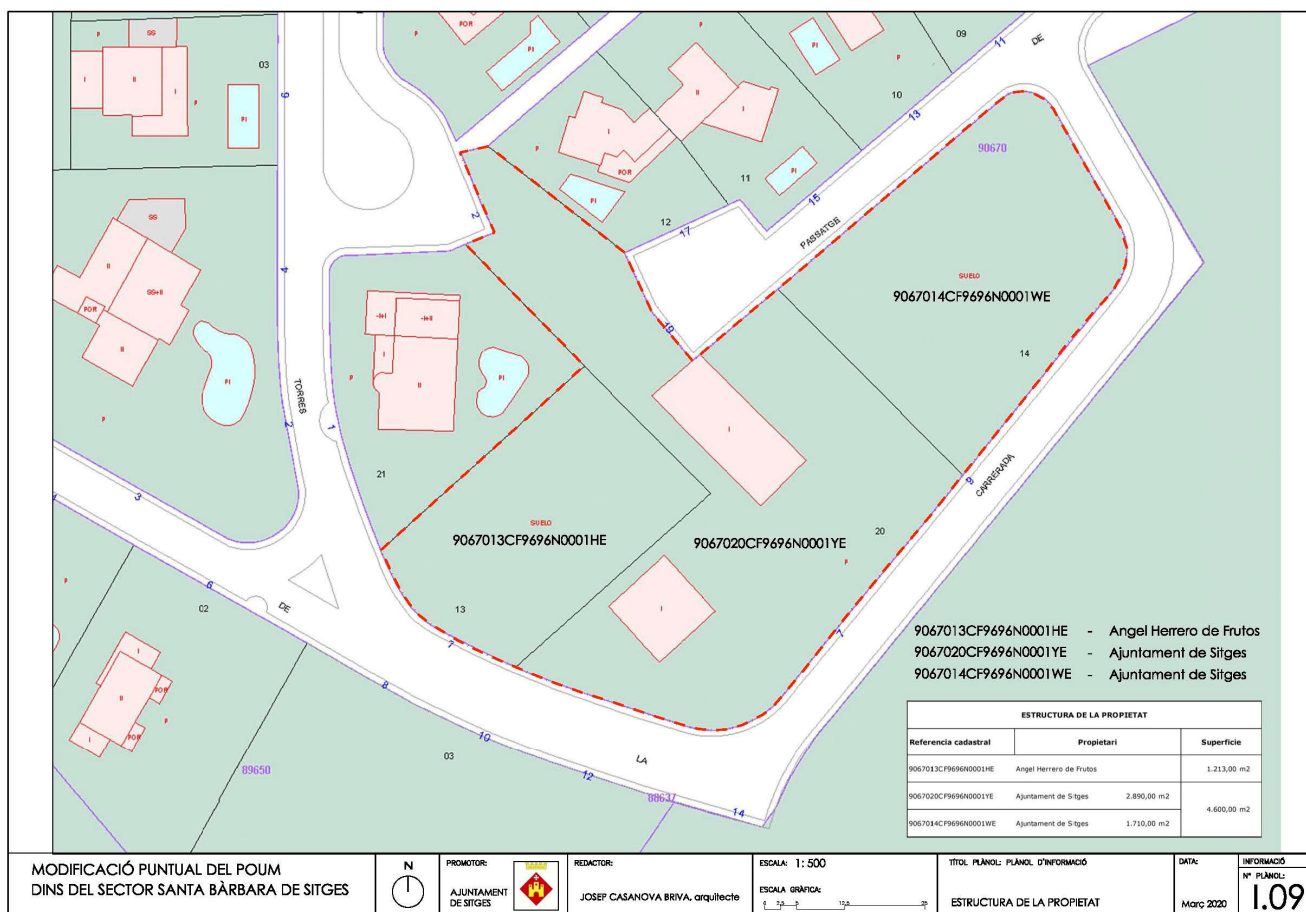
Contaminació acústica. Segons la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i el Mapa de Capacitat Acústica de Sitges, actualitzat a Juny de 2013, l'àmbit és una zona de sensibilitat acústica alta. Com a zona on predomina l'ús residencial (A4), el sector té uns valors límit d'immissió durant el dia de 60dB i 50dB.

1.5 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys objecte de la present modificació son de titularitat pública i privada. A l'Annex 1 del present document s'adjunta la documentació que justifica la seva propietat.

ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT		
Referencia cadastral	Propietari	Superficie
9067013CF9696N0001HE	Angel Herrero de Frutos	1.213,00 m2
9067020CF9696N0001YE	Ajuntament de Sitges	2.890,00 m2
9067014CF9696N0001WE	Ajuntament de Sitges	1.710,00 m2
		4.600,00 m2

El Sr Angel Herrero de Frutos es propietari de la parcel·la 2 del sector III-II des de gener de 1.998, segons escriptura de compravenda adjunta al Annex 1.



ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Les fitxes cadastrals de cada una de les parcel·les son les següents:

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA**

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9067013CF9696N0001HE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL CARRERADA 7 Suelo
08870 SITGES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL **Suelo sin edif.** AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL CARRERADA 7
SITGES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) **1.213** TIPO DE FINCA **Suelo sin edificar**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

398,900 Coor. U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Martes, 24 de Marzo de 2020

GOBIERNO DE ESPAÑA **MINISTERIO DE HACIENDA**

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9067020CF9696N0001YE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PJ CAN COSTA 19
08870 SITGES [BARCELONA]

USO PRINCIPAL **Almacén, Estac.** AÑO CONSTRUCCIÓN **2000**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **372**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PJ CAN COSTA 19
SITGES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) **372** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) **2.890** TIPO DE FINCA **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	01	234
ALMACEN	1	00	02	138

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

398,900 Coor. U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Jueves, 26 de Marzo de 2020



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
9067014CF9696N0001WE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
PJ CAN COSTA 19[D] Suelo
08870 SITGES [BARCELONA]

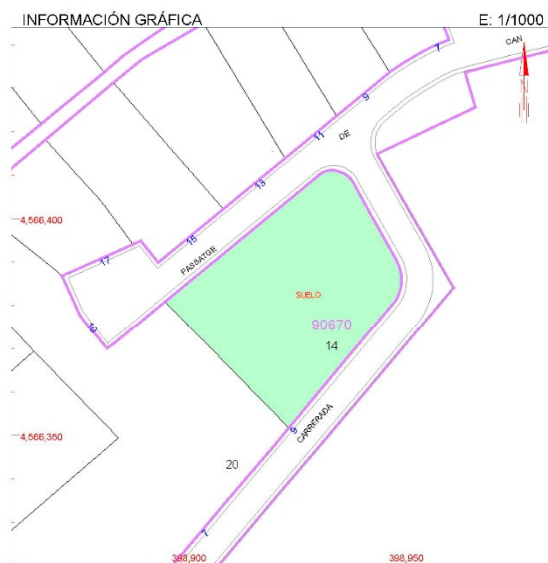
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA INT:

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
PJ CAN COSTA 19[D]
SITGES [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA INT: 0
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA INT: 1.710
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 26 de Marzo de 2020

398,950 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

1.6 INFORMACIÓ URBANÍSTICA

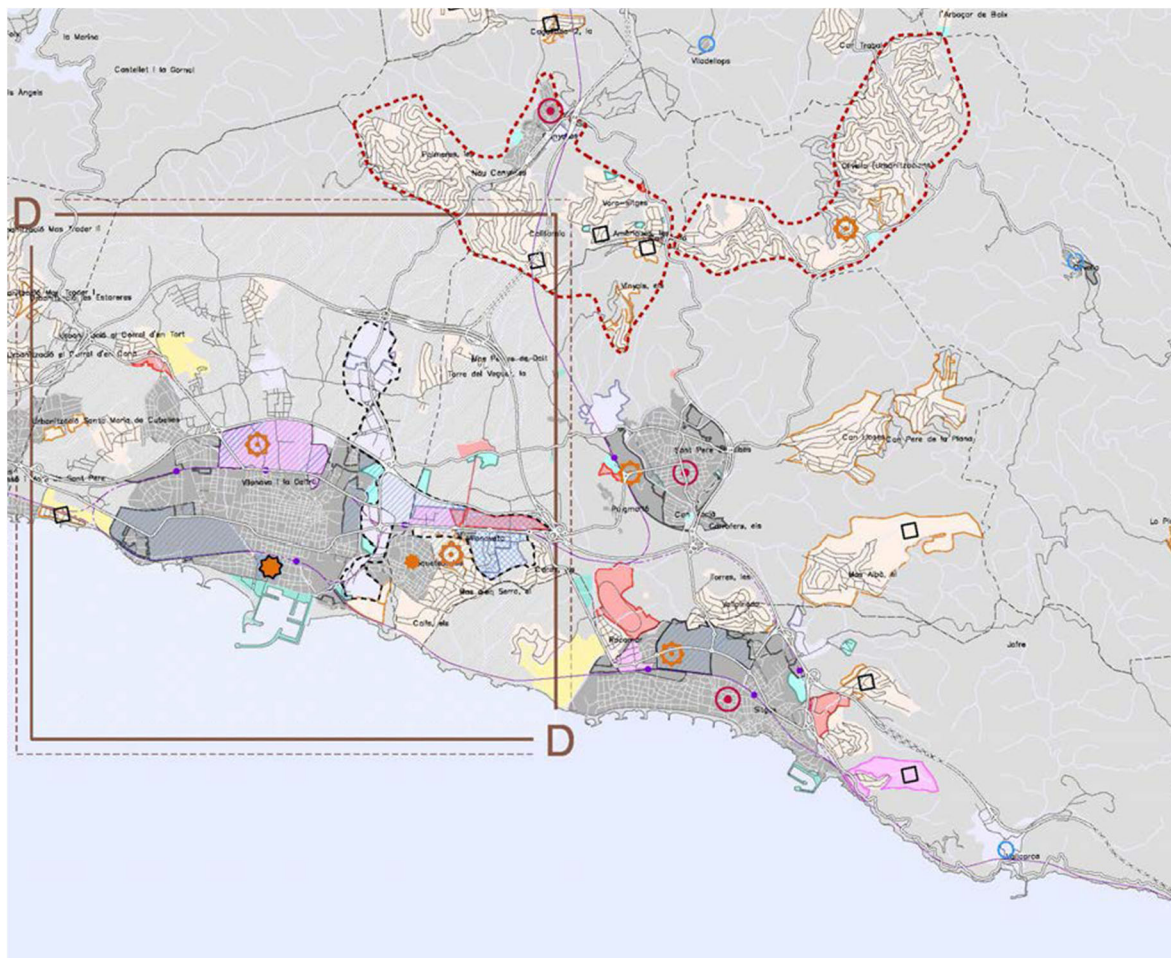
1.6.1 Planejament general

Pla Territorial Metropolità de Barcelona

La Regió Metropolitana de Barcelona és un dels set àmbits funcionals definits al Pla territorial general de Catalunya. Compren una extensió geogràfica de 3.236 km², el 10% del territori català, i l'integren els 164 municipis de les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental.

El 20 d'abril de 2010, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial metropolità de Barcelona, publicat al DOGC 5627 el 12 de maig del mateix any.

El Pla territorial (en endavant PTMB) preveu per a Sitges un creixement de tipus moderat i li atribueix una polaritat de tipus comarcal. Pel que fa a les millores i propostes a nivell d'infraestructures viàries, el PTMB no preveu cap afectació quedant els vials com estructura bàsicament local i de connexió amb les vies de rang superior.



Pla territorial Metropolitana de Barcelona. Estratègies Urbanes

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges

El planejament vigent al terme de Sitges és el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona amb data de 30 de març de 2006 i publicat al DOGC el 24 de maig del 2006. El POUM delimita un total de 14 plans de millora urbana, 26 polígons d'actuació urbanística municipal, 6 àmbits a executar en sòl urbà, 12 plans parcials urbanístics, 1 sector urbanitzable no delimitat i 6 plans especials.

El àmbit objecte de la present modificació forma part del Pla Especial d'Ordenació de Reforma Interior de la Zona Residencial Santa Bàrbara, actualment consolidat, que el POUM incorpora com sòl urbà clau 17.

1.6.2 Planejament derivat

El sector es va desenvolupar seguint les directrius del Pla Especial de Reforma Interior de la Zona Residencial Santa Bàrbara, redactat al Juny de 1984 pels arquitectes Federico Correa i Alfonso Milà.

El POUM de Sitges incorpora aquest Pla Especial en l'Article 163 de la Normativa Urbanística.

Art. 163 – Zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 17)

3. DEFINICIÓ

Compren les àrees de sòl urbà en què l'edificació existent respon a ordenacions específiques determinades en el si de planejaments sectorials i de llicències d'edificació anteriors al POUM, que aquest recull. El caràcter unitari i específic de l'ordenació composta a partir de les determinacions volumètriques d'un planejament derivat justifica que es remetin específicament a l'ordenació determinada en aquest.

4. CONDICIONS DE LA EDIFICACIÓ

El sostre edificable ha quedat normalment esgotat per les edificacions construïdes o determinades en l'expedient aprovat que està en fase d'execució. En cas de demolició s'admetrà únicament el volum que s'especifica en els plànols normatius a escala 1:2000 sempre d'acord amb el planejament històric aprovat.

17.1 Al sector Santa Bàrbara unifamiliar

17.2 Al sector Santa Bàrbara plurifamiliar

1.6.3 Planejament en tràmit

No existeix cap planejament en tràmit respecte a aquest sector.

1.7 PROMOCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

Aquesta proposta de Modificació Puntual del POUM de Sitges és presentada per l'Ajuntament de Sitges, d'acord amb l'article 107 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Article 107. Formulació i tramitació de figures del planejament urbanístic general

107.1 La formulació i la tramitació de les figures de planejament urbanístic general es regeixen pel què estableixen els articles 74, 81, 82 i 83 de la Llei d'urbanisme.

107.2 La iniciativa per a la formulació de les figures de planejament urbanístic general és sempre pública.

107.3 En el cas que la formulació d'un pla director urbanístic vingui establerta en el planejament territorial per a la coordinació de l'ordenació urbanística d'un territori d'abast supramunicipal, tots els municipis compresos en aquest àmbit conjuntament o els ens locals supramunicipals poden presentar una proposta d'objectius i propòsits generals per a l'elaboració del pla. En el termini de tres mesos, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, previ informe de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, ha de comunicar als ens que han pres la iniciativa, la seva decisió sobre els objectius i propòsits generals presentats.

107.4 En el cas de propostes presentades per persones particulars, només se'n pot iniciar la tramitació si es refereixen a modificacions dels instruments de planejament municipal general i si l'ajuntament assumeix la iniciativa de la proposta. Si en el termini de dos mesos des de la presentació de la proposta, l'ajuntament no notifica la resolució adoptada al respecte, s'entén que l'ajuntament no assumeix la iniciativa.

1.8 MARC LEGAL URBANÍSTIC

La present Modificació del POUM s'ha redactat i s'ha d'executar d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística que es detalla a continuació. Les determinacions que no restin explicitades en aquesta modificació, seran regulades pels planejaments i les normatives de rang superior següents:

- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, por el que se aprueba el **Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana**.
- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text Refós de la Llei d'Urbanisme**, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de **Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme i Llei 16/2015**, del 21 de juliol, de **Simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica**. (en endavant, "Text Refós de la Llei d'Urbanisme" o "Decret Legislatiu 1/2010", indistintament).
- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'Urbanisme**.
- **Decreto 64/2014**, de 13 de mayo, por el que se aprueba el **Reglamento sobre protección de la legalidad urbanística**.
- **Pla territorial metropolità de Barcelona**. Aprovat definitivament el 20 d'abril del 2010 (DOGC 5627 del 12/05/2010)

- **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges** aprovat definitivament per la Comissió d'urbanisme el 30 de març de 2006, i publicat al DOGC el 24 de maig de 2006.
- **Llei 8/2005**, de 8 de juny, de **protecció, gestió i ordenació del paisatge**.
- **Real Decreto 1367/2007**, de 19 de octubre, sobre ruido y zonificación acústica.
- **Ley 37/2003**, de 17 de noviembre, del ruido.

2.- MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

2.1.- INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

2.1.1 Introducció

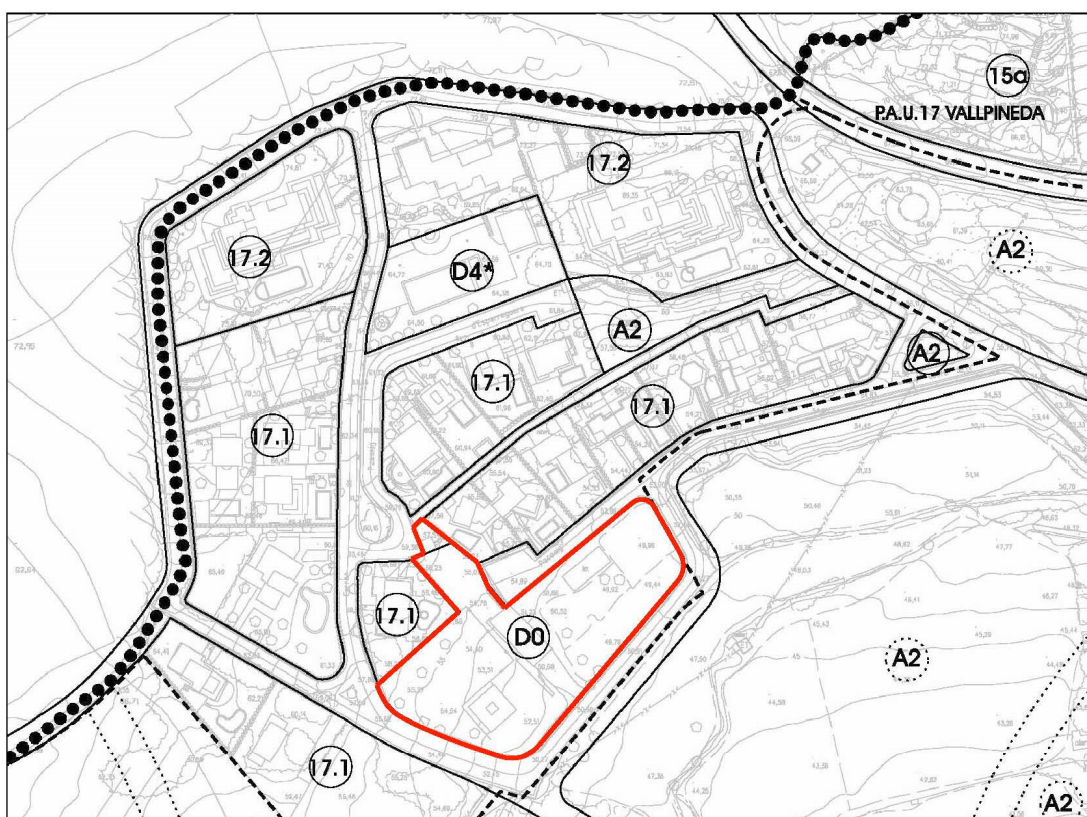
La present modificació està formada per un àmbit qualificat com a equipament públic (D0), situat al Sector de Santa Bàrbara al Nord-Oest de la població. L'objectiu d'aquesta MPPOUM es ajustar la superfície de la parcel·la qualificada com equipament públic DO a les necessitats del sector de Santa Bàrbara.

En la redacció i tramitació del POUM actual en la seva memòria no fa referència ni s'argumenta específicament l'augment de la superfície original d'equipament establerta en el Pla Especial d'Ordenació de Reforma Interior de la Zona Residencial Santa Bàrbara. El POUM justifica i tracta aquest àmbit com una zona de manteniment de l'estructura edificatoria clau 17 que compren les àrees de sòl urbà en que la edificació existent respon a ordenacions específiques determinades en el si de planejaments sectorials i de llicències d'edificació anteriors a la redacció de l'actual POUM.

El sector de Santa Bàrbara en l'actualitat està desenvolupat, consolidat i edificat en un 98%. Des de els anys 80 en que es van edificar pràcticament la totalitat dels edificis de l'àmbit, el solar qualificat com equipament públic (D0) se està utilitzant com a magatzem de jardineria de la brigada municipal i posteriorment una part destinada a petites parcel·les per el cultiu propi d'hortalisses destinades a la gent jubilada denominades "Horts per avis". Ús que es manté en l'actualitat.

La zona completament consolidada no necessita un increment de superfície en equipament públic, que en la redacció del POUM se li va ampliar sense cap tipus de justificació ni necessitat, ja que l'àmbit compleix amb les cessions de vials, zones verdes i equipaments que preveu la llei, i donat que els veïns de la zona de Santa Bàrbara en cap moment es van manifestar en la necessitat d'ampliar la zona d'equipament per al barri.

La segregació de la superfície de la parcel·la propietat del Sr. Angel Herrero de la zona d'equipament públic i qualificada com 17.1, habitatge unifamiliar aïllat Sector III-II parcel·la 2, restabliria els objectius del POUM del manteniment de l'estructura edificatoria tal i com estava previst en la seva memòria i en la realitat física actual.



Àmbit de la Modificació Puntual del POUM de Sitges

Per tal d'adaptar el planejament vigent a l'esmentada proposta de la MPPOUM a l'àmbit del Sector de Santa Bàrbara, es redacta la present Modificació Puntual del POUM.

2.1.2 Antecedents

L'àmbit 1 de la modificació afecta els terrenys inclosos al Sector de Santa Bàrbara que estaven destinats a equipament públic.

Els terrenys objecte d'aquesta modificació estan urbanitzats i formen part del sòl urbà consolidat atès que les obres d'urbanització del sector han estat recepcionades definitivament per part de l'Ajuntament de Sitges.

Dins del planejament urbanístic que històricament ha afectat aquest àmbit destaquem:

- Pla Especial d'Ordenació de Reforma Interior de la Zona Residencial Santa Bàrbara de juny de 1984.
- Revisió del Pla General d'Ordenació de Sitges aprovat definitivament en data 10 de març de 1989.
- Estudi de detall de la parcel·la 1 de la zona III-II del Sector de Santa Bàrbara, aprovat el 29 de gener de 1996.
- Estudi de detall de les parcel·les de la zona III-I del Sector de Santa Bàrbara, aprovat el 1 de juliol de 1996.

- Anul·lació, per sentència del Tribunal Suprem del PGOM, en data 19 de setembre de 1997: els terrenys no van patir cap modificació.
- Aprovació definitiva de les Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament de Sitges, en data 30 de juliol de 1998
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Sitges aprovat definitivament el Text Refós en data 30 de març de 2006 en compliment de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 16 de novembre i publicat al DOGC nº 4640 de data 24 de maig de 2006.

2.2.- JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

Segons l'art. 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificada per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme; la modificació del planejament ha de ser justificada per la concurrència dels interessos públics i privats.

La conveniència i oportunitat de la present modificació de l'actual POUM de Sitges, ve determinada fonamentalment per les següents raons d'utilitat pública i interès privat:

a) Interessos públics i privats

L'objectiu d'aquesta MPPOUM es ajustar la superfície de la parcel·la qualificada com equipament públic DO a les necessitats del sector de Santa Bàrbara.

En la redacció i tramitació del POUM actual en la seva memòria no fa referència ni s'argumenta específicament l'augment de la superfície original d'equipament establerta en el Pla Especial d'Ordenació de Reforma Interior de la Zona Residencial Santa Bàrbara.

El POUM justifica i tracta aquest àmbit com una zona de manteniment de l'estructura edificatòria clau 17 que compren les àrees de sòl urbà en que la edificació existent respon a ordenacions específiques determinades en el si de planejaments sectorials i de llicències d'edificació anteriors a la redacció de l'actual POUM, que recull íntegrament el planejament derivat del Sector "Pla Especial d'Ordenació de Reforma Interior de la Zona Residencial Santa Bàrbara", qualificat com sòl urbà (clau 17), zona de manteniment de l'estructura edificatòria en la que s'especifica clarament:

Art. 163 – Zona de manteniment de l'estructura edificatòria (clau 17)

1.-DEFINICIÓ

Compren les àrees de sòl urbà en què l'edificació existent respon a ordenacions específiques determinades en el si de planejaments sectorials i de llicències d'edificació anteriors al POUM, que aquest

recull. El caràcter unitari i específic de l'ordenació composta a partir de les determinacions volumètriques d'un planejament derivat justifica que es remetin específicament a l'ordenació determinada en aquest.

2.-CONDICIONS DE LA EDIFICACIÓ

El sostre edificable ha quedat normalment esgotat per les edificacions construïdes o determinades en l'expedient aprovat que està en fase d'execució. En cas de demolició s'admetrà únicament el volum que s'especifica en els plànols normatius a escala 1:2000 sempre d'acord amb el planejament històric aprovat.

17.1 Al sector Santa Bàrbara unifamiliar

17.2 Al sector Santa Bàrbara plurifamiliar

L'àmbit ja complia amb les cessions de obligat compliment en quant a vials, zones verdes i equipament. La zona no necessita un increment de la superfície d'equipament públic ni els veïns del sector la demanen.

Per lo tant interessa tant a l'Ajuntament de Sitges com al propietari de la parcel·la restablir el planejament a la realitat existent.

En la MPPOUM no comporta increment de sostre edificable.

Hi ha transformació d'usos, que no es prou significativa per generar nous estàndards urbanístics, ni cessió d'un percentatge per l'increment de l'aprofitament urbanístic.

b) Justificació de que en la present MPPOUM no concorren cap dels punts que suposarien una valoració negativa del mateix

- La superfície de la parcel·la que es segrega es de titularitat privada des de la reparcel·lació i execució del planejament derivat del sector des de l'any 1984.
- L'ordenació proposada es coherent en el model d'ordenació prevista en el sector per el Pla Especial d'Ordenació de Reforma Interior de la Zona Residencial Santa Bàrbara i que el POUM incorpora com sòl urbà mantenint l'estructura edificatoria (Clau 17) en la seva memòria.
- No comporta cap actuació ni modificació que afecti al planejament territorial.
- Els interessos públics no queden perjudicats
 - o Tal i com s'explica amb els objectius, aquesta ampliació d'equipament públic no era necessària.
 - o La MPPOUM no afecta als estàndards mínims legals de cessions i equipaments establerts per la zona.

- La superfície del terreny a segregar no es de titularitat pública ni mai ho ha sigut; el solar es de titularitat privada i no hi ha un interès públic per adquirir aquesta superfície, donat que no es necessària per el sector.

De no prosperar la proposta de modificació comportaria un greuge en els interessos del propietari, i l'Ajuntament de Sitges tindria que indemnitzar i adquirir la parcel·la que no es de la seva propietat i que tampoc necessita com interès públic.

2.3.- CRITERIS I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

El present document té com a objectius principals:

- Modificar el planejament vigent en l'àmbit descrit per tal d'adequar-lo a la realitat existent i a les necessitats detectades, i afavorir d'aquesta manera l'interès públic i privat.
- Proposar una requalificació de la parcel·la propietat d'Angel Herrero amb la clau 17.1 que correspon a habitatges unifamiliars segons l'article 163 de la Normativa Urbanística del POUM.

Aquests objectius s'aconsegueixen mitjançant una proposta urbanística que planteja una modificació de la qualificació de la parcel·la propietat d'Angel Herrero i una modificació de les superfícies de la zona d'equipaments públics adaptant-se a la superfície que tenia al moment de la redacció del Pla Especial (4.685,00 m²).

2.4.- JUSTIFICACIÓ DEL CONTINGUT DOCUMENTAL

En relació a la Modificació Puntual del present document, d'acord amb allò que estableix l'article 118 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el RLUC, relatiu a les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic, les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada.

En l'apartat 1 d'aquest article s'estableix que en tot cas s'ha de:

- a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*

- c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*
- d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.*

La justificació de la conveniència de la modificació i de les determinacions que s'introdueixen queda establerta en l'apartat 2.2 "Justificació de la conveniència i oportunitat" i 2.3 "Criteris i objectius de la Modificació Puntual" d'aquesta memòria. La documentació gràfica i escrita d'aquest document identifica i descriu les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

En les normes urbanístiques s'estableixen les determinacions que s'introdueixen en la modificació: en el Capítol 1 de les normes es precisen els preceptes generals, en el Capítol 2 es parla del desenvolupament i la gestió, en el Capítol 3 es determina el règim del sol, i en el Capítol 4 es regulen els sistemes.

- Informe ambiental

En el punt 4 de l'article 118 del RLUC es fa també referència al fet que "han d'incorporar l'Informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent". Per altra banda, a la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica (*Regles aplicables fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013*), s'estableix al punt sisè que:

No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

La lletra a) de l'apartat quart exposa:

Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Es considera que els canvis que proposa el present document tenen pocs efectes significatius sobre el medi ambient , per tant, no caldria incloure una Avaluació Ambiental en aquest document.

- Justificació d'innecessarieta d'Estudi de Mobilitat Generada

La present Modificació Puntual del POUM no altera les condicions de mobilitat previstes en el POUM.

Es mantenen inalterats els elements vinculats relatius a la vialitat, que el POUM i el Pla Especial van preveure, els nuclis de comunicacions viàries previstes i els usos del sector. Així doncs, atès que no es proposen canvis en la vialitat, densitat o usos previstos pel planejament urbanístic general, es considera innecessari incorpora Estudi de Mobilitat Generada.

- Avaluació econòmica

Les modificacions que s'introdueixen en el present document no comporten noves càrregues urbanístiques ni increment de cessions obligatòries de les ja previstes en el planejament urbanístic general vigent.

Així doncs no alteren les previsions del document d'Avaluació Econòmica del POUM.

- Informe de Sostenibilitat Econòmica.

La present proposta de modificació puntual del POUM no comporta la creació de noves infraestructures, nous espais lliures, nous equipaments ni zones verdes.

Tampoc altera la previsió de xarxes de subministrament d'energia, enllumenat públic, sanejament i evacuació de residus, superfície de vials i voreres, etc...

En conseqüència, no altera les previsions de manteniment ni altera l'impacte que tots aquests sistemes i infraestructures tenen sobre les finances municipals.

2.5.- PARTICIPACIÓ CIUTADANA

2.5.1 Mesures relacionades amb l'aprovació inicial del document

La participació es refereix a l'aprovació inicial d'aquest document de Modificació Puntual del POUM de Sitges, que d'acord amb allò que estableix l'article 85.4 de la LUC "un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de transmetre en

el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial". El termini d'exposició pública es computa des de la darrera publicació en el butlletí o diari oficial o en el diari de més divulgació al municipi.

La convocatòria d'aquesta informació pública es convocà mitjançant un edicte que es publicà "al diari oficial o butlletí oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal", d'acord amb allò que estableix l'article 23.1.b del RLUC. Aquesta convocatòria també es donarà a conèixer per mitjans telemàtics, mitjà pel qual també es podrà consultar el document exposat.

Durant el període d'exposició pública totes les persones físiques o jurídiques podran:

- Consultar i obtenir còpia de la documentació, escrita i gràfica, que integra el document de modificació inicialment aprovat, així com el document comprensiu anteriorment referit.
- Presentar al·legacions, així com els informes o documents que consideri oportú en relació amb aquest document de modificació puntual sotmès informació pública.

2.6.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La proposta de la present Modificació Puntual de POUM consisteix en el següent:

En primer lloc, modificar la qualificació de la parcel·la propietat d'Àngel Herrero de 1.128,85m² de equipament públic (clau D0) a zona III-II de habitatge unifamiliar aïllat (clau 17.1).

En segon lloc, adequar la superfície de la parcel·la d'equipament a la superfície original del Pla Especial de 4.685,00 m².

Quedaria de la següent manera:

- .- ZONA III-II, parcel·la cadastral nº 9067013CF9696N0001HE qualificada com habitatge unifamiliar aïllat (clau 17.1) de 1.132,93 m².
- .- SISTEMA D0, parcel·les cadastrals nº 9067014CF9696N0001WE i 9067020CF9696N0001YE qualificada com equipament públic (clau D0) de 4.685,00 m².

En quant a l'Equipament (clau D0) s'haurà de redactar un Pla Especial Urbanístic per a definir l'ús final de l'equipament. Es determinaran els paràmetres de l'edificació destinada a aquesta finalitat d'acord amb els articles 148 i 149 del POUM de Sitges.

2.7.- QUADRE RESUM I COMPARATIU

A continuació es detallen el quadre comparatiu pel àmbit de la present modificació.

QUADRE RESUM MPPPOUM A L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SANTA BÀRBARA			
	Planejament anterior al POUM. Segons Pla Especial	Planejament vigent POUM Sitges	PROPOSTA MODIFICACIÓ PUNTUAL Segons topogràfic actual
Clau	Superfície	Superfície	Superfície
SOL URBÀ CLAU 17.1 Parcel·la 2, Zona III-II	1.212,50 m ²	0,00 m ²	1.132,93 m ²
SISTEMES - EQUIPAMENTS CLAU D0	4.685,00 m ²	5.897,50 m ²	4.685,00 m ²
TOTAL ÀMBIT	5.897,50 m ²	5.897,50 m ²	5.817,93 m ²

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTOL 1 – DISPOSICIONS GENERALS

.- Article 1. Definició de l'àmbit i marc legal

1. La Modificació Puntual de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (en endavant MPPOUM) és l'instrument d'ordenació urbanística que permet reordenar les qualificacions urbanístiques vigents, sense modificar els estàndards urbanístics de Sistemes generals del municipi.
2. La present MPPOUM es concreta a la Zona Residencial Santa Bàrbara, al nord oest de Sitges. La superfície de l'àmbit és de 5.817,93 m².
3. Aquesta modificació es desenvolupa d'acord amb el que estableix la legislació urbanística vigent en relació a la tramitació i redacció de modificacions de planejament general i, de manera més concreta, amb el que estableixen: els articles 107.2, 117, 118, del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLUC).

.- Article 2. Objecte

Els objectius i criteris de la proposta de Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit de Santa Bàrbara estan dirigits a resoldre les següents problemàtiques segons les raons d'utilitat pública i interès privat, que en resum són:

- Requalificar la parcel·la propietat d'Angel Herrero de 1.132,93m² de equipament públic (clau D0) a parcel·la 2, zona III-II de habitatge unifamiliar aïllat (clau 17.1).
- Adequar la superfície de la parcel·la d'equipament a la superfície original del Pla Especial de 4.685,00 m².

.- Article 3. Contingut

La Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit de Santa Bàrbara està integrada pels següents documents:

- Memòria d'informació.
- Memòria d'ordenació.
- Normes urbanístiques.
- Documentació gràfica: plànols d'informació i d'ordenació

.- Article 4. Interpretació de les Normes Urbanístiques

1. Les presents Normes Urbanístiques juntament amb els plànols d'ordenació constitueixen el cos normatiu específic de la present modificació. En allò no previst per aquestes normes s'estarà a les determinacions que estableix la normativa d'aplicació de rang superior i/o sectorial.
2. La resta de documents d'aquesta MPPPOUM s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria d'ordenació.

.- Article 5. Vigència

La vigència d'aquesta Modificació Puntual s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores al DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

CAPÍTOL 2 – DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ

.- Article 6. Desenvolupament, gestió i execució del planejament

1. Atesa la naturalesa de la present MPPOUM, la sol·licitud de llicència es podrà desenvolupar directament sense necessitat de tramitar cap projecte de reparcel·lació, donat que les parcel·les finals ja estan adjudicades als seus propietaris actuals.
2. Amb l'aprovació definitiva d'aquesta MPPOUM al sector de Santa Bàrbara la parcel·la 2 del sector II-II podrà sol·licitar llicència d'edificació.
3. Serà necessària la redacció d'un Pla Especial Urbanístic que determini l'ús final de l'equipament, qualificat per la present Modificació Puntual de POUM com a clau D0.

.- Article 7. Tipus d'obres d'urbanització i projectes d'urbanització

Aquesta Modificació Puntual de POUM no comporta cap tipus d'obres d'urbanització, donat que es troben totes executades en el Sector.

.- Article 8. Règim relatiu a les obres i al projecte d'urbanització

No serà necessària la redacció d'un projecte d'urbanització.

CAPÍTOL 3 – RÈGIM DEL SÒL

.- Article 9. Classificació urbanística

La classificació del sòl objecte de la present MPPOUM és la de sòl urbà consolidat, d'acord amb el que estableix el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges.

.- Article 10. Qualificació urbanística

La totalitat del sòl inclòs dins d'aquesta MPPOUM és de titularitat pública i privada.

.- Article 11. Zones i Sistemes

Aquesta MPPOUM estableix les determinacions generals de les zones i sistemes sens perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Les zones i sistemes previstos per aquesta modificació de planejament es delimiten i s'identifiquen en el plànol de zonificació, i les claus identificatives dels mateixos són els següents:

QUADRE DE SUPERFÍCIES DE ZONES I SISTEMES A L'ÀMBIT DEL SECTOR DE SANTA BÀRBARA	
Clau	Superfície
ZONA III-II SOL URBÀ CLAU 17.1	1.132,93 m2
SISTEMES - EQUIPAMENTS CLAU D0	4.685,00 m2
TOTAL ÀMBIT	5.817,93 m2

CAPÍTOL 4 – REGULACIÓ DE ZONES I SISTEMES

.- Article 12. Zona III-II, Clau 17.1

Les condicions urbanístiques aplicables a aquesta zona son les mateixes recollides en el Pla Especial de Reforma de la Zona Residencial Santa Bàrbara de 1984, per la zona III-II, excepte les que recullen el Estudi de Detall de la parcel·la 1 de la zona III-II del sector de Santa Bàrbara de gener de 1996, que feia referència a les distàncies a límits de parcel·la

Es recullen en el quadre següent:

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ A LA ZONA III-II Clau 17.1	
Tipus d'ordenació	Habitatge unifamiliar aïllat
Edificabilitat neta màxima	0,396 m2 sostre/m2 sòl
Ocupació màxima parcel·la	30%
Nombre màxim de plantes	PB+PP
Separacions mínimes d'edificació a llindes a:	Façana: 6 m laterals: 5 m (*) Fons: 5 m (*)
(*) Es pot reduir a 3,5 m en una longitud màxima de façana de 5 m.	

Pels paràmetres edificatoris que no queden definits amb aquesta normativa urbanística es regiran per la normativa urbanística del POUM de Sitges.

.- Article 13. Sistema d'equipaments públics, clau D0

1. Tenen la consideració de sistema d'equipaments els sòls que es destinen a usos públics, col·lectius, socials o comunitaris al servei directe dels ciutadans. Es destinen

a la titularitat i ús públic, sense perjudici de la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent.

2. El sistema d'Equipaments d'aquest sector s'identifica en els plànols d'ordenació amb la clau D0, i es correspon amb el sòl d'equipament comunitari.

3. Els usos d'aquesta reserva d'equipament podran destinar-se a qualsevol de les categories recollides en l'art. 143 del POUM de Sitges.

4. Els paràmetres de l'edificació destinada a aquesta finalitat, es determinaran d'acord amb els articles 148 i 149 del POUM de Sitges.

5. A fi de determinar paràmetres no regulats per la normativa vigent, es redactarà un Pla Especial Urbanístic o un Estudi de Volums.

Sitges març de 2020

L'Arquitecte

Josep Casanova Briva

ANNEX-1

Escriptura de propietat de la parcel·la 2 de la zona III-II

PLÀNOLS

ÍNDEX

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I-01- SITUACIÓ
- I-02- EMPLAÇAMENT
- I-03- ORTOFOTOMAPA
- I-04- POUM
- I-05- POUM INTERACTIU
- I-06- PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ –PARCELARI I ZONIFICACIÓ
- I-07- PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ – DELIMITACIÓ ÀMBIT
- I-08- TOPOGRÀFIC ACTUAL
- I-09- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

- O-01- ZONIFICACIÓ I USOS
- O-02- ALINEACIÓ I RASANTS