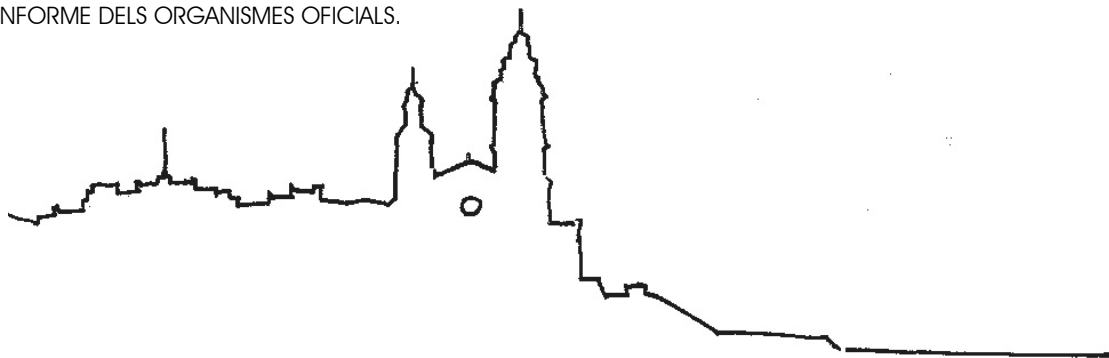


**AJUNTAMENT DE SITGES (GARRAF)**  
**PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**  
**(TEXT REFÓS QUE INCORPORA LES PRESCRIPCIONS DE L'ACORD DE LA C.T.U.B. DE 16 DE NOVEMBRE DE 2005)**

VOLUM I	ANTECEDENTS - CRITERIS, OBJECTIUS I SOLUCIONS GENERALS.
VOLUM II	ANNEX INFORMATIU I. BREUS NOTES HISTÒRIQUES. LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA I EVOLUCIÓ DE L'ESTRUCTURA URBANA. LA CARTA ARQUEOLÒGICA. LLISTAT DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC I CATÀLEG.
VOLUM III	ANNEX INFORMATIU II. FITXES DELS EQUIPAMENTS EXISTENTS.
VOLUM IV	EL PLANEJAMENT SUPERIOR I LES NORMES SUBSIDIÀRIES I COMPLEMENTARIES DE PLANEJAMENT. SECTORS DE PLANEJAMENT.
<b>VOLUM V</b>	<b>MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.</b>
VOLUM VI	AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS A DESENVOLUPAR.
VOLUM VII	NORMATIVA URBANÍSTICA I ORDENANCES D'EDIFICACIÓ.
VOLUM VIII	ANNEX NORMATIU I. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT.
VOLUM IX	ANNEX NORMATIU II. Normes de la modificació del pla especial de protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural de Garraf.
VOLUM X	ANNEX NORMATIU III. CONVENIS URBANÍSTICS RELACIONATS AMB EL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL.
VOLUM XI	ANNEX JUSTIFICATIU DE LES ZONES INUNDABLES CONTIGÜES A LES RIERES AFECTADES A SÒL URBÀ I URBANIZABLE.
VOLUM XII	PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC CATÀLEG.

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

1. INFORME MEDIAMBIENTAL.
2. JUSTIFICACIÓ DE LA MILLORA DE LES ZONES VERDES EN LA MODIFICACIÓ DE L'ÀMBIT DE L'ANTIC PLA PARCIAL D'AIGUADOLÇ.
3. CONDICIONS ESTÈTIQUES DE RAT PENAT.
4. MEMÒRIA SOCIAL.
5. ESTUDI DE MOBILITAT.
6. SOTERRAMENT DEL FERROCARRIL.
7. DOCUMENTACIÓ PEDRERES.
8. ANNEX NORMATIU DE MONTGAVINA
9. PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE MONTGAVINA.
10. INFORME DE LES AL.LEGACIONS.
11. INFORME DELS ORGANISMES OFICIALS.



EQUIP REDACTOR: Estanislau Roca – Dr. Arquitecte, director de l'equip.  
Tere Moreno - Arquitecta, Isabel Baixeras i Anna Saballs - Advocades, Jordi Fios – Dr. en Biologia, Ramon Arandes - Enginyer CCP, Joan Miquel Piqué - Cap de projectes de l'Institut d'estudis regionals i metropolitans de Barcelona. Col·laboradors: Sixto Marín, Neus Mafeu, Ana Osuna i Lorena Perona - Arquitectes, J.M. Aymamí - Enginyer CCP, J.A. Màrmol – Enginyer Industrial  
Tècnics municipals: Joan López i Vilà – Arquitecte en cap, Raül Alvarín i Xavier Gordillo – Arquitectes i Marta da Pena - Advocada.

## VOLUM V - SUMARI

	pàg.
INTRODUCCIÓ	03
PRIMERA PART	05
CAPÍTOL I. El programa de participació ciutadana al llarg del procés de formulació i tramitació del Pla.	06
CAPÍTOL II. Sitges: Dinàmiques econòmiques metropolitanes i pressió urbanística.	12
CAPÍTOL III. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ. El desenvolupament urbà de Sitges i el model urbanístic proposat.	50
1. Consideracions generals.	51
2. Descripció de la proposta.	55
3. Ajustaments i millores en la Normativa Urbanística i en les Ordenances de l'edificació	73
CAPÍTOL IV. EL MARC LEGAL D'APLICACIÓ EN LA REDACCIÓ DEL POUM DE SITGES.	74
CAPÍTOL V. EL SISTEMA DE COMUNICACIONS (clau B)	108
1. La xarxa viària (clau B1, B2 i B3)	109
2. El ferrocarril (clau B4)	110
3. El sistema portuari (clau B5)	111
4. Instrumentació	112
CAPÍTOL VI. EL SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE SERVEIS TÈCNICS (clau C1)	113
I. El cicle de l'aigua.	114
1. Plantejament del drenatge de les aigües pluvials.	114
2. Sistema general de sanejament i tractament d'aigües residuals.	116
3. Abastament d'aigua.	117
II. Les xarxes energètiques.	122
4. Electricitat.	122
5. Gas.	124
6. Telecomunicacions.	125
7. Telefonia.	126
CAPÍTOL VII. EL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES (clau A)	127
1. Definició.	128
2. Sistema de les valls de riera	128
3. La franja litoral.	128
4. El sistema de parcs i jardins	130
5. Finalitats i funcions.	131
6. Tipus d'espais lliures.	132
7. Quantificació.	132
8. Compliment de l'art. 58.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005).	133
CAPÍTOL VIII. EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (clau D)	134
1. Les reserves de sòl destinat als equipaments. Els estàndards per a la seva ubicació i el seu dimensionat.	135
2. Característiques dels equipaments.	141
3. La distribució de la població.	159
4. Situació actual i proposta.	161

	pàg.
CAPÍTOL IX. LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRICO-ARTÍSTIC I DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC.	173
SEGONA PART	183
CAPÍTOL I. EL SÒL URBÀ	184
1. Els sòls classificats de sòl urbà.	185
CAPÍTOL II. EL SÒL URBANITZABLE	195
1. Els sòls classificats de sòl urbanitzable.	196
CAPÍTOL III. L'ORDENACIÓ SOSTENIBILISTA I EL SÒL NO URBANITZABLE	205
CAPÍTOL IV. LA NECESSITAT D'HABITATGES I LES POTENCIALITATS	230
1. Les necessitats d'habitatge.	231
Justificació de l'acompliment de l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005).	233
2. La capacitat d'acolliment d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.	234
3. Estimació del sostre destinat a habitatge del POUM	237
CAPÍTOL V. LLISTAT DE PLÀNOLS	239

## INTRODUCCIÓ

En el Volum I s'han exposat els antecedents i motius per a l'elaboració d'un nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. També s'han exposat els tràmits seguits i els Criteris, Objectius i Solucions Generals aprovats. Finalment hi figuren les actes de la Comissió informativa específica de Seguiment del POUM, el recull d'alguns articles de premsa que s'han publicat durant l'elaboració del Pla i altra documentació acreditativa del programa de participació ciutadana aplicat al llarg del procés de formalització i tramitació del POUM.

En el Volum II i a títol d'annex informatiu, hi figuren unes breus notes històriques, una descripció geogràfica i de l'evolució de l'estructura urbana així com la Carta Arqueològica i el llistat del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg.

El Volum III inclou les fitxes dels equipaments existents amb una reflexió dels equipaments des de la qualitat de vida.

Tot això i les informacions complementàries derivades de la documentació exposada al públic en el tràmit del document d'acord a l'article 125 del Reglament de Planejament de la Llei del Sòl, així com les aportacions derivades de la consulta pública del POUM aprovat inicialment el 25 de novembre de 2004, i l'informe de les institucions, han servit d'apuntament en les reflexions i decisions del projecte del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal que passem a descriure i justificar en la present memòria, incorporant les correccions derivades de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 16 de novembre de 2005, tot emmarcat en les determinacions del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

D'acord doncs amb l'esmentada Llei d'Urbanisme, aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges aborda el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible entenent-ho com la utilització racional del territori i el medi ambient, amb la conjuminació de les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics i culturals, per tal de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, segons la Llei d'Urbanisme, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació del sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

D'altra banda, l'exercici de les competències ha de garantir, d'acord amb l'ordenació territorial, l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible.

També cal precisar que, tal com es preveu en la Llei d'Urbanisme, l'Ajuntament de Sitges en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal ha vetllat perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat procurant una bona localització i que les condicions geomorfològiques siguin adequades pel bon ús, al mateix temps que s'ha previst una reserva de sostre per a habitatge assequible d'acord al Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Finalment cal remarcar que el pla aposta per l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, evitant la mobilitat obligada en aquelles relacions més directes, i apostant per un bon servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

## **PRIMERA PART**

**CAPÍTOL I. EL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA AL LLARG DEL PROCÉS DE FORMULACIÓ I TRAMITACIÓ DEL PLA.**

Per tal de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els processos urbanístics de planejament i de gestió, l'Ajuntament de Sitges tot just adjudicats els treballs de redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal va constituir la Comissió informativa específica de Seguiment integrada per:

President:  
L'Alcalde.

Vocals:  
Un regidor del grup municipal Nou Horitzó, Delegat de l'Alcalde pel seguiment del POUM .  
Dos regidors del grup municipal CIU  
Un regidor del grup municipal Nou Horitzó  
Dos regidors del grup municipal PSC-PSOE  
Dos regidors del grup municipal PP  
Una regidora del grup municipal ERC  
i una regidora del Grup Mixt

Secretari:  
El Secretari General de l'Ajuntament de Sitges

Administració:  
Un Auxiliar Administratiu del departament d'Urbanisme i Serveis.

A més de l'esmentada Comissió, integrada per representants de tots els partits polítics amb representació a l'Ajuntament, es va constituir una altra Comissió de Seguiment amb representants d'entitats i col·lectius de Sitges.

Abans de la presentació del document de Criteris, Objectius i Solucions Generals del Planejament i durant el període de formulació del document del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es varen realitzar diverses sessions de treball en les quals l'equip redactor va presentar les propostes a mesura que les anava formulant.

De la Comissió de Seguiment, es varen aixecar les actes corresponents i varen servir per a concretar-li a l'equip redactor les directrius del POUM.

En paral·lel, el cap de l'equip redactor va visitar la seu dels partits polítics per tal d'exposar els treballs als seus militants i contrastar les seves observacions.

També es va fer una àmplia difusió en els mitjans de comunicació i entrevistes en les cadenes de televisió local i comarcal així com en les de ràdio, àdhuc actes acadèmics de presentació dels treballs previs, com ara la conferència de 19 de març organitzada per la Federació de Municipis de Catalunya, i altres entitats o la presentació del POUM davant l'Associació d'Empresaris del Garraf, Alt Penedès i Baix Penedès organitzada el dia 20 de març de 2002 pels Gremis d'Empresaris i d'Hosteleria.



El mateix equip redactor també va voler consultar als arquitectes que viuen o treballen a Sitges en relació a les disfuncions per ells advertides en l'aplicació de la normativa, i es varen poder contrastar en reunions conjuntes.

A part, s'ha consultat la documentació necessària a les diferents institucions o organismes públics i s'han incorporat en el POUM aquelles determinacions que s'han indicat en les respectives consultes com ara la Carta Arqueològica, dades del departament de Seguretat Social, del PIEC, el Pla Especial del Parc de Garraf i la delimitació oficial de la ZMT facilitada pel Servei de Costes del Ministerio de Medio Ambiente, entre d'altres.

Així mateix, s'ha contrastat el document amb tècnics de l'Administració, sobretot amb els del Departament de Política Territorial i Obres Públiques, i més en concret, amb el Coordinador Territorial del Garraf de la Direcció General d'Urbanisme, Sr. Agustí Serra, amb el tècnic de la Direcció General de Carreteres Sr. Luís Lago, i amb la Secretaria de Planificació Territorial pel que fa al Pla Director del Sistema Costaner.

Cal remarcar que un dels documents que ha estat clau per a l'elaboració dels treballs és la base topogràfica actualitzada realitzada a partir d'un vol de 26 de juliol de 2001. Les noves bases han permès esmenar desajustaments entre la situació de fet i els límits de zones i/o sistemes del planejament anterior.

La nova base cartogràfica i la documentació dels Criteris, Objectius i Solucions Generals ha estat revisada pel que fa a la toponímia pel Sr. Ignasi Muntaner i Pascual a instàncies del Grup d'Estudis Sitgetans i per la qual cosa podem assegurar que ens trobem, si més no, amb una base força correcta.

També i gràcies a l'aportació del Sr. Ignasi Muntaner i Pascual, s'han identificat les masies situades en sòl no urbanitzable i s'ha llistat la posició geogràfica de les barraques de vinya, en aquest cas a partir del treball realitzat pels Srs. Josep Pascual i Camps i Ramon Artigas i Ibañez.

El juliol de 2002 l'equip redactor va presentar el document del POUM adaptat a la LLei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme que havia entrat en vigència justament el mes anterior.

El document no es va tramitar, però es va exposar al públic fora de la tramitació oficial que segueix a una aprovació inicial, i va ser motiu de reflexió i debat fins que tot just després de les eleccions municipals, a l'inici de la legislatura, el nou consistori resultant de les eleccions municipals del 14/6/03, va considerar prioritària l'aprovació del P.O.U.M., que havia quedat bloquejada després que a l'any 2001 s'aprovés el document de Criteris i Objectius del nou planejament general, i que l'equip redactor presentés l'esmentada proposta de P.O.U.M. l'any 2002.

Per tal de promoure el debat i la participació en el procés que es volia encetar es va constituir una altra Comissió Informativa per a la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

Com consta a les actes de les diferents sessions el sistema de funcionament de la Comissió ha estat com segueix:

- Una vegada acordada la continuïtat de l'equip redactor encapçalat per l'arquitecte Estanislau Roca i Blanch, es va determinar que l'arquitecte cap de l'àrea d'Ordenació del Territori i Medi Ambient, Joan López Vilà fos l'interlocutor entre la Comissió i l'equip redactor.
- El procés de discussió i debat de la Comissió es va generar a partir d'un procés a tres nivells d'aproximació successiva: estructura general, zonificació, i usos i intensitats.
- Prenent com a base la proposta de P.O.U.M. presentada l'any 2002 i altres documents elaborats pels Serveis Tècnics Municipals, col·lectius i partits polítics, la Comissió va prendre acords que van generar documents de treball elaborats per l'equip redactor.
- A partir dels nous documents, la Comissió va prendre acords respecte a tots i cadascuna de les qüestions plantejades, que com es pot comprovar a les actes de les sessions, van ser majoritàriament per consens de tots els membres.

#### CONSTITUCIÓ DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA

Ple de la Corporació de 14/7/2003 de Creació i regim jurídic de la Comissió Informativa de caràcter específic per a la revisió del Pla General.

Ple de la Corporació de 3/9/2003 de modificació de l'anterior consistent en ampliació de membres (representants veïnals del sector econòmic).

#### MEMBRES DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA

President:

L'Alcalde o Regidor en qui delegui.

Vice-president

Vocals titulars:

Representant del Grup Municipal PSC (PSC-PSOE)-PM-III-IUAS.

Representant del Grup Municipal ERC-AM

Representant del Grup Municipal AxS

Representant del Grup Municipal N-H

Representant del Grup Municipal PP

Representant del Grup Municipal CiU

Representants veïnals amb veu i sense vot:

Representant del Consell veïnal municipal

Representant de la Plataforma contra la Massificació

Representant del Consell Sectorial d'Urbanisme

Representant del Gremi de Constructors del Garraf

Representant del gremi d'Hosteleria de Sitges

Representant de l'Ass. d'empresaris del Garraf, Alt Penedès i Baix Penedès.

Secretari:

Un funcionari del Departament responsable de la gestió.

### SESSIONS CELEBRADES

S'han celebrat 29 sessions de la Comissió Informativa entre el 9 de setembre de 2.003 al 14 de setembre de 2.004, fins a l'aprovació inicial del POUM.

### ORDRES DEL DIA DE LES 29 SESSIONS

9/9/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Constitució formal de la comissió</li> <li>➤ Informació sobre el funcionament de la comissió</li> </ul>
30/9/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Proposta calendari reunions</li> <li>➤ Equip redactor</li> <li>➤ Funcions i recursos de l'Oficina de Gestió i Informació del Pla General</li> <li>➤ Proposta de nou avenç de Planejament</li> <li>➤ Recull de propostes i suggeriments</li> </ul>
8/10/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Equip redactor: Estanislau Roca</li> <li>➤ Lliurament de documentació</li> </ul>
21/10/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Proposta de contracte amb l'equip de l'arquitecte Estanislau Roca.</li> <li>➤ Eixample de Sitges</li> </ul>
4/11/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Aprovació de la proposta de modificació del contracte Estanislau Roca</li> <li>➤ Propostes sobre els eixos viaris de l'àmbit Eixample</li> </ul>
18/11/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Síntesi de diferents propostes sobre estructura viària municipi per consens proposta definitiva</li> <li>➤ Propostes zonificació de Santa Bàrbara i Les Planes</li> </ul>
2/12/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Valoració de l'equip redactor sobre propostes d'accés a Mas Alba i aprovació de proposta de vialitat de Santa Bàrbara i Les Planes</li> <li>➤ Situació actual de gestió urbanística del sector La Plana Est</li> </ul>
16/12/2003	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accessos a Mas Alba (II): Valoració tècnica del redactor a la proposta de la comissió.</li> <li>➤ Situació actual de la gestió urb. de la Plana Est (II) Proposta de continguts i condicions del conveni</li> <li>➤ Estimació econòmica del cost de reducció del 10% de l'aprofitament mig de la Plana Est</li> </ul>
20/1/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Situació actual de la gestió urbanística del sector de la Plana Est (III): Conveni urbanístic.</li> <li>➤ Accessos a Garraf i a Les Botigues (I)</li> <li>➤ Oficina del Pla General</li> </ul>
27/1/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Situació actual de la gestió urbanística del sector La Plana Est (IV): Conveni Urbanístic.</li> <li>➤ Eixos viaris dels sectors Les Planes i Santes Bàrbares (II): Proposta Estanislau Roca.</li> <li>➤ Accessos a Garraf i a Les Botigues</li> </ul>
3/2/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Situació actual de la gestió urbanística del Sector la Plana Est (V): Conveni urbanístic</li> <li>➤ Accessos a Garraf i a Les Botigues (I)</li> </ul>
17/2/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Situació actual de la gestió urbanística del sector La Plana Est (VI): Redacció definitiva del conveni urbanístic</li> <li>➤ Oficina del Pla General (III): Informació</li> </ul>
2/3/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Estudi de l'ordenació i accessos al nucli de Garraf</li> </ul>
9/3/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Situació actual de la gestió urbanística del sector La Plana Est (VII): Donar compte de gestions per redacció definitiva conveni</li> </ul>
17/3/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Estudi de les propostes de equip redactor dels sectors de la Plana Est, Oest i Santa Bàrbara Est i Oest.</li> <li>➤ Situació actual de la gestió urbanística del sector La Plana Est (VII): Donar comte de gestions per redacció definitiva conveni</li> </ul>
23/3/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tancament de gestió urbanística del sector La Plana Est (VIII): Donar comte de gestions per redacció definitiva conveni</li> <li>➤ Estudi de sistema viari pendent dels sectors de Les Planes i Santes Bàrbares.</li> <li>➤ Consens de formalització de reconeixement professional de tasques realitzades per Estanislau Roca.</li> </ul>
30/3/2004	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Estudi de ordenació i accessos al Sector de Les Botigues</li> </ul>

13/4/2004	➤ ➤	Donar compte de redacció del conveni de La Plana Est Vialitat General
20/4/2004	➤ ➤ ➤	Constitució i funcionament de la Comissió Tècnica d'estudi de la normativa urbanística. Vialitat general: Conclusions (II) Zonificació General (I)
4/5/2004	➤	Vialitat General, conclusions (III) i Zonificació general (II)
11/5/2004	➤ ➤ ➤	Ratificació de l'aprovació de l'acta de la sessió del 5 de maig de la comissió tècnica d'estudi de la normativa urbanística. Aportació d'informes tècnics. Conclusions sobre la xarxa viària i la zonificació
18/5/2004	➤ ➤	Ratificació conveni Plana Est Estructura general i orgànica
25/5/2004	➤	Zonificació: Càmping Garrofer, Camí de la Fita, Camí de Can, La Granja, etc.
8/6/2004	➤ ➤	Zonificació General Zonificació per sectors
15/6/2004	➤ ➤	Zonificació General Montgavina
30/6/2004	➤ ➤	Zonificació General Zonificació per sectors: Les Planes i Santes Bàrbares (III) i Nucli de Les Botigues i Garraf
6/7/2004	➤	Zonificació per sectors: Montgavina i Nucli de Les Botigues i Garraf
13/7/2004	➤	Resolució de suggeriments
14/9/2004	➤ ➤ ➤	Montgavina Accés a Mas Alba Pla director Urbanístic del Sistema Costaner

El document del POUM, fruit del treball de l'equip redactor i del seguiment continuat de la Comissió, es va presentar al Plenari de l'Ajuntament per a la seva aprovació inicial del dia 25 de novembre de 2004 i fou aprovat per unanimitat dels presents. Després d'un llarg termini d'informació pública (tres mesos), i de sol·licitar informe als organismes oficials, l'equip redactor ha elaborat l'informe a les al·legacions que s'han debatut exhaustivament davant la Comissió Informativa específica de Seguiment, fins a permetre l'elaboració d'un text refós del POUM per a l'aprovació provisional.

Per tot, cal remarcar que la participació ciutadana en l'elaboració del document del POUM ha estat del tot garantida no solament pels dilatats períodes d'informació pública, tant el de Criteris, Objectius i Solucions generals des de juliol de 2001 fins el 2 de desembre del mateix any, com del document del POUM aprovat inicialment, sinó també pel llarg debat establert amb la Comissió Informativa específica de seguiment.

**CAPÍTOL II. SITGES: DINÀMIQUES ECONÒMIQUES I METROPOLITANES I PRESSIÓ URBANÍSTICA.**

## **INTRODUCCIÓ**

### **Les dinàmiques econòmiques com a generadors de la demanda urbanística**

L'economia local de Sitges, es fonamenta, en l'actualitat, prioritàriament en dos sectors: el residencial (en termes de sector de la construcció) i els serveis amb caràcter generalitzat.

Aquests dos sectors, motors de la demanda urbana, requereixen una aproximació als requeriments urbanístics de cada un dels subsectors que els conformen, i plantejar l'anàlisi precisa de les implantacions en les trames urbanes .

L'aproximació d'aquest tractament podria plantejar-se en forma de matriu: per un costat analitzant els "generadors de demanda" dels serveis, i per altre definint els requeriments urbanístics de cada tipus de servei.

#### **1. Els generadors de demandes urbanes a Sitges.**

El dimensionament de la previsió de creixements urbans en el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges ha de referir-se als següents tipus de demanda:

##### **a) Creixements demogràfics "orgànics" de Sitges.**

Es tracta de la demanda de sòl per habitatges (i el conjunt de serveis i activitats generades) per la població resident actualment, en termes de creixements vegetatius. Tal com s'assenyala a l'apartat 5 d'aquest capítol, els creixements orgànics, per creixements vegetatius, han sigut de dimensió molt petita en relació als creixements migratoris, entre 30 i 60 persones d'increment anual, en front a les més de 1000 que es detecten en promig anual, procedents de fluxos de migració dintre de la regió metropolitana.

La memòria social d'aquest POUM indica que la major part d'aquests creixements urbans haurien de canalitzar-se a partir d'alguna de les fórmules d'habitatges protegit o de preus taxats, en la mesura en què més d'un 60% de la població amb voluntat d'independitzar-se no poden accedir al mercat de l'habitatge de renda lliure.

b) Els apartats següents a aquest capítol analitzen abastament el paper de Sitges com a destinació residencial dels processos de desconcentració d'habitatge dintre de la regió metropolitana. Aquests

processos de descentralització es posen molt més en rellevància quan s'observa la mobilitat laboral obligada o altres indicadors com poden ser les compres realitzades fora de Sitges<sup>1</sup>.

D'aquesta manera la major part de la demanda s'origina pels creixements demogràfics que es deriven de desplaçaments de població interns dintre de la Regió Metropolitana de Barcelona, fent de Sitges una àrea residencial privilegiada pel sistema de mobilitat metropolitana (túnels i línies ferroviàries de rodalies).

En aquest sentit el POUM ha de suposar un intent de reequilibrar el paper de Sitges en els fluxos metropolitans en una doble instrumentació: les reserves per habitatge protegit pels creixements orgànics i la programació en el temps de la posta en oferta de nou sòl urbanitzable com a forma de modular la incorporació de nous residents i assegurar-ne el sentiment de pertinença.

c) La demanda externa fruit de residències secundàries, turisme vacacional, turisme de negocis i turisme cultural, que generen tant nous espais residencials com la necessitat de preveure serveis específics per aquesta població de residència no permanent.

En el mateix sentit, cal preveure un factor afegit de demanda de lleure i comerç sense que els consumidors impliquin pernoctacions afegides, al tractar-se del que s'acostuma a anomenar turisme de jornada.

d) Les especials característiques de Sitges pel que fa a les oportunitats, han permès plantejar com objectiu municipal un nou marc econòmic derivat del que es coneix com l'economia del coneixement i molt especialment a l'economia de la creació cultural.

En aquest sentit, les línies estratègiques que es deriven del projecte de l'espai de les arts<sup>2</sup> troben en el POUM un tractament específic tant en les previsions del Parc de les Arts, com en la creació de mecanismes específics per permetre la implantació del que aquestes línies estratègiques anomenen "els Caus Ferrats del segle XXI".

Com s'expressa més endavant aquests espais de creació són vivers per les activitats culturals i creatives, de la mateixa manera que les ciutats post industrials creen vivers d'empreses pel desenvolupament de noves oportunitats econòmiques.

---

1 Veure els treballs preparatoris del Programa d'orientació per als equipaments comercials de Sitges, on es posa de relleu que quasi un 50% de les compres no alimentàries es realitzen fora de Sitges i molt especialment a Barcelona.

2 Veure el document estratègic preparat per l'Àrea de Promoció Econòmica del l'Ajuntament de Sitges (juny 2005)

e) Pel tractament de les activitats econòmiques derivades (o al servei) de les activitats de capçalera, caldrà tenir especialment en compte les indústries auxiliars de la construcció i els anomenats serveis quaternaris – serveis al sector dels serveis.

### 1. Barcelona: creixement i configuració metropolitana.

L'any 1986, al territori que avui es coneix habitualment com la regió metropolitana de Barcelona<sup>3</sup> hi havia 1,24 milions de llocs de treball; 10 anys més tard, al 1996, el nombre de llocs de treball havia crescut en més de 250.000, fins a arribar als 1,5 milions<sup>4</sup>. Mentrestant, el nivell d'activitat al conjunt de Catalunya també va créixer substancialment, però a ritmes menors: al 1986, el nombre de llocs de treball de Catalunya, descomptant la regió metropolitana de Barcelona, era de 574.000, i al 1996 assolía els 668.000. Per tant, mentre que entre 1986 i 1996 la RMB guanya un 23% de llocs de treball, a la resta de Catalunya el creixement és del 16%, la qual cosa ens mostra el fort dinamisme de la regió metropolitana durant aquest període. En aquest mateix sentit, les dades corresponents al Producte Interior Brut mostren que el creixement de la regió entre 1993 i 1999 és també força intens, i així, s'observa un increment en termes reals del 22%, lleugerament superior al de la mitjana de Catalunya<sup>5</sup>.

**TAULA 1: Llocs de treball localitzats a Sitges, el Garraf, la RMB i Catalunya**

	1986	1996	Variació 1986-1996
Sitges	3.993	5.952	49,1%
Garraf	19.863	26.472	33,3%
RMB	1.238.818	1.525.090	23,1%
Catalunya	1.813.154	2.192.935	20,9%

FONT: Institut d'Estadística de Catalunya.

De manera paral·lela a aquest procés de creixement de l'activitat i l'ocupació es produeixen canvis substancials en la distribució de l'activitat entre els diferents sectors econòmics, bàsicament orientats a la configuració d'una economia cada vegada més terciaritzada, en detriment d'un sector industrial que, tot i créixer en termes absoluts, és cada vegada menys important en termes relatius. De nou, les dades

3 Que inclou les comarques de l'Alt Penedès, el Baix Llobregat, el Barcelonès, el Garraf, el Maresme, el Vallès Occidental i el Vallès Oriental, d'acord amb la delimitació fixada pel Pla Territorial General de Catalunya.

4 En aquest sentit, les darreres dades d'ocupació referides al nombre d'afiliats a la Seguretat Social, del primer trimestre de 2001, reflecteix que la regió metropolitana de Barcelona assoleix ja els 2 milions de llocs de treball. Cal esmentar, de tota manera, que aquestes dades es refereixen a fonts diferents, i per tant els creixements s'han de prendre de manera orientativa.

5 CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA (2000): **Anuari econòmic comarcal 2000**. Caixa Catalunya, Barcelona, juny de 2000. Disponible en línia a [www.caixacat.es](http://www.caixacat.es)



mostren clarament aquest fenomen: si al 1986 els llocs de treball terciaris ja representaven a la regió metropolitana més de la meitat del total (53,6%), deu anys més tard el pes relatiu dels serveis superava ja el 60%.

Com a causa i efecte d'aquest doble canvi econòmic (fort creixement i reestructuració), es comença a observar clarament la configuració d'un espai funcional metropolità amb la ciutat de Barcelona com a motor i principal centre articulador. D'acord amb aquesta situació, les relacions entre les diferents parts d'aquest nou àmbit creixentment integrat augmenten de manera decidida, i en aquest sentit les dades referides a la mobilitat obligada per motiu treball de la població de la regió metropolitana mostren que els fluxos de població entre els diferents indrets del territori metropolità són cada vegada més intensos, a la vegada que les relacions amb l'exterior es minimitzen: al 1986, dos de cada tres treballadors tenia el seu lloc de treball al propi municipi, mentre que al 1996 aquesta proporció s'havia reduït al 55%; d'altra banda, el conjunt de la regió mostrava un elevat nivell d'autocontenció laboral, assolint valors superiors al 98,5%.

Aquesta realitat integrada de la regió metropolitana de Barcelona és, de fet, molt semblant a la que s'observa a d'altres grans ciutats a nivell internacional, però el procés de metropolització de la ciutat encara mostra una escala menor que a d'altres metròpolis europees<sup>6</sup>. Territorialment, la regió de Barcelona és un àmbit relativament gran (amb 3.235 km<sup>2</sup> de superfície és aproximadament el doble que el Greater London i un 50% més gran que l'aglomeració de París), tot i que la ciutat central presenta densitats de població molt elevades (tan sols superades a Europa pel municipi central de París). Econòmicament, però, Barcelona, i en general el conjunt del territori català, encara es troba lluny dels nivells de producció de les principals metròpolis europees: per exemple, les regions de Londres, Paris o Munic produeixen 3,5 vegades més valor afegit que Catalunya<sup>7</sup>, i d'altra banda, el procés de terciarització de la regió de Barcelona no es troba encara, en comparació amb d'altres àrees, en nivells massa elevats, i així, el pes relatiu del sector serveis (en termes de producció i ocupació) està bastant per sota del de ciutats com Paris, Londres o fins i tot Madrid.

---

6 Per a una més àmplia informació en referència a la comparació de Barcelona amb les principals regions metropolitanes d'Europa, vegeu, entre d'altres, INSTITUT D'ESTUDIS METROPOLITANS DE BARCELONA (1998): Indicadors urbans: Barcelona i el sistema europeu de ciutats. Bellaterra (Cerdanyola del Vallès), juliol de 1998.

7 No obstant això, cal assenyalar també que les diferències pel que fa als nivells de productivitat no són tan acusades.

## 2. Infraestructures, direccions de creixement i model urbanístic.

### Les infraestructures com a eina de suport del creixement.

En aquest procés de metropolització, l'increment del nivell de dotació d'infraestructures ha pres un paper determinant, ja que ha estat una important eina de suport del creixement, tant econòmic com del nivell d'integració funcional. Així, independentment de si les infraestructures han estat la causa del desenvolupament metropolità o si aquest desenvolupament ha comportat la necessitat de millorar-les o crear-ne de noves, el que és clar és que la dotació infraestructural ha actual com a canalitzador i difusor del creixement metropolità. En aquest sentit, tal com s'ha dit en alguna altra ocasió, "es pot considerar que l'increment en la dotació d'infraestructures (i en aquest cas s'ha de fer especial referència a les infraestructures viàries) ha estat possiblement un dels elements més decisius en el procés de desenvolupament de la metropolització de Barcelona, donat que ha permès recórrer distàncies cada vegada més llargues a un cost (en temps i econòmic) cada vegada menor".

**Figura 1: Xarxa viària de la regió metropolitana de Barcelona**



**Figura 2: Xarxa ferroviària de la regió metropolitana de Barcelona**

En el cas del Garraf i concretament de Sitges, la importància de les infraestructures en el procés d'integració funcional al conjunt de la metròpoli barcelonina es pot considerar paradigmàtica. Com a exemple, cal fer notar tan sols que, al 1986, prop de 1.500 residents del Garraf treballaven a Barcelona, un 7% del total de la població del Garraf; al 1996, el flux de desplaçaments havia augmentat fins a gairebé 7.000 persones, més del 20% de la població ocupada resident a la comarca. D'igual manera, la comarca passa d'atreure 1.100 fluxos de les comarques del Barcelonès i el Baix Llobregat a atreure'n gairebé 1.700. En el cas de Sitges, les dades són igualment significatives: l'autocontenció municipal de la mobilitat laboral disminueix aproximadament 25 punts percentuals entre 1986 i 1996, fins a situar-se en poc més del 50%, i el nombre de fluxos cap al centre metropolità es multiplica per quatre, dels 500 de 1986 als 2.000 de 1996; en conseqüència, el pes relatiu dels desplaçaments a Barcelona creix de manera notable, i així, el 1996, un 30% de la població ocupada resident a Sitges treballava al cor metropolità.

**TAULA 2: Principals destinacions de la mobilitat obligada per motiu treball de Sitges i el Garraf, 1986-1996**

Nombre de fluxos	1986	1996	Variació 1986-1996
<b>Sitges</b>			
Sitges	2.751	3.432	24,8%
Barcelona	406	1.707	320,4%
Vilanova i la Geltrú	148	324	118,9%
Sant Pere de Ribes	142	210	47,9%
Hospitalet de Llobregat	16	95	493,8%
El Prat de Llobregat	10	83	730,0%
Castelldefels	11	69	527,3%
Vilafranca del Penedès	19	69	263,2%
Esplugues de Llobregat	6	44	633,3%
Cornellà de Llobregat	1	41	4000,0%
<b>Garraf</b>			
Garraf	18.270	23.476	28,5%
Barcelona	1.165	5.106	338,3%
Vilafranca del Penedès	161	489	203,7%
Hospitalet de Llobregat	44	354	704,5%
El Prat de Llobregat	34	240	605,9%
Calafell	222	208	-6,3%
Cunit	124	137	10,5%
Cornellà de Llobregat	11	134	1118,2%
Castelldefels	43	127	195,3%
Santa Margarida i els Monjos	4	119	2875,0%

FONT: Institut d'Estadística de Catalunya.

**L'increment de la dotació d'infraestructures a la comarca del Garraf.**

Aquests canvis, que es produeixen en part a causa d'un increment generalitzat de la mobilitat i les relacions intrametropolitanes, es poden desenvolupar amb la força que hem vist gràcies a dos elements clau: la creació de l'autopista C-32 i l'increment de servei en les línies ferroviàries de RENFE (línia 2 sud de rodalies, línies regionals). En el primer cas, les dades mostren amb claredat el nivell d'utilització d'aquesta nova via: el 1992, any de la seva posada en funcionament, es va registrar una Intensitat Mitjana Diària (IMD) de 15.000 vehicles; tan sols set anys més tard, al 1999, i malgrat el cost econòmic dels trajectes, el trànsit havia augmentat fins a 25.700 vehicles diaris, un 68% més. Destaquen, a més, molt especialment, els increments registrats durant els dos darrers exercicis, coincidint amb la prolongació fins al Vendrell, tram que registra igualment intensitats mitjanes força elevades, de prop de 12.000 vehicles/dia<sup>8</sup>. En el segon cas, els fluxos de mobilitat obligada per motiu treball reflecteixen un notable

8 Les dades referides a l'evolució de les IMD de les autopistes i carreteres catalanes es troben disponibles en línia a l'apartat d'estadístiques del lloc web del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, a <http://www.gencat.es/ptop>.

increment del nivell d'utilització del transport ferroviari: entre 1986 i 1996, els desplaçaments extramunicipals en tren dels residents a la comarca del Garraf passen de 1.270 a 3.756, amb apreciables guanys de pes específic sobre el total de mitjans, tot passant de representar el 23% dels desplaçaments a representar el 25% del total<sup>9</sup>. En el cas de Sitges, el pes relatiu del transport ferroviari és encara més elevat (del 36%, el més alt de tota la comarca), i el nombre de fluxos diaris s'ha multiplicat per tres, de 400 el 1986 a més de 1.100 el 1996.

**TAULA 3: Intensitat mitjana diària (IMD) de vehicles a l'autopista C-32, 1992-1999**

	Castelldefels Sitges	Sitges el Vendrell
1992	15.339	-
1993	15.770	-
1994	15.524	-
1995	15.619	-
1996	16.073	-
1997	17.704	-
1998	21.012	10.457
1999	25.705	11.797

FONT: Generalitat de Catalunya.

### **Infraestructures, accessibilitat i direccions del creixement metropolità.**

Més enllà del cas concret del Garraf, l'evolució econòmica i demogràfica de molts altres indrets de l'àmbit metropolità mostren la importància de les infraestructures en els principals processos de relocalització de la població i les activitats a la regió metropolitana de Barcelona. Així, es comprova que els municipis amb majors guanys de població (normalment receptors de població que abandona el centre metropolità o els principals centres comarcals a causa dels elevats preus del sòl o la voluntat d'obtenir millors condicions de vida) són punts d'elevada accessibilitat metropolitana; de la mateixa manera, les activitats econòmiques que es relocalitzen (per motius similars als de la població, és a dir, el preu del sòl i les condicions per desenvolupar-se) també trien com a destinació localitzacions amb alts nivells d'accessibilitat; a més, i sobretot en el cas de la indústria, a l'accessibilitat local i metropolitana normalment s'hi afegeix un bon nivell d'accessibilitat regional, estatal i internacional. Així, si se

9 Per a una informació més detallada vegeu NEL·LO, O. (dir) (2000): **Anàlisi de la mobilitat de la comarca del Garraf**. Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona. Bellaterra (Cerdanyola del Vallès), març de 2000.

superposen els mapes de la xarxa viària i la localització de l'activitat econòmica, es trobaran força coincidències, especialment en el cas de les activitats industrials i les activitats terciàries de comerç i lleure relacionades amb les grans superfícies.

Per tant, tal com han comentat els autors en altres anàlisis: "Tots aquests canvis han provocat dos efectes que en certa manera són el mateix: en primer lloc, des del punt de vista de l'activitat, les noves infraestructures han estès el creixement econòmic de la ciutat de Barcelona de manera molt ràpida, tot generant (...) l'increment de les interrelacions i del nivell d'interdependència econòmica entre les diferents parts del territori metropolità. En segon lloc, des del punt de vista de les persones, aquestes veuen com el seu mercat de treball i residència augmenta considerablement, ja que la millora de les infraestructures i els consegüents beneficis econòmics fan que estiguin disposats a recórrer majors distàncies. En definitiva, doncs, el fet que la majoria d'indrets metropolitans siguin més fàcilment accessibles fa que augmenti el seu nivell d'integració econòmica i funcional".

**TAULA 4: Saldos migratoris de Sitges i el Garraf, 1988-1999**

	Entrades	Sortides	Saldo migratori
<b>Sitges (1988-1999)</b>	8.961	4.802	4.159
1988	454	247	207
1989	446	272	174
1990	614	363	251
1992	681	317	364
1993	925	378	547
1994	981	449	532
1995	1.065	509	556
1997	1.142	657	485
1998	1.295	796	499
1999	1.358	814	544
<b>Garraf (1988-1999)</b>	39.508	21.727	17.781
1988	2.272	1.253	1.019
1989	2.564	1.269	1.295
1990	2.723	1.562	1.161
1992	3.020	1.542	1.478
1993	3.727	1.701	2.026
1994	4.116	2.223	1.893
1995	4.577	2.467	2.110
1997	4.922	2.732	2.190
1998	5.763	3.341	2.422
1999	5.824	3.637	2.187

FONT: Institut d'Estadística de Catalunya.

Així, doncs, és en aquest context on s'explica clarament el cas del Garraf: un territori que ha experimentat un increment notable en la seva dotació infraestructural, la qual cosa ha situat la comarca en una posició

privilegiada pel que fa a l'accessibilitat, no tan sols respecte al centre metropolità (com dèiem, mitjançant els Túnel del Garraf i la xarxa ferroviària), sinó també en relació a les comarques interiors (eix Vilanova-Vilafranca del Penedès-Igualada), a la vegada l'hi ha permès d'una posició excel·lent respecte les grans vies de comunicació nacional (autopistes A-2 i A-7) i internacional (aeroport, port, futur TGV). Aquestes condicions han suposat importantíssims guanys de població i d'activitat: entre 1988 i 1999 la comarca del Garraf té saldos migratoris positius continuats i creixents, fins a guanyar 18.000 habitants per aquest concepte, igual que succeeix en el cas de Sitges, que durant el mateix període té un saldo migratori positiu de més de 4.000 habitats; pel que fa a l'activitat, estudis recents sobre l'impacte de l'autopista C-32 sobre l'estructura econòmica del Garraf mostren que aquesta infraestructura genera un augment de producció estimat per l'any 1998 en 13.500 milions de pessetes<sup>10</sup>.

### **El canvi de model urbanístic.**

Ara bé, aquest nou ventall de possibilitats que ofereixen les infraestructures comporta igualment altres canvis, que afecten de manera molt significativa l'estructura urbanística de la regió metropolitana. Repassant les principals millores en la dotació d'infraestructures, i sobretot aquelles que tenen més a veure amb la mobilitat de les persones, és fàcil observar que els guanys més destacats s'han produït en la xarxa viària, i així, entre 1990 i 1999, la xarxa de carreteres de la província de Barcelona s'ha incrementat en més de 500 quilòmetres (un 13,2% respecte la xarxa existent el 1990, de 3.552 quilòmetres), tot afegint 96 quilòmetres d'autopistes de peatge i 50 quilòmetres d'autopistes lliures i autovies. Aquesta situació, juntament amb els increments generalitzats dels nivells de renda i motorització<sup>11</sup>, ha provocat que el vehicle privat esdevingui el mitjà de transport més utilitzat, i que la població faci, cada vegada més, una utilització extensiva del territori. En concret, es produeix un canvi en el model urbanístic, i comença a proliferar un tipus d'urbanització que requereix un elevat consum de sòl (habitatge unifamiliar, adossat o aïllat), i que, a la pràctica, condemna la població a realitzar els seus desplaçaments en vehicle privat, ja que la mateixa dispersió del poblament fa difícil que el transport públic pugui servir les necessitats (o requeriments) de la població, amb els consegüents costos que això pot provocar (congestió, contaminació, sinistralitat, etc.).

Cal no oblidar, doncs, que les millors infraestructures són sinònim de major integració i una millora, en general, del nivell de vida, però també generadores d'efectes potencialment perillosos pel desenvolupament futur de les activitats i la població, així com de danys importants en el medi ambient.

---

10 LLEONART, P. (1999): **L'autopista Pau Casals: una peça clau per a la transformació socioeconòmica de la comarca del Garraf**. Barcelona, Departament de Política Territorial i Obres Públiques, 1999.

11 Entre 1986 i 1995, la renda bruta familiar disponible per habitant de la regió metropolitana de Barcelona (sempre en nivells similars a la mitjana catalana) ha augmentat en termes nominals més del 120%, tot passant de 652.000 pessetes al 1986 a més d'1,4 milions al 1995; d'altra banda, l'índex de motorització de la RMB també ha crescut de manera molt significativa, i així, mentre al 1991 era de 498 vehicles per 1.000 habitants, al 1998 aquest índex ja depassava els 600 vehicles per cada 1.000 habitants.

Amb la consciència d'aquesta situació, els diferents indrets metropolitans han de fonamentar el seu desenvolupament en el control d'aquests diferents efectes (tot provant de maximitzar els guanys i evitar o minimitzar els costos).

### 3. Especialització funcional, xarxes de ciutats i jerarquies metropolitanes.

#### **L'especialització funcional dels diferents territoris de l'espai metropolità integrat. La residència, l'activitat i les funcions col·lectives de la metròpoli.**

D'acord amb l'anterior, considerem que les diferents parts d'aquest territori metropolità integrat desenvolupen diferents funcions, és a dir que es tendeix cap a l'especialització, donat que els ciutadans el consideren àmbit de referència per a les seves activitats quotidianes<sup>12</sup>.

En general, la lògica de la distribució de funcions a nivell metropolità és molt semblant a la que es pot observar als nuclis urbans, i així, a nivell metropolità, els usos residencials i productius també tendeixen a separar-se, tal com les diferents classes socials i els diferents sectors productius tendeixen a agrupar-se o concentrar-se. En aquest punt, però, cal distingir entre la tendència natural de l'evolució urbana i els elements nous que, en relació a aquest aspecte, han introduït el planejament urbanístic i el disseny de les ciutats. Pel que fa al primer aspecte, l'experiència mostra de manera clara que la població tendeix a agrupar la seva residència en funció de la seva condició social o econòmica, i que certes activitats econòmiques (especialment el comerç) es localitzen en funció de la situació de la població; pel que fa al segon aspecte, es pot apuntar com a exemple que, tradicionalment, els experts han considerat que, per les seves diferents necessitats i produccions, certs tipus d'indústria no solen tenir bona convivència amb usos residencials, i que cert tipus de serveis poden obtenir avantatges importants de les economies d'aglomeració, i per tant és beneficiós que es localitzin de manera concentrada<sup>13</sup>.

Així, doncs, aquesta segregació (o concentració) dels usos residencials i productius, força clara en els nuclis urbans, també es produeix a nivell metropolità, i efectivament així es pot observar a la regió metropolitana de Barcelona. Així, d'acord amb les dades padronals de 1986 i 1996, durant el procés de metropolització que es produeix al llarg d'aquest període, aquells municipis on predominava la residència tendeixen a reforçar aquesta especialització, i de la mateixa manera, els centres importants d'activitat

---

12 Per tal d'aprofundir en la relació entre l'accessibilitat i la configuració d'espais funcionals integrats, a partir de les corbes de demanda de desplaçaments de la població en funció de la distància, vegeu NEL-LO, O. (dir) (1999): **Anàlisi de la mobilitat obligada als municipis de la província de Barcelona 1986-1996**. Servei de Cooperació Local de la Diputació de Barcelona

13 La bibliografia en relació a l'estructura urbana i la distribució d'usos a les ciutats és molt extensa. Entre tota aquesta literatura, però, certs autors constitueixen aportacions clàssiques, sobretot en relació als models que basen la distribució d'usos en el valor del sòl; entre aquests autors es poden destacar, entre d'altres, els models de von Thünen o Alonso.

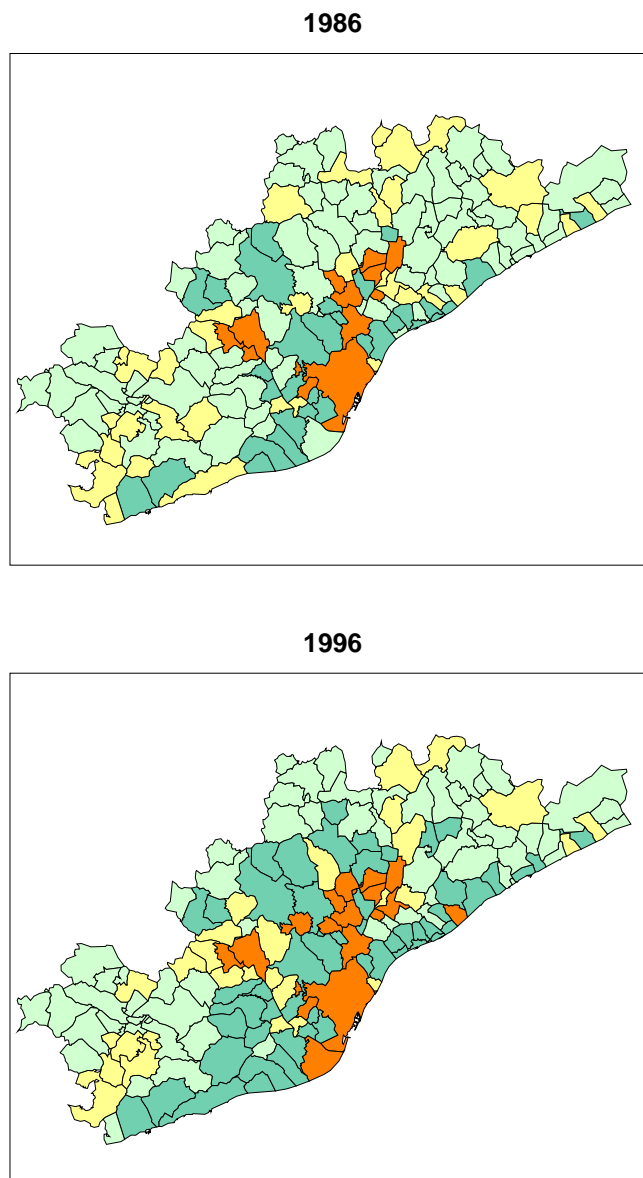


tendeixen a accentuar aquest paper. A més, quan s'aprofundeix en aquesta anàlisi, s'observa que quan un municipi s'especialitza en residència acostuma a especialitzar-se també en un determinat sector social o econòmic, i que quan predominen les activitats productives es produeixen, en molts casos, biaxos importants cap a sectors determinats<sup>14</sup>.

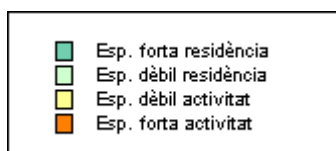
---

14 La base d'aquesta argumentació es troba en l'anàlisi dels saldos municipals entre al població ocupada resident i els llocs de treball localitzats al municipi. Per a una informació més extensa sobre aquest tema vegeu NEL·LO, O. (dir.) (1999): **Anàlisi de la mobilitat obligada als municipis de la província de Barcelona 1986-1996**. Servei de Cooperació Local de la Diputació de Barcelona; o també LÓPEZ, J.; PIQUÉ, J.M. (1998): **Classificació dels municipis de la regió metropolitana de Barcelona a partir de les característiques socioeconòmiques dels seus immigrants durant el període 1992-95**. En col.laboració amb el Departament de Ciència Política, Universitat Autònoma de Barcelona. Març 1998.

**Figura 3: Municipis especialitzats en residència i municipis especialitzats en activitat a la regió metropolitana.**



D'altra banda, de la mateixa manera que la metròpoli organitza, de manera espontània o planificada, les



seves activitats residencials i productives, també ha de distribuir el que es podria anomenar “funcions públiques metropolitanas”, entre les quals es troben, per exemple, el transport o la logística, però també

s'ha de parar atenció a les sanitàries, mediambientals, educatives, culturals o socials<sup>15</sup>. En aquest punt, la coordinació a nivell metropolità per a la localització d'aquestes activitats sembla més difícil d'aconseguir, sobretot perquè en la metròpoli hi actuen poders administratius diversos, en molts casos amb interessos oposats. Així, quan un municipi ha de distribuir les activitats que s'hi han de realitzar entre les diferents parts del seu territori, prova de repartir-les amb criteris econòmics i socials, de manera que pugui oferir contrapartides positives per a les funcions la proximitat de les quals és poc desitjada pels ciutadans (eliminació de residus, serveis penitenciaris, equipaments funeraris, ...). Però a nivell metropolità el consens és més difícil, ja que cada entitat local ha de vetllar pels interessos dels seus ciutadans, i en conseqüència, provarà d'obtenir (normalment en la figura de la planificació urbanística o estratègica) aquelles funcions més positives (culturals, sanitàries, educatives, mediambientals o, per exemple, en el cas de la divisió del procés productiu, els parcs tecnològics) i desviar les menys desitjades, tot i que igualment necessàries, cap a d'altres indrets de l'àmbit (tractament de residus, institucions penitenciàries, produccions industrials contaminants o perilloses, etc.).

Per tot l'anterior, és convenient que les autoritats tinguin molt presents aquest lligam funcional i aquesta distribució de funcions a nivell metropolità, i provin d'articular el benefici comú i l'optimització en la localització dels equipaments. En aquest sentit, un dels models possibles és la vertebració metropolitana mitjançant xarxes de ciutats, donada l'estructura de centres comarcals importants de la regió metropolitana de Barcelona.

### **Jerarquia econòmica i funcional: les activitats productives a Sitges i l'estructura econòmica de la regió metropolitana de Barcelona.**

No obstant l'exposat més amunt, en la majoria de casos el procés de metropolització no substitueix les bases econòmiques dels diferents territoris de la regió metropolitana, sinó que tan sols les adapta, i normalment el que succeeix és que el territori manté fonamentalment la seva estructura econòmica tradicional, tot afegint-li, eventualment, produccions metropolitanes determinades. El que és important destacar, no obstant això, és que en integrar-se en un espai funcional més ampli, els diferents territoris perden, en certa manera, el control de la seva base econòmica, ja que aquesta, com veurem més endavant, interacciona molt intensament amb el conjunt de la base econòmica metropolitana. Aquest fet, que és molt clar mesurat des del punt de vista del mercat de treball (els residents d'un territori poden dependre fortament de l'estructura productiva d'un altre territori, pel fet que hi treballen, i viceversa), també pot comprovar-se des del punt de vista de la producció, i en aquest sentit, diverses anàlisis han mostrat que el creixement econòmic d'una part del territori metropolità s'explica, cada vegada més, en funció del creixement global de l'àmbit funcional. En altres paraules, que, tot i mantenir bases

---

15 Un exemple pioner de l'assignació d'aquestes funcions a nivell metropolità el constitueix la Universitat Autònoma de Barcelona, un equipament educatiu pensat a nivell metropolità ja a finals els anys 60.

econòmiques individuals, si la metròpoli creix, les seves diferents parts també creixen<sup>16</sup>. Tenint en compte aquest marc general, a continuació es presenta una referència genèrica a l'activitat econòmica de la comarca del Garraf i de Sitges.

En primer lloc, i en referència a l'economia de la comarca, cal esmentar que el Garraf ha estat la comarca de Catalunya que, en termes de PIB, més ha crescut durant la dècada dels 90, amb un increment del 29% (enfront del 24% del conjunt de Catalunya). Els sectors que més han contribuït a aquest creixement han estat la construcció (amb un creixement total del 31%, bastant per sobre del 22% de Catalunya) i els serveis (que han crescut un 32%, enfront del 27% del conjunt del territori català), mentre que la indústria mostra valors de creixement similars a la mitjana catalana<sup>17</sup>.

A Sitges, l'estructura productiva es basa encara molt fonamentalment en els serveis, i especialment en els serveis turístics. Així, tal com mostren les dades del padró de 1996, un 25% dels llocs de treball del municipi es troben al sector de la hostaleria (el grup més nombrós entre tots els sectors d'activitat), mentre que al conjunt de la regió metropolitana el pes d'aquest sector arriba tan sols al 4,5%; el segon grup en importància a Sitges és el comerç i les reparacions, que amb prop de 900 llocs de treball suposa un 15% del total.

Veiem, doncs, que en comparació a l'estructura de la regió metropolitana, a Sitges la indústria té un pes específic relativament reduït (15% sobre el total de llocs de treball, mentre que al conjunt de la regió metropolitana és més del doble, del 33%) a favor d'una estructura de serveis molt més desenvolupada: a Sitges, tres de cada quatre llocs de treball es troben als serveis, mentre que a la regió metropolitana la proporció és del 60%; com a dada comparativa, cal esmentar que el pes del sector terciari de Sitges és tres punts superior al de ciutat de Barcelona, on els serveis suposen un 71,8% de l'ocupació. En aquest mateix sentit, les darreres dades disponibles pel que fa a l'activitat econòmica del municipi de Sitges (les corresponents al nombre d'afiliats al registre de la Seguretat Social per al primer trimestre de 2001) reforcen aquesta tendència, ja que el pes relatiu del sector de l'hostaleria ha augmentat fins al 26,2%, mentre que el sector serveis ja representa més del 80% de l'activitat.

---

16 Mitjançant l'anàlisi **shift-share** es pot descomposar el creixement econòmic d'un determinat àmbit en compte tres components: la part del creixement explicada per l'impuls de l'àmbit de referència (anomenat *national share*, en aquest cas el creixement del conjunt metropolità), la part atribuïble a l'estructura productiva (anomenat *industry mix*, o distribució sectorial de l'activitat), i finalment el creixement atribuïble a factors purament locals (l'anomenat *regional shift*). Es pot consultar una aplicació d'aquest mètode per al Vallès Oriental a NEL·LO, O. (dir.) (1997): **Estructura econòmica i potencialitats de creixement de l'àrea de Granollers**. Ajuntament de Granollers. Maig 1997.

17 CAIXA DE CATALUNYA (1999): **Anàlisi econòmica de les àrees urbanes de Catalunya: Vilanova i la Geltrú**. Disponible en línia en format PDF a <http://www.caixacat.es>.

Es comprova que l'estructura dels llocs de treball de Sitges es troba clarament dominada pel sector terciari. Ara bé, com també s'ha esmentat, una bona part dels residents treballa en d'altres municipis, i en aquest sentit, la població ocupada resident (POR) de Sitges també mostra un clar biaix cap a l'ocupació als serveis, però amb certs matisos: d'acord amb les dades anteriors, una bona part dels residents que treballen a Sitges ho fa a l'hostaleria (en concret, 800 del 1.400 llocs de treball d'aquest sector que trobem a Sitges són ocupats per residents), però cal destacar igualment un bon nombre de treballadors industrials residents a Sitges i ocupats en d'altres municipis (al voltant de 625 persones) i un apreciable volum de treballadors ocupats en empreses immobiliàries i de serveis a les empreses que treballen fora del municipi (aproximadament 450). En total, Sitges "importa" treballadors per ocupar més del 40% dels llocs de treball que localitza, però a la vegada "exporta" gairebé la meitat de la seva força de treball ocupada. Amb aquesta situació, així com amb l'observació detallada de les dades d'"importació" de força de treball per sectors d'activitat, es comprova de nou que Sitges és, en aquest cas pel que fa a la seva activitat econòmica i el mercat de treball, un municipi molt obert, fortament integrat, tal com dèiem anteriorment, a la dinàmica funcional de la ciutat de Barcelona i el seu entorn urbà immediat.

**TAULA 5: Llocs de treball localitzats a Sitges, el Garraf i la RMB (per subsectors d'activitat), 1986-1996**

	1996	Distribució percentual
<b>Sitges</b>		
Agricultura, ramaderia i pasca	72	1,2%
Indústries extractives i manufactureres	853	14,3%
Electricitat, gas i aigua	18	0,3%
Construcció	576	9,7%
Comerç i reparacions	885	14,9%
Hosteleria	1.372	23,0%
Transports i comunicacions	314	5,3%
Serveis financers	122	2,0%
Immobil·liària i serveis a les empreses	480	8,1%
Administració pública	349	5,9%
Educació	286	4,8%
Sanitat i serveis socials	177	3,0%
Altres serveis	454	7,6%
TOTAL	5.958	100,0%
<b>Garraf</b>		
Agricultura, ramaderia i pasca	717	2,7%
Indústries extractives i manufactureres	6.491	24,5%
Electricitat, gas i aigua	259	1,0%
Construcció	2.887	10,9%
Comerç i reparacions	4.011	15,1%
Hosteleria	2.570	9,7%
Transports i comunicacions	1.392	5,3%
Serveis financers	518	2,0%
Immobil·liària i serveis a les empreses	1.876	7,1%
Administració pública	1.664	6,3%
Educació	1.512	5,7%
Sanitat i serveis socials	1.179	4,5%
Altres serveis	1.407	5,3%
TOTAL	26.483	100,0%
<b>RMB</b>		
Agricultura, ramaderia i pasca	15.849	1,0%
Indústries extractives i manufactureres	489.131	32,1%
Electricitat, gas i aigua	11.476	0,8%
Construcció	90.490	5,9%
Comerç i reparacions	214.086	14,0%
Hosteleria	70.116	4,6%
Transports i comunicacions	106.608	7,0%
Serveis financers	53.100	3,5%
Immobil·liària i serveis a les empreses	151.130	9,9%
Administració pública	92.061	6,0%
Educació	85.325	5,6%
Sanitat i serveis socials	74.127	4,9%
Altres serveis	71.818	4,7%
TOTAL	1.525.317	100,0%

FONT: Institut d'Estadística de Catalunya.

**TAULA 6: Població ocupada resident de Sitges (per subsectors d'activitat), 1986-1996**

	1986	Distribució percentual	1996	Distribució percentual
Agricultura, ramaderia i pasca	75	2,3%	67	1,0%
Indústries extractives i manufactureres	851	26,1%	1.089	16,3%
Electricitat, gas i aigua	14	0,4%	34	0,5%
Construcció	203	6,2%	409	6,1%
Comerç i reparacions	553	17,0%	1.032	15,5%
Hosteleria	518	15,9%	968	14,5%
Transports i comunicacions	141	4,3%	338	5,1%
Serveis financers	126	3,9%	265	4,0%
Immobil·lària i serveis a les empreses	99	3,0%	764	11,5%
Administració pública	156	4,8%	457	6,9%
Educació	280	8,6%	430	6,5%
Sanitat i serveis socials	118	3,6%	376	5,6%
Altres serveis	125	3,8%	434	6,5%
TOTAL	3.259	100,0%	6.663	100,0%

FONT: Institut d'Estadística de Catalunya.

Finalment, pel que fa als nivells de renda del municipi, cal assenyalar que "Sitges és el municipi amb el nivell de renda més elevat de la comarca del Garraf i el vuitè de Catalunya (1998) (...). Les dades disponibles per 1996 indiquen que la renda bruta familiar disponible per habitant en un índex on Catalunya=100, Sitges tenia un índex de 136,9"<sup>18</sup>.

#### 4. Especialització residencial i mercat immobiliari.

**Els territoris residencials de la regió metropolitana: nivells socioeconòmics, models urbanístics i bases urbanístiques de creixement en funció del tipus d'accessibilitat (transport col·lectiu-transport privat).**

Anteriorment s'han esmentat tres aspectes importants pel que fa als usos residencials a la regió metropolitana de Barcelona: en primer lloc, l'especialització residencial de determinats indrets; en segon lloc, la tendència d'aquests indrets a una segona especialització relacionada amb la condició social i econòmica de la seva població; i en darrer lloc, la configuració d'un nou model urbanístic lligat a la millora de les infraestructures viàries i l'increment de la utilització de l'ús del vehicle privat, caracteritzat pels elevats consums de sòl i la dificultat de servir els desplaçaments que genera mitjançant el transport

18 EUT-UAB (2001): **Avaluació ambiental preliminar del municipi de Sitges**. Escola Universitària de Turisme-Universitat Autònoma de Barcelona.

públic.

A la regió metropolitana de Barcelona hi ha diversos exemples d'aquests tres fets, que poden aparèixer conjuntament o de manera aïllada. Per començar, el Garraf constitueix un bon exemple d'especialització residencial, ja que presenta una de les relacions població-activitat més altes de tota la regió metropolitana. D'altra banda, els casos de municipis especialitzats en certs estrats socials de població també són ben coneguts: cal recordar tan sols algunes poblacions del Maresme, on es poden observar nivells mitjans de renda molt elevats, o d'altres més a prop del centre metropolità on els preus de l'habitatge es troben en valors comparativament baixos. Finalment, no és difícil trobar exemples de municipis on s'han produït processos de forta expansió territorial en base a nova construcció d'habitatges unifamiliars (per exemple al Vallès Occidental) o processos de transformació de segona a primera residència (un fenomen relativament comú al Vallès Oriental o el Maresme, però també al Garraf).

En el cas de Sitges, al nostre entendre, s'observen amb claredat els dos primers fenòmens. Així, si bé amb menys força que en d'altres indrets de la comarca, Sitges s'ha de considerar un municipi amb vocació residencial (tot i l'important volum d'activitat econòmica que conté) ja que la població ocupada supera el nombre de llocs de treball localitzats. I en segon lloc, les dades en relació al nivell de renda de la població (anteriorment esmentades) i els elevats preus de l'habitatge indiquen la qualitat de la seva residència. En relació a aquest darrer aspecte cal esmentar, tot i que a continuació es tractarà amb més detall el mercat immobiliari de Sitges, que segons les dades de la Generalitat de Catalunya, el preu mitjà registrat del metre quadrat de sostre a Sitges durant l'any 2000 va ser de 311.000 pessetes (equiparable als preus de ciutats com Sant Cugat del Vallès); el més destacable, però, és que, segons les dades oficials, es van registrar preus màxims de 678.000 pessetes per metre quadrat, els preus més alts de Catalunya si exceptuem algunes zones de la ciutat de Barcelona.

No obstant aquests aspectes, Sitges presenta, en termes generals, un model urbanístic relativament dens i compacte, i en el qual, tot i la importància del vehicle privat, l'accessibilitat per al transport col·lectiu és excel·lent. Per tant, en principi, la ciutat no hauria de desenvolupar tots aquells efectes negatius derivats de l'elevada accessibilitat viària esmentats anteriorment. Ara bé, el fet que les condicions siguin bones no assegura que s'hagin eliminat els perills d'un creixement excessiu o mal gestionat. Així, si bé de moment el municipi manté un model urbanístic adequat, cal posar les bases i emprendre les accions pertinents perquè l'estructura conservi la seva qualitat, tant des del punt de vista residencial com des del punt de vista econòmic.



**TAULA 7: Saldos entre població ocupada resident i llocs de treball localitzats als municipis del Garraf, 1986-1996**

	1986	Relació saldo/població	1996	Relació saldo/població
Canyelles	-50	8,4%	280	21,7%
Cubelles	-47	1,9%	468	9,9%
Olivella	22	11,0%	309	32,4%
Sitges	-374	3,1%	711	4,2%
Sant Pere de Ribes	880	7,5%	3.297	17,6%
Vilanova i la Geltrú	514	1,1%	1.342	2,8%

FONT: Institut d'Estadística de Catalunya.

### **El mercat immobiliari: àrees residencials i preus del sòl. L'escassetat de sòl, la valoració del lloc i la pressió urbanística de l'entorn.**

La valoració d'un determinat indret per a usos residencials depèn de factors molt diversos, però fonamentalment es pot resumir que el preu de l'habitatge en una localització concreta dependrà de tres aspectes clau: seu nivell d'accessibilitat respecte la resta d'indrets de l'àmbit, de la quantitat de serveis disponibles (equipaments, activitat econòmica), i de les seves qualitats específiques (qualitat ambiental, social, etc.). Addicionalment, a aquests tres aspectes cal afegir-hi una ponderació econòmica, és a dir, l'abundància de l'oferta i el nivell de demanda (que dependrà del pes que cada persona doni a cadascun dels tres aspectes), amb la qual cosa s'obtindrà, en teoria i de manera aproximada, el preu que el mercat fixarà per un metre quadrat d'habitatge en aquell indret.

Si s'apliquen aquests criteris a la regió metropolitana de Barcelona, sembla raonable pensar que els preus residencials més elevats es trobin a la ciutat de Barcelona, ja que és la localització de major accessibilitat i amb una major oferta de serveis, a la qual cosa s'ha d'afegir que el sòl residencial a la ciutat està pràcticament esgotat. En aquest cas, la qualitat ambiental i social poden ser aspectes negatius en alguns indrets, però són aspectes que usualment pesen poc en el preu final donada la potència de les dues primeres característiques. Més enllà d'aquest primer nivell, hi ha moltes localitzacions metropolitanes amb condicions excel·lents pel que fa a accessibilitat i qualitats específiques, però la màxima concentració de serveis del centre metropolità és difícilment igualable, i per això la ciutat de Barcelona es manté com el lloc amb preus mitjans més alts.

Ara bé, amb el sòl de la ciutat central pràcticament esgotat i el continu urbà molt densificat, l'element serveis pot ser substituït per l'element accessibilitat, de manera que es configuren localitzacions de qualitat amb bona accessibilitat a la resta de localitzacions metropolitanes i a les grans concentracions de

serveis; això explica els elevats preus d'algunes poblacions del Maresme, el Garraf i el Vallès Occidental. Es configura així una segona "elit" de localitzacions, que destaquen sobretot, tal com apuntàvem, per l'elevada accessibilitat i un bon nivell de qualitats locals. Sitges ocupa un paper destacat dintre d'aquest grup. En aquest sentit, les estadístiques mostren que Sitges es troba entre les poblacions de la regió metropolitana amb major preu de l'habitatge (311.000 pessetes per metre quadrat, tan sols superada per la ciutat de Barcelona, Sant Cugat del Vallès, Sant Joan Despí i Castelldefels), i, com hem dit anteriorment, és el segon indret amb els majors preus màxims, just després de la ciutat de Barcelona<sup>19</sup>. Igualment, els preus d'oferta d'altres fonts confirmen aquestes dades, tot apuntant que els preus mitjans d'oferta són, en la majoria dels casos, superiors a les 311.000 PTA/m<sup>2</sup> de les dades oficials<sup>20</sup>, tot havent-se arribat a pagar, en zones determinades, 1,5 milions de pessetes per metre quadrat.

**TAULA 8: Preu de l'habitatge en algunes ciutats de la RMB, 2000**

	Preu mitjà (m <sup>2</sup> )	Preu màxim (m <sup>2</sup> )	Preu mínim (m <sup>2</sup> )	Relació preu màxim-mínim
Barcelona	360.283	709.833	121.153	5,86
Sant Cugat del Vallès	318.798	556.521	175.000	3,18
Sant Joan Despí	315.086	367.391	255.658	1,44
Castelldefels	314.876	391.004	211.538	1,85
Sitges	311.586	677.966	228.244	2,97
Cornellà de Llobregat	303.254	347.222	226.656	1,53
el Masnou	265.997	389.830	192.307	2,03
Cerdanyola del Vallès	255.977	390.741	150.583	2,59
Rubí	222.605	317.857	136.274	2,33
Sabadell	209.207	363.825	129.032	2,82
Terrassa	207.006	308.731	138.725	2,23
Vilanova i la Geltrú	200.583	345.588	122.222	2,83
Vilafranca del Penedès	161.815	240.131	98.290	2,44

FONT: Generalitat de Catalunya, Direcció General d'Arquitectura i habitatge.

La pressió urbanística sobre aquests llocs privilegiats és molt elevada, per les seves condicions i per l'elevat nivell de demanda, i és per això que els gestors d'aquestes localitzacions han de dedicar una atenció especial a dos aspectes fonamentals: mantenir la qualitat del lloc i garantir que aquesta pressió no comprometi el seu desenvolupament futur. Malauradament, a Catalunya es poden trobar nombrosos exemples en els quals, en èpoques recents, la pressió urbanística ha portat a la degradació de la

19 Segons les **Estadístiques de construcció d'habitatges a Catalunya**, núm. 67, gener de 2001, publicades per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Disponibles on-line a [www.gencat.es/ptop](http://www.gencat.es/ptop).

20 En aquest sentit, han estat consultades les principals publicacions de premsa referides al mercat immobiliari (Anuntis Primeramà o el suplement de publicitat La Vanguardia immobiliària, entre d'altres). En cap cas es pot considerar que aquestes dades constitueixin una mostra representativa, la qual cosa requeriria una anàlisi molt més extensa i aprofundida que excedeix els propòsits d'aquest document, sinó tan sols un tempteig orientatiu complementari a les dades oficials.

localització i de l'entorn.

## **5. Els fluxos procedents del centre metropolità: control de la pressió.**

### **El cabal de població i la pressió urbanística.**

Efectivament, la pressió que la demanda d'habitatge ha realitzat sobre el territori de Sitges durant els darrers anys ha estat molt forta: tal com ja s'ha esmentat anteriorment, entre 1988 i 1999, el municipi ha tingut saldos migratoris positius continuats, que a partir de 1993 s'han situat al voltant de 500 nous habitants per any. Cal destacar que aquests saldos migratoris han estat positius respecte gairebé tots els àmbits, però en el cas dels saldos amb la comarca del Garraf els valors han estat negatius gairebé tots els anys; possiblement, aquest fet té a veure amb els elevats preus del sòl que s'han anat configurant al municipi.

Per una població com Sitges, que l'any 1991 tenia al voltant de 13.400 habitants, aquests saldos impliquen que el creixement migratori fa que la població augmenti prop d'un 4% cada any, amb les conseqüències que això comporta des del punt de vista de la demanda de serveis per a l'Ajuntament. És com si, per exemple, la ciutat de Barcelona hagués de donar servei a 56.000 nous ciutadans cada any. En qualsevol cas, Sitges ha anat absorbint aquests volums de nova població, i les dades referides a l'any 2000 mostren que el municipi ja es troba pràcticament en el llindar dels 20.000 residents.

En termes urbanístics, aquesta pressió de la demanda s'ha traduït en la construcció d'un important volum d'habitatges. Les estadístiques pel que fa a l'evolució del volum d'habitatges iniciats i acabats són força clares, i entre aquestes dades destaca que la intensitat de construcció d'habitatges a Sitges es troba entre les més altes de Catalunya, tot superant, l'any 2000, els 25 habitatges iniciats per cada 1.000 habitants<sup>21</sup>.

### **La gestió de la pressió i el creixement com a eina per a la creació de qualitat urbana.**

En aquest punt, cal tan sols introduir una breu reflexió sobre la importància de gestionar aquest flux de nova població per tal que no provoqui efectes no desitjats. Cal preveure els ritmes de creixement pel que fa al component migratori, però també en relació al creixement natural (tot i que és comparativament molt menys important que el creixement migratori) i els fluxos interns de relocalització de la població al mateix municipi, per tal de donar-los les respostes més adequades. En aquest sentit és també força important recordar alguns dels fets exposats fins ara, com per exemple que la ciutat de Sitges ha tingut saldos migratoris negatius amb la resta de la comarca durant tota la dècada dels 90, i analitzar-ne les causes. En

---

definitiva, el control de la pressió s'hauria de fonamentar en l'establiment de mecanismes per a la diagnosi de les principals causes dels fluxos migratoris i la seva previsió o modificació mitjançant els instruments més adequats (establiment de les condicions adients per a l'assoliment dels objectius fixats, interlocució amb els diferents agents implicats, contacte amb els responsables locals dels territoris d'origen i destinació dels fluxos, etc.).

### **Estructura de la demanda i previsió de la necessitat d'habitatge**

De la comparació de l'estructura d'edats de la població de Sitges durant el període 1981-1996 s'extreu que ha augmentat molt significativament el seu volum de població entre 30 i 45 anys, a la vegada que s'observa una davallada important, en termes comparatius, de la població gran (de més de 65 anys). Així, en comparar la projecció de la població de 1981 amb l'estructura observada l'any 1996, les diferències més apreciables es reflecteixen precisament en l'interval comprès entre 31 i 45 anys, amb saldos positius superiors a 100 persones, i en alguns casos (31, 33, 36 anys) propers a 150 persones; per contra, a partir dels 68 anys es comencen a produir diferències negatives<sup>22</sup>. Què ens indiquen aquestes dades? Doncs que, en la darrera dècada, Sitges ha rebut majoritàriament població adulta, entre 30 i 50 anys, la qual no s'ha caracteritzat especialment pel fet de tenir altes taxes de fertilitat i natalitat. Si es combinen aquestes dades amb les referides al preu de l'habitatge, cal concloure que les condicions requerides pel que fa als habitatges poden ser molt diverses, ja que la demanda està configurada bàsicament per població adulta amb condició socioeconòmica mitjana o mitjana-alta i amb mitjanes d'ocupació a l'entorn de tres habitants per habitatge. Sembla clar que aquest perfil pot generar demanda per a tipologies d'habitatge molt diverses.

---

21 A Sitges, durant l'any 2000, s'inicia la construcció de 668 habitatges. El mapa relatiu a la intensitat de construcció pels municipis de Catalunya aquest mateix any 2000 es troba disponible, en format PDF, al lloc web del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (<http://www.gencat.es/ptop>).

22 Segons les dades de població dels diferents Censos i Padrons, publicades per l'Institut d'Estadística de Catalunya, disponibles on-line a <http://www.idescat.es>.

**TAULA 9: Estructura d'edats de la població de Sitges, 1981-1996**

	1981		1986		1991		1996	
	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%	Habitants	%
0-15 anys	2.982	25%	2.518	21%	2.300	18%	2.544	15%
16-24 anys	1.523	13%	1.621	14%	1.832	14%	2.044	12%
25-34 anys	1.625	14%	1.578	13%	1.895	14%	2.865	17%
35-44 anys	1.508	13%	1.601	13%	1.863	14%	2.710	16%
45-54 anys	1.473	12%	1.422	12%	1.632	12%	2.264	13%
55-64 anys	1.280	11%	1.421	12%	1.536	12%	1.770	11%
65 i més anys	1.374	12%	1.660	14%	2.051	16%	2.604	15%
L'edat no hi consta	79	1%	68	1%	0	0%	0	0%
<b>TOTAL POBLACIÓ</b>	<b>11.844</b>	<b>100%</b>	<b>11.889</b>	<b>100%</b>	<b>13.109</b>	<b>100%</b>	<b>16.801</b>	<b>100%</b>

FONT: Institut d'Estadística de Catalunya.

De la mateixa manera, es fa difícil preveure quina serà l'estructura de la demanda en els propers anys. En principi, és previsible que les condicions del mercat immobiliari es mantinguin, i per tant és raonable suposar que el nivell de pressió serà equivalent a l'observat durant la dècada dels noranta. Ara bé, també cal tenir en compte que, donades les condicions urbanístiques del municipi (relativa escassetat de zones potencials de creixement residencial), el ritme d'expansió de l'habitatge i la seva tipologia serà segurament més una qüestió d'oferta que una qüestió de demanda.

### La població de Sitges: previsions demogràfiques 2002-2011.

L'any 1975, Sitges tenia poc més d'11.000 habitants; deu anys més tard s'acostava als 12.000; al 1996 arribava prop de 17.000, i les darreres estimacions situen la població de Sitges en 21.000 habitants. En aquest context, és evident que es fa difícil preveure què passarà en els propers 10 anys. Sembla que, com a mínim a la vista de les condicions del creixement i la relativament escassa disponibilitat de sòl urbanitzable, aquesta tendència d'intens creixement que es produeix sobretot a partir de 1986 no es podrà mantenir, ja que si es mantinguessin les taxes anuals de creixement observades durant el període 1986-1996 (superiors al 4% anual acumulatiu), Sitges tindria, al 2011, més de 28.000 habitants. En aquest document no es considera que això sigui probable, donat que arribar a aquests sostres de població suposaria, entre d'altres conseqüències, crear un mínim de 2.000 nous habitatges al municipi. Per contra, es proposa moderar el creixement, o potser fins i tot estabilitzar la població, fins que es pugui garantir la possibilitat de mantenir els nivells actuals de qualitat urbana i serveis. Ara bé, no obstant això, cal assenyalar que les previsions demogràfiques l'Institut d'Estadística de Catalunya preveuen que al 2010 el conjunt de la comarca del Garraf tingui 120.400 habitants (30.000 residents més dels que tenia al 1996)<sup>23</sup>.

## 6. Sostenibilitat, planificació estratègica i model de ciutat.

### La fusió del planejament urbanístic i estratègic: els projectes de ciutat i l'Estratègia Territorial Europea.

Durant els anys 90, la planificació estratègica, entesa com un conjunt integrat d'accions encaminades a satisfer les necessitats i emmarcar els projectes de les ciutats, va experimentar un impuls molt notable, i així, són d'aquesta dècada els plans estratègics duts a terme per les institucions d'un bon nombre d'indrets de la regió metropolitana, inclosa la mateixa ciutat de Barcelona.

En certa manera, la planificació estratègica és un complement de la planificació urbanística, i potser fins i tot hauria de constituir-ne un pas previ o paral·lel. En aquest sentit, darrerament és usual trobar-se amb la idea, sobretot a nivell europeu, que la creixent complexitat de la realitat social, econòmica i territorial pot obligar als responsables polítics i tècnics del desenvolupament de les ciutats a fusionar aquests dos tipus de planejament, de manera que la planificació estratègica tingui en compte els condicionants i el model territorial més adient, i que d'altra banda, el planejament urbà i territorial tingui en compte el diagnòstic i les estructures de treball del planejament estratègic. Així, tal com ja s'ha expressat en altres treballs, "la idea del planejament urbanístic i territorial que tenia per objectiu anticipar el creixement, protegir els recursos naturals i articular les infraestructures bàsiques esdevé fins a cert punt insuficient, tot i que constitueix un marc molt adequat per a l'actuació a llarg termini en les zones urbanes i rurals. Avui dia, en canvi, s'ha avançat cap a estructures més finalistes i amb enfoc més positius, que tot i realitzar les funcions bàsiques del planejament urbanístic i territorial, també defineixen estratègies globals del que podríem anomenar "personalitat" de les zones urbanes o regions. És a dir, actualment l'ordenació del territori va més enllà del sentit estricte d'aquesta disciplina, i defineix "projectes de ciutat o regió", tot configurant un marc de referència per a l'actuació col·lectiva. De fet, assistim a un cert grau de fusió entre planificació territorial i planificació estratègica, que afegeix per tant, com a elements imprescindibles, aspectes relativament nous en aquests processos, com la concertació, la coordinació d'un major nombre d'agents o l'elaboració de projectes més complexos que tinguin en compte aspectes físics i conceptuals"<sup>24</sup>.

Un dels exemples més clars on s'exposa aquesta nova concepció del planejament, conjuntament amb la necessitat de prendre l'àmbit europeu com una referència important en termes de planificació, és l'Estratègia Territorial Europea (ETE), document que sorgeix d'un llarg procés d'estudi i diàleg que

---

24 PIQUÉ, J.M. (2001): "La informació sobre ordenació del territori a Europa: l'experiència PLANUM". A **Documents de Treball, 1/2001**. Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona. Bellaterra, març de 2001.

culmina en l'adopció d'una versió definitiva el maig de 1999<sup>25</sup>, en el qual es proposa que “els Estats Membres tinguin en compte la dimensió europea del desenvolupament territorial per a l'ajust de les polítiques nacionals d'ordenació del territori. En aquest punt, la necessitat d'«europeització del planejament urbanístic, regional i nacional» és cada vegada més evident. En els àmbits rellevants de planejament, els governs locals i regionals haurien, per tant, de superar qualsevol visió aïllada del seu territori i considerar, des de l'inici del procés, tant la vessant europea com les interdependències amb d'altres territoris”<sup>26</sup>.

Així, doncs, és recomanable que la planificació urbanística local tingui en compte aquests dos aspectes: la dimensió europea d'aquesta ordenació, i la importància de realitzar, quan sigui possible, un diagnòstic estratègic acurat de la ciutat.

### **La importància de la sostenibilitat i dels creixements amb qualitat urbana i ambiental: l'estratègia ambiental metropolitana**

La sostenibilitat i el medi ambient constitueixen, no cal dir-ho, un aspecte molt rellevants de la planificació urbanística actual, ja que de la consideració dels aspectes ambientals pot dependre l'èxit o el fracàs del model urbanístic engegat.

Conscients d'aquestes necessitats, diversos indrets del territori català han iniciat mesures de diagnòstic i proposta ambiental en el marc de l'Agenda 21 Local.

Lluny de pretendre aprofundir en una anàlisi que ja ha estat abordada amb èxit per al cas de Sitges en treballs recents<sup>27</sup>, on es posa de manifest de manera clara l'extrema importància de la qüestió ambiental i es proposen les línies de treball més adients, en aquest punt volem tan sols fer un breu apunt en relació a la també recent publicació de l'informe “Una RMB sostenible”, elaborat per una Comissió Tècnica del III Pla Estratègic, Econòmic i Social de Barcelona coordinada pel professor Josep Maria Vegara, on s'exposen un bon nombre d'arguments i línies de treball molt interessants per a la configuració d'un model territorial sostenible a nivell metropolità<sup>28</sup>.

---

25 European Spatial Development Perspective (ESDP) (Postdam, Maig de 1999). La versió completa d'aquest document es troba disponible en línia a [http://www.inforegio.cec.eu.int/wbdoc/docoffic/official/sdec/som\\_en.htm](http://www.inforegio.cec.eu.int/wbdoc/docoffic/official/sdec/som_en.htm).

26 Traducció de la versió anglesa del document final de l'ESDP, pàgina 45. Per tal de reconèixer el grau de complexitat d'aquestes propostes cal no oblidar, d'altra banda, que l'abast real d'aquestes recomanacions encara es pot ampliar considerablement si prospera l'ampliació de la Unió Europea cap als països Bàltics i l'Europa de l'Est. Aquesta proposta d'ampliació compta actualment amb les candidatures d'Estònia, Letònia, Lituània, Polònia, la República Checa, Eslovàquia, Eslovènia, Hongria, Romania, Bulgària i Chipre, que augmentarien un 34% el territori de la Unió Europea.

27 Vegeu l'anteriorment citat EUTDH-UAB (2001): Avaluació ambiental preliminar del municipi de Sitges. Escola Universitària de Turisme-Universitat Autònoma de Barcelona.

28 Per a aprofundir en aquest aspecte vegeu Associació Pla Estratègic de Barcelona (2001): Document de Treball núm. 38. Informe sobre “Una RMB sostenible”. Barcelona, abril de 2001.

## 7. Factors de demanda urbana derivats de l'economia dels serveis

El sector econòmic dels serveis o del terciari en general és un sector complex, que presenta activitats molt diverses quina definició econòmica i funcional varia també al llarg del temps.

Malgrat això, les consideracions que segueixen a continuació, busquen una definició dels subsectors del terciari, en funció fonamentalment de criteris urbanístics, això és la tipologia dels contenidors (les necessitats d'espais edificats) i la implantació de les activitats en relació a la trama urbana i els altres usos.

### 7.1.- El turisme

Entès fonamentalment com a necessitats de pernoctació fora del domicili principal, encara que a Sitges es reben visitants de jornada, que consumeixen diversos tipus de serveis, i que aporten riquesa al producte local.

La demanda generada pel turisme que consumeix pernoctacions, té els següents components:

a) El **turisme vacacional**, és una demanda d'estades llargues (generalment una setmana o superiors), lligades a l'oferta del que en principi s'anomena de "sol i platja". Malgrat això, aquest turisme va associat a altres components com poden ser el lleure nocturn, el turisme actiu, etc.

El turisme vacacional, demanda tres tipus diferents de contenidors, si bé cada un d'ells pot tenir diferències importants pel que fa a la qualitat, als espais a disposició i els serveis complementaris: 1.- Les residències en propietat, seguint les diferents tipologies que el POUM planteja per l'habitatge. 2.- Els espais en lloguer i de forma diferenciada els apartaments turístics. 3.- Els establiments hotelers.

b) El **turisme de negocis**, fires i convencions. En aquest segment cal distingir entre la demanda directa generada pels congressos i reunions que es celebren a Sitges, i la demanda de pernoctacions que es pugui generar per la proximitat de Barcelona i els grans esdeveniments firals (Construmat, Alimentària) i congressuals que produeixen un col·lapse en les instal·lacions més properes al lloc de celebració i que com a demanda excedent es canalitza cap a municipis que disposen de bona comunicació i una oferta hotelera de qualitat.

c) **Turisme cultural**, de curta durada i caps de setmana, lligat a ofertes temàtiques molt concretes (el "romanticisme", la eno-gastronomia, etc.). Aquest turisme requereix generalment d'espais propis en hotels



petits i de gestió familiar en el que es permet un contacte més estret entre els visitants i el "tema" de la seva visita.

d) El **turisme en els entorns del coneixement i la creació**. Demanda turística lligada a les estratègies de l'espai de les arts, tant per part dels creadors com de les persones que giren en aquest sector: col·leccionistes, visitants d'exposicions, crítics, espectadors. Comparteix bona part dels perfils de demanda del turisme cultural.

e) El **turisme actiu**, lligat a excursions a l'entorn i fonamentalment a pràctiques esportives directament a Sitges o formant part de circuits.

d) **Turisme focalitzat al lleure**. Es tracta d'una demanda turística de curta durada, sovint limitada a caps de setmana. L'objectiu fonamental d'aquests usuaris turístics és el gaudi del lleure nocturn. Des d'un turisme tematitzat en sectors concrets de demanda, s'està estenent a altres usuaris i sectors, en bona part com a subproducte de les ofertes de viatges que ofereixen les línies aèries de baix cost, i que han convertit la costa catalana (i fins i tot la capital catalana) en el destí privilegiat per aquestes pràctiques. Turisme que demanda hotels i, més recentment, apartaments turístics que permeten una certa autonomia amb baix control.

Malgrat que poden tenir franges compartides, cada una d'aquests segments de demanda es correspon amb una determinada tipologia d'oferta, pel tipus d'allotjament, la seva categoria, la grandària dels establiments, els serveis i locals auxiliars que precisa, etc.

## 7.2. El comerç

El tractament urbanístic dels usos comercials, atenent a la seva regulació normativa específica (Llei d'Equipaments Comercials, Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials, Programes Municipals d'Orientació per als Equipaments Comercials), tindrà diferent consideració atenent els següents criteris:

a) **Tipus d'establiments** (grans establiments comercials, quina llicència correspon a la Generalitat de Catalunya, mitjans establiments, amb llicència municipal, i petits establiments, subjectes al règim general de la llicència ambiental). El POUM remet la definició de les grandàries superficials d'aquests tres tipus d'establiment a allò que disposi la normativa comercial específica en cada moment, atenent,

especialment al fet que, en el moment de la seva aprovació definitiva es troba en tràmit parlamentari la modificació de la Llei, que pot introduir variacions importants.

b) **Sectors comercials**, distingint entre els sectors comercials destinats als consums quotidians (alimentari, etc.), i que generalment realitzen les seves vendes en àrees de proximitat a la residència, i els sectors no quotidians (moda, equipament de la llar, lleure i cultura), pels que els criteris d'implantació valoren les concentracions de centralitat, i que sovint justifiquen desplaçaments més llargs per comprar (fins i tot fora del propi municipi de residència). Cal recordar que segons dades dels treballs del Programa per a l'Orientació dels Equipaments Comercials, quasi un 50% d'aquestes compres es realitzen, avui per avui, fora de Sitges.

c) **Ubicació del comerç en relació a la trama urbana**. El projecte de Llei d'Equipaments comercials introdueix el concepte de comerç integrat a la trama urbana consolidada, a peu de carrer, en àrees mixtes amb forta presència residencial ("on resideix majoritàriament la població" en expressió del projecte), generalment en edificis polivalents. En oposició apareix el comerç segregat, en edificis d'ús exclusiu, fora de les trames urbanes consolidades.

Aquesta diferenciació opera en el cas del POUM en una triple direcció: 1) Una aposta clara i majoritària pel comerç en trama urbana consolidada, reservant els usos segregats a àrees d'edificació aïllada i deficitàries en equipaments comercials de proximitat. 2) La voluntat d'integració dels usos comercials en un pla de millora urbana del centre històric, d'acord amb allò que disposa l'article 68 del Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme . 3) una diferent regulació de les necessitats de places d'aparcament, en funció de les més grans facilitats d'accessibilitat per a vianants i transport col·lectiu pels consumidors en relació als comerços ubicat en trama urbana consolidada.

Finalment, i molt especialment en el cas de Sitges, cal tenir en compte els usos comercials més directament lligats al lleure i el turisme, compres fetes més enllà de les necessitats i que poden conceptuar-se com a compres per impuls.

### **7.3. La restauració**

Les activitats de restauració, i per extensió les de bars no musicals, cafeteries, etc., formen part de les anomenades activitats i establiments de pública concurrència. Aquests establiments tenen una normativa específica d'implantació i requereixen de llicències específiques per a la seva autorització, donades les necessitats i als impactes negatius sobre l'entorn (demandes puntuals d'aparcament, utilització de l'espai públic, sorolls, etc.). Tot plegat ha fet necessària la seva regulació urbanística a partir dels anomenats

plans d'usos, plans de caràcter urbanístic, especialment destinats a la regulació de les activitats que poden desenvolupar-se en locals polivalents en la seva regulació pel planejament general. Els esmentats plans de millora urbana de l'article 68 de la Llei, s'ajusten perfectament a aquestes necessitats reguladores.

#### **7.4. Els serveis a les famílies i serveis generals**

Es tracta d'activitats de serveis del tipus de tintoreria, perruqueries, serveis mèdics privats, etc. destinats formalment a les persones i les famílies, i que ocupen el mateix tipus de locals a peu de carrer –i per tant competeixen per aquests- que el comerç urbà i de petits establiments.

Amb requeriments semblants d'ubicació i tipologia de locals, hi han activitats de serveis de caràcter més general, tant a les famílies com a les empreses, del tipus d'oficines bancàries, assegurances, agències de viatges, agències immobiliàries.

La diferenciació entre uns i altres, en el seu tractament en els plans de millora urbana i altra planejament derivat, es necessita pel que fa als impactes negatius que especialment aquests darrers poden tenir sobre els usos comercials convencionals (continuïtat de façanes i aparadors, heterogeneïtat d'horaris d'obertura, etc.).

#### **7.5. El lleure**

Els locals específicament destinats al lleure constitueixen l'objecte principal de les regulacions dels establiments i activitats de pública concurrència, pel que fa als impactes negatius sobre l'entorn (sorolls, necessitats d'aparcament, ús de l'espai públic, etc.), com s'ha assenyalat en forma concurrent amb els establiments de restauració.

Caldrà distingir especialment les implantacions del lleure nocturn (discoteques, bars musicals, etc.), els locals d'espectacles (cinema, teatre, etc.) i determinats usos específics resultants de la singularitat de la demanda externa a Sitges.

#### **7.6. Els espais culturals de creació**

Cal fer una referència específica als "contenidors" del que el projecte estratègic "Espais de les Arts" anomena "Caus Ferrat del segle XXI". Es tracta d'espais per a la creació artística en les seves diverses vessants. El POUM defineix dintre dels usos dotacionals aquests contenidors, com a viviers per a les

activitats culturals i creatives, on es poden combinar espais per a la creació amb espais complementaris per donar sortida a aquests elements de creació, i fins i tot usos habitacionals pels creadors. Es tracta sols públics, que es poden concedir a la gestió privada, y quin objectiu es fomentar les estratègies de l'economia del coneixement i la creativitat cultural, fixada com objectiu estratègic a mig i llarg termini. El pla fixa algunes localitzacions determinades (El parc de les Arts), però, sobre tot, estableix mecanismes de planejament derivat (plans especials urbanístics) per a la concreció d'aquest tipus d'equipament sobre espais dotacionals o la possibilitat d'espacificació d'aquest ús en les diverses zones del sòl urbà.

### **7.7.- Oficines i despatxos**

La demanda d'oficines i despatxos pot estructurar-se en funció de tres criteris:

a) Despatxos per ubicació de serveis professionals, lligats a la demanda pròpia de Sitges (residents i no residents): professions lligades a la salut, advocats i assessors, despatxos d'arquitectura, etc.

b) Contenedors per a activitats de serveis, deslocalitzades de la demanda, per exemple estudis de disseny de tot tipus, de recerca i desenvolupament de productes, de serveis professionals no necessàriament lligats a una demanda local (traductors, etc.)

c) Oficines derivades d'activitats implantades a Sitges (grups empresarials, constructores i immobiliàries, etc.)

Tipològicament la demanda per a oficines i despatxos s'obre a quatre tipus d'implantacions:

- Edificis d'oficines en ús exclusiu.
- Locals en edificis mixtes, especialment en edificis d'habitatge, però també en edificis hotelers, semi-industrials, comercials.
- Locals a peu de carrer, en competència amb usos comercials i de serveis.
- Activitats exercides directament en domicilis particulars.

La normativa de les diferents zones del sòl urbà estableix les possibilitats d'implantació de cada una d'aquestes tipologies de contenidor.

### **7.8. Els serveis auxiliars, indústries i tallers**

Finalment cal tenir presents els serveis auxiliars a les altres activitats econòmiques, tant de caràcter productiu com de manteniment. Malgrat ser serveis poden optar (segons la grandària i les molèsties o impactes que generen) per dos tipus d'implantacions:

a) En locals a peu de carrer (competint amb comerços, altres serveis, despatxos, etc.) en edificis mixtes generalment residencials, però amb una regulació normativa específica.

b) En locals segregats, en àrees industrials en edificis únics, adosats o compartits.

Bona part del tractament urbanístic té com a referent els criteris de la legislació ambiental (Llei d'intervenció integral de l'administració ambiental).

### **7.9. Les activitats logístiques i el comerç majorista**

Es tracta d'una variant de l'anterior, caracteritzada fonamentalment per les necessitats de superfície de magatzematge i les necessitats d'accessibilitat derivades de la seva funció logística, per la qual cosa comparteixen localització en les àrees industrials. En el tractament en el planejament derivat, però, caldrà anar més enllà, per regular els impactes de les formes de logística capil·lar (fins a les botigues, bars, restaurants,...) i els impactes sobre la circulació interna.

## **8.- Particularitats del planejament urbanístic per a l'impuls de les activitats econòmiques.**

### **8.1. El centre i el conjunt del sòl urbà**

Les opcions de implantació d'usos comercials i terciaris en el centre (i per extensió en les principals zones de sòl urbà) responen a un model que la legislació comercial específica anomena "comerç urbà, o comerç en trama urbana".

Es tracta, fonamentalment, de la implantació majoritària de les activitats comercials en locals a peu de carrer i integrats en edificis d'usos mixtes, essencialment residencials. El comerç en trama urbana, respon a la tipologia de petits i mitjans establiments.

Funcionalment el comerç en trama urbana ha de respondre a tres criteris:

a) Implantació dels establiments comercials que permetin recorreguts per a vianants, en entorns en forma de carrers o eixos comercials, per tal d'assegurar la continuïtat de les façanes comercials el que facilita l'acte de compra (comparar entre ofertes, escollir i comprar)

b) Evitar la dispersió o difusió dels usos comercials pròpiament dits, ja que el comerç de centralitat requereix una certa concentració. La concentració de comerços en l'àrea central, augmenta la capacitat d'atractivitat de compradors i aprofita les sinergies entre eels diversos establiments comercials i entre aquests i els altres usos terciaris a peu de carrer.

c) Excepcionalment, i especialment en àrees residencials de molt baixa densitat, caldrà potenciar l'aparició de petits establiments comercials que permetin cobrir les necessitats més directes (compres de reposició, forns, premsa, etc), i que pot incentivar-se la seva implantació en plantes baixes d'edificis hotelers, en el format de petits establiments (en el que s'anomenen els "corners").

Tenint en compte la prioritat d'aquests criteris, a més a més, aparèixeran operacions que per la seva singularitat, tenen un tractament singular dintre de la zonificació i normativa del Pla general. Es tracta d'equipaments comercials o d'usos terciaris específics. A tall d'exemple podria citar-se:

- La reforma integral del mercat municipal, amb la introducció d'un equipament comercial al servei del conjunt del centre
- Equipament comercial lligat a àrees concretes residencials en baixa densitat i que presenten dèficits en equipaments de caràcter quotidià i de comerç de proximitat, tant a la zona d'Aigua Dolça, La Llevantina, i les àrees del Garraf i les Botigues.
- Els emplaçaments d'equipaments hotelers, que responguin a les necessitats del turisme cultural, actiu i temàtic, amb una tipologia combinada d'hotel "*de charme*", "*con encanto*", amb atenció especial a la gastronomia.
- Els emplaçaments i contenidors que hem anomenat "vivers d'activitats culturals i creatives".

## **8.2. Els emplaçaments segregats pels serveis.**

Es tracta, fonamentalment de resoldre urbanísticament les deficiències d'articulació interna i d'accessibilitat al polígon del Mas Alba.

Aquest polígon nascut inicialment com polígon industrial, ha esdevingut, pel seu mateix ús, un polígon d'activitats econòmiques on coexisteixen usos comercials detallistes, usos logístics, tallers semi-industrials i de manteniment.

El nou tractament, ha de permetre la implantació de les activitats industrials i de serveis en naus més petites i resoldre adequadament els problemes generals de circulació interna i aparcament.

### **8.3. Criteris per tractament normatiu en al planejament derivat dels usos terciaris.**

L'evolució dels diferents sectors dels serveis, pel que fa a les seves estructures empresarials, factors de demanda i requeriments immobiliaris, és molt més ràpida que el "*tempus*" de les revisions del planejament urbanístic de caràcter general.

La tramitació administrativa dels canvis en el planejament general, oposada en els seus ritmes a la rapidesa de l'evolució del sector, obliga a plantejar situacions molt més flexibles pel que fa a la regulació dels usos i activitats en contraposició pel que fa a les regulacions de les edificabilitats i les estructures urbanes.

El conjunt de planejament derivat (plans parcials, plans especials i plans de millora urbana) siguin en desenvolupament de plans anteriors o del nou sòl urbanitzable preveuen un dimensionat ajustat per a nous usos comercials i terciaris, amb una aposta decidida per les implantacions en plantes baixes.

En aquest sentit cal adequar d'ordenació urbanística municipal (El POUM de Sitges), a les previsions d'evolució dels sectors, el que planteja un doble nivell pel que fa a la regulació estricta dels usos específics i dels seus "contenedors".

#### **a) Regulació en sòl urbà**

La regulació específica dels usos comercials i terciaris en sòl urbà, més enllà de la regulació de compatibilitats i de determinacions pròpies del POUM, es realitzarà mitjançant un pla de millora urbana del centre (i d'altres zones de sòl urbà consolidat assimilables al centre per la seva estructura urbana i activitats que s'hi desenvolupen).

La legislació urbanística vigent, preveu de forma concreta aquestes finalitats pels Plans de millora urbana, com ho feien tradicionalment els plans especials d'usos.

Així l'article 68 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005), fixa clarament l'abast dels plans de millora urbana que tenen per objectiu les millores de vida de la població.

*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.*

Això suposa que un pla de millora urbana ha de regular la compatibilitat dels diferents usos del sòl i del sostre per tal de garantir l'equilibri entre els diferents factors i usuaris.

El pla de millora urbana per la regulació dels usos del centre de Sitges, s'ha de fonamentar en una acurada descripció dels usos, seguint les pautes, molt més desagregades a l'hora d'establir les diferents classes d'establiments a regular, atenent fonamentalment a els següents criteris:

- Usos comercials amb establiments grans, mitjans i petits i la seva plasmació per formats i sectors.
- Establiments de pública concurrència d'acord amb la classificació que s'estableix en el catàleg de la policia d'espectacles
- Establiments amb serveis diversos que entren en competència (i contradicció) en els altres usos en els locals a peu de carrer, tal com serveis a les persones i famílies, serveis a les empreses, etc.
- Regulació de les condicions de implantacions d'oficines i despatxos, serveis i tallers en plantes baixes i locals a peu de carrer.
- Especial consideració de l'ús d'habitatge en planta baixa.

Per les característiques de Sitges pren una especial rellevància la regulació dels usos i activitats dels establiments de pública concurrència, especialment bars, restauració, i establiments de lleure nocturn.



El tractament urbanístic d'aquests usos, en funció de les molèsties que poden generar sobre l'entorn, porta a la seva regulació a fi d'evitar excessives concentracions d'establiments, en base a paràmetres de distàncies entre establiments o densitat dels mateixos en funció de les característiques dels espais públics (carrers, places,...) a que donen front aquests locals.

La regulació donarà lloc a usos disconformes (que no s'ajusten a les condicions del planejament), el que permet un règim de transitorietat que permet augmentar la qualitat de l'oferta i fer-la menys conflictiva. En síntesi el mecanisme que caldrà preveure ha de potenciar accions de reforma dels locals (augment de la seguretat, aïllament acústic, millora dels serveis i condicions higièniques, desaparició de barreres arquitectòniques, etc.), i la progressiva conversió en establiments de millor qualitat, en base a una gradació dels nivells de disconformitat.<sup>29</sup>

#### c) **En els sols urbanitzables**

El dimensionament previst en les fitxes de característiques dels diferents sectors per a usos terciaris (i especialment comercials), pot donar lloc a ubicacions excessivament difoses o disperses, si no es planteja clarament una jerarquització d'eixos en aquestes àrees en els nous plans parcials.

Les ubicacions generals en planta baixa i per tant integrades en edificis d'ús mixt, han de combinar-se amb la regulació de la normativa de composició, de tipologies de façana i cruixia, que permeti l'aparició de locals adequats pel que fa a la seva dimensió a les noves fórmules comercials i a l'accessibilitat sigui rodada o sigui per vianants.

En aquest sentit cal que el planejament derivat estableixi la coherència entre la baixa densitat, la demanda que la nova població generarà, la grandària mínima funcional dels establiments, i la necessitat de captar la clientela en àrees més amples, el que pot suposar generar viatges més enllà de la pròpia àrea de proximitat. En previsió d'aquests viatges el POUM fixa normativament les necessitats d'aparcaments que cal preveure en els desenvolupaments comercials.

---

<sup>29</sup> Seguint el model dels Plans d'usos d'Establiments de pública concurrència de Ciutat Vella, Gràcia, etc. al municipi de Barcelona.

## 9. Consideracions finals al voltant del cas de Sitges

D'acord amb l'exposat al llarg del document, s'ha considerat oportú destacar els aspectes següents:

- El model territorial de la regió metropolitana de Barcelona ha situat Sitges en una situació de forta pressió urbanística, que fins ara ha pogut ser controlada parcialment gràcies a la seva configuració territorial, als mecanismes de fre del mercat immobiliari i a les accions empreses des del teixit social i institucional de la ciutat.
- No obstant això, no sembla probable que aquesta pressió remeti, per la qual cosa caldrà establir un model urbanístic finalista que ordena amb un bon establiment.
- En part, aquesta pressió és deguda a les excel·lents condicions del municipi, tant territorials com d'accessibilitat, dotació d'infraestructures i qualitat ambiental i social. S'actua positivament en el nou model per millorar àdhuc aquest alt nivell de qualitat urbana.
- Tot contribueix a no comprometre el desenvolupament econòmic i social de la ciutat, però s'ha de tenir molt present que, a banda de la base econòmica tradicional, les funcions desenvolupades dintre de l'estructura de producció metropolitana, i per tant amb aquest abast, tenen un paper destacat.
- Ara bé, la dimensió metropolitana i el corresponent encaix no ha de fer oblidar el paper comarcal o local, d'acord amb l'estratègia de xarxes de ciutats que sembla molt present al territori de la regió metropolitana de Barcelona i Catalunya. Per tant en el planejament de la futura activitat econòmica es té en compte el rol de Sitges en el context del seu subsistema metropolità.
- Cal donar una especial rellevància a les oportunitat que es plantegen a Sitges com espai de creació cultural d'ampli abast, fins a convertir-ho, estratègicament, en termes de l'economia del coneixement i la creativitat (Tal i com es defineix en el projecte de l'Espai de les Arts) en un element motor de l'economia local.
- El conjunt del sector dels serveis com a prioritari en l'economia local de Sitges, requereix un tractament urbanístic dinàmic del sector, amb importància de diversos instruments de planejament derivat, a fi d'assolir els objectius plantejats en un marc de flexibilitat.
- Finalment, cal considerar un tercer àmbit de referència: el paper que Sitges vol desenvolupar en el marc d'una futura estratègia territorial europea, cap a la configuració d'una singularitat de qualitat turística europea.

**CAPÍTOL III. DESCRIPCIÓ DE L'ORDENACIÓ.  
EL DESENVOLUPAMENT URBÀ DE SITGES  
I EL MODEL URBANÍSTIC PROPOSAT.**

## 1. Consideracions generals.

El territori municipal de Sitges (4.367 ha) té, com molts altres municipis costaners de Catalunya, una geometria allargada i una estructura urbana i funcional, dirigides fonamentalment per l'eix de la línia de costa (16,5 Km). El mar representa un constrenyiment absolut a la comunicació terrestre, i per tant, les vies de comunicació amb els veïns s'ha de fer paral·lelament a la costa, i seguint vies perpendiculars, secundàries, que penetren en l'interior del territori.

Sitges tanmateix és un municipi amb un territori peculiar pel fet que un 65% (2.865 ha) de la seva superfície és dins d'un parc natural, el del Garraf. La resta de sòl rústec, agrícola o no, és relativament poc extens, i es troba en tres tipologies diferents. Part d'aquesta superfície no urbanitzada s'estén entre noves urbanitzacions i el parc del Garraf i té la tipologia similar a la del massís veí (les més extenses i connexes són al nord d'Aiguadolç, al voltant de Quint Mar). Una altra part, abans eminentment agrícola i actualment en bona part, en guaret urbanístic, es troba pràcticament insertada dins la zona plenament urbana (la Plana-Santa Bàrbara, també coneguda com la Creu). La darrera, és un reducte de bosc litoral situada en el massís litoral dels Colls-Miralpeix, que es comparteix i forma frontera amb el municipi veí de Sant Pere de Ribes. El massís del Garraf domina el territori, però és en els seus extrems on hi ha la major concentració de la població (les Botigues de Sitges al nord i la Vila de Sitges al sud del massís). Entre elles hi trobem el poble de Garraf amb la seva extensió urbana, així com les instal·lacions cimiteres de Vallcarca.

El litoral mediterrani és un espai cobejat per multitud d'usuaris potencials, i la indústria turística és la que ha provocat els majors canvis en tot el litoral català en els últims 50 anys. Sitges, a pocs quilòmetres de la gran conurbació de Barcelona, no ha escapat a l'impacte, però ho ha assimilat de forma diferent a molts altres municipis catalans. D'entrada, cal dir que Sitges ha estat, fins fa poc, a una distància major de Barcelona del que la diferència de latitud i longitud ens faria creure. El Massís del Garraf va ser una frontera dissuasiva fins que no es va inaugurar la línia fèrria Vilanova-Barcelona (1881). A finals del XIX, Sitges es va posar de moda entre la gent benestant i la intel·lectualitat barcelonina, de manera que es va convertir en una mena de colònia modernista. Una cosa duu a l'altra i diríem que Sitges va descobrir el turisme i li va donar una resposta típica, de creixement urbanístic i transformació paral·lela i paulatina de l'economia local. Amb alts i baixos, fa doncs més d'un segle que Sitges ha estat associat al turisme, tant el d'origen intern com el forani. Actualment Sitges està consolidada com un referent turístic de nivell internacional i és pretén apostar per un turisme de qualitat durant tot l'any.

Si bé en els últims 100 anys la població s'ha multiplicat per 6 i ha superat els 20.000 habitants, l'increment més espectacular de residents es produeix, com s'ha dit, en l'últim decenni, coincidint amb una

nova embranzida i reorientació del turisme i del que podríem anomenar "servei residencial", típic de totes les poblacions del voltant de la ciutat de Barcelona, que han absorbit el creixement de la població, en detriment de la capital. Cal recordar també que l'autopista Pau Casals i els túnels de Garraf s'obren al trànsit en 1992 i el mateix any s'implanta el concepte de tren metro.

En l'estudi "Avaluació ambiental preliminar del municipi de Sitges", coproduït per l'Ajuntament de Sitges, l'Escola Universitària de Turisme de la Universitat Autònoma de Barcelona i el Departament de Medi Ambient de la Generalitat de Catalunya, hi ha la informació de base suficient per una primera aproximació general i sistèmica a la problemàtica de l'ordenació urbana del municipi. A més a més, indica de forma clara els principals problemes de caire territorial que hi ha plantejats ara, i els que poden plantejar-se en el futur immediat.

En l'apartat **4.3 Usos del sòl i urbanisme**, de l'estudi esmentat, es planteja seriosament i crua la situació crítica o de canvi imminent obligat, del model urbanístic actual de Sitges. Després d'esmentar l'existència del Parc Natural del Garraf com un actiu molt positiu pel territori (afegit a la "tradició urbanística" i al "ric teixit associatiu i a la forta cohesió social") el dit treball afegeix:

*"Això no obstant, cal remarcar la força dels processos amb què s'enfronta Sitges. En primer lloc cal dir que amb el desenvolupament dels plans parcials pendents d'execució Sitges haurà esgotat la capacitat de creixement del municipi, car no quedarà sòl disponible per urbanitzar. Per tant Sitges s'enfronta al tancament del seu model urbanístic.*

*En segon lloc, l'actual procés condueix Sitges a un considerable increment del sostre poblacional. En poc més de 15 anys (1984-2000) la població s'ha doblat. La tendència actual dibuixa una ciutat d'uns 30.000 habitants. La tendència no és exclusiva de Sitges i es dona a tot el Garraf, de manera que pot afirmar-se que la comarca es troba en ple procés d'integració metropolitana.*

*La intensitat del creixement pressiona sobre el territori, les infraestructures i els recursos naturals (com ara l'aigua) i afavoreix els processos especulatius. El preu del m<sup>2</sup> a Sitges és a hores d'ara el més elevat de Catalunya.*

*Si el 1996 ja el 67% de la població de Sitges era nascuda fora de la comarca, els propers anys aquest percentatge podria créixer considerablement. I no sols per l'arribada massiva de nous immigrants, sinó també per l'emigració selectiva de molts sitgetans, aquells que disposen d'unes rendes més baixes, que marxen a Sant Pere de Ribes o Vilanova fugint de l'elevat cost de l'habitatge al municipi de Sitges. A més, cal remarcar la naturalesa pendular de bona part d'aquests nous sitgetans. Podria esdevenir Sitges una ciutat-dormitori? Quines conseqüències tindrà sobre l'actual sistema d'infraestructures de comunicació l'increment de la mobilitat?*

*Aquests processos podrien alterar la cohesió social tradicional de la població de Sitges i desembocar en una crisi d'identitat."*

El punt potser més important dels paràgrafs anteriors transcrits del citat treball, és el que fa referència a la "fi de l'actual model urbanístic de Sitges". Com veurem després, aquest punt és ben cert si tal com està previst, es protegeix la major part del sòl no-urbanitzable actual i es construeix en tot el que està declarat ja ara com urbanitzable. Convé no desaprofitar l'esforç urbanístic del futur immediat de cara a fer un Sitges sostenible i de gran qualitat de vida. En aquest sentit cal apostar segurament per una forma de creixement adequada i no massa densa en els territoris planers i evitar en allò que sigui possible l'excessiu creixement en els sòls amb pendent excessiu. També més endavant, esgotat el model clàssic basat en el creixement del sòl urbà a expenses del rural, que es basa igualment en el creixement de la població i de tots els paràmetres associats, caldrà començar a pensar, i tal vegada començar a executar, un nou model urbanístic basat molt probablement en la renovació, que a nivell urbanístic vol dir entre altres coses, l'enderrocament, la re-edificació i la re-urbanització, procurant, així sí, millorar les condicions precedents.

D'altra banda, és obvi que les ciutats - o els sistemes urbans - s'han convertit en elements clau de la competitivitat d'un territori. Àdhuc pot semblar paradoxal aquesta situació: quan la globalització dels fluxes econòmics, socials i polítics havien d'homogeneïtzar el territori, resulta que l'escala local es converteix en determinant<sup>30</sup>.

Actualment el territori s'organitza per sistemes de ciutats que competeixen i es complementen. Sistemes que, malgrat que continuen mantenint estructures fortament jeràrquiques en el seu interior, creen xarxes de fluxes econòmics, de persones i d'idees.

Dins d'aquestes xarxes, un node, una ciutat, pot intervenir amb més o menys pes, però sobretot amb estratègies diferents d'adaptació. En general, ni pot ser totalment indiferent o estàtica, ni pot deixar-se portar per qualsevol dels imputs que rep des de l'entorn. En tot cas, l'adaptabilitat passa per optimitzar el flux d'informació entre la ciutat i l'entorn, tractant de mantenir la complexitat de la ciutat a un nivell alt. En d'altres paraules, la ciutat o el municipi, en la seva relació dialèctica amb la resta del territori, ha de mostrar capacitat d'anticipació, capacitat de resposta, mantenir un grau clar de diferenciació i personalitat, tot assegurant un suficient grau d'estabilitat o de continuïtat històrica.

Dins de l'entorn metropolità, Sitges pot jugar un paper actiu des de molts punts de vista, sobretot de cara a l'evident terciarització del sistema socioeconòmic en el que està immers apostant per un turisme de

---

30 M. Castañer i J. Vicente.

qualitat<sup>31</sup> durant tot l'any i, per la forta pressió metropolitana, és de suposar que la seva posició no resta al marge d'una xarxa, més aviat al contrari.

Les possibilitats de rebre impulsos són molt grans atesa la capacitat d'ordenació del seu establiment urbà, les potencialitats del territori i, sobretot, per l'efecte dinamitzador de l'Autopista Pau Casals i el tren. Per aquest motiu s'aposta per un bon control del seu creixement i per la màxima protecció de la resta de sòls no compromesos.

L'ocupació indiscriminada i espontània iniciada en els seixanta, que sovint es disposava envaint erràticament en el territori, grimpant sense lògica per les muntanyes amb un efecte arrasador ha estat motiu de reflexió en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en el qual s'ha procurat establir que les noves formes de creixement proposades evitin l'excessiva ocupació del territori, tenint cura en la localització de les noves construccions i, sobretot, procurant una bona integració en el paisatge.

Les formes de creixement en molt baixa densitat en el territori impliquen moltes vegades efectes perversos: costos ecològics, de sostenibilitat, de degradació paisatgística així com excessius costos econòmics per les necessitats infraestructurals. Actualment, predomina la tendència a defensar la ciutat compacta mediterrània versus la ciutat dispersa centroeuropea o americana. El POUM de Sitges planteja un creixement sostenible més compacte en les àrees planes, però més extensiu quan el nou desenvolupament pot afectar les condicions paisatgístiques.

També, s'ha d'imposar una diferenciació clara entre els sòls urbans i urbanitzables i els no urbanitzables, ja que és l'única manera d'evitar la penetració cancerosa i desordenada dels habitatges dins de l'entorn natural i menys humanitzat. A més, s'ha fet amb els anteriors criteris, tot prestant una atenció especial en aquells sectors amb topografia accidentada, en què pràcticament estan gairebé construïts en la seva totalitat, procurant amb la normativa minimitzar l'impacte de les futures construccions

Atès el caràcter plurinuclear del municipi, -identifiquem la vila de Sitges, el poble de Garraf i les Botigues-, s'ha procurat atendre adequadament cadascun d'ells a partir de la problemàtica actual, les disfuncions de les infraestructures i dotacions, intentant vindicar la seva identitat pròpia, tot i la interdependència que hi ha d'haver entre si i amb el conjunt del municipi.

---

31 "La sostenibilitat, la formació, les noves tecnologies de la informació i del coneixement i la participació ciutadana són quatre conceptes que conjugats han de fer possible la implantació en el destí turístic de Sitges del concepte de qualitat, que ha de permetre, en el marc d'un sistema de Gestió Sostenible i amb la redacció del document de l'Agenda 21 del municipi, aconseguir la inscripció en el Registre Europeu d'Ecogestió i Ecoauditoria (EMAS) i amb l'objecte final d'intentar aconseguir la certificació Green Globe que reconeix internacionalment, les destinacions turístiques que destaquen pel seu compromís amb el desenvolupament sostenible" P. Junyent, Portofino, maig del 2000.

El Pla fa compatible les aspiracions de creixement econòmic amb una millora generalitzada de la qualitat de vida dels habitants amb criteris de sostenibilitat, procurant la cohesió social consolidant un model de territori globalment eficient. D'altra banda, Sitges ha de contribuir a l'equilibri i a la sostenibilitat metropolitana, defensant amb totes les seves forces el seu equilibri i la seva pròpia dinàmica sostenible.

A més, el nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal preveu que el municipi de Sitges esmerci un gran esforç dirigit al foment d'activitats econòmiques, fonamentalment dins del sector terciari: hoteler, oficines, serveis, oci, i/o noves tecnologies, a estructurar un sistema de parcs i a aconseguir paliar el dèficit d'equipaments i habitatges protegits de promoció pública per tal d'evitar la diàspora de la gent jove i amb poder adquisitiu baix cap a altres municipis de l'interior.

Els efectes que es pretenen aconseguir amb la distribució d'usos que es proposa sobre el territori són fonamentalment qualitatius, tant pel que fa a les condicions ambientals com a les expectatives econòmiques, en l'afany d'adequar l'oferta de desenvolupament sostenible a les necessitats previsibles.

## **2. Descripció de la proposta**

A partir dels Criteris, Objectius i Solucions Generals i amb tota una aprofundida tasca de treball contrastada per la Comissió Informativa Específica de Seguiment del present POUM, amb l'orientació cap un model amb un desenvolupament equivalent amb densitat baixa o mitjana, funcionalment integrat i ambientalment eficient s'ha formulat un seguit de millores de llarg a llarg del territori municipal que venen grafiades en els plànols d'ordenació i es passen a descriure a continuació, per bé que més endavant es complementarà la seva descripció en l'apartat que fa referència al règim urbanístic del sòl i en l'Annex Normatiu I, en la descripció de les fitxes corresponents a cadascun dels Instruments de Planejament.

### **2.1 La conurbació de Sitges.**

El POUM estructura la conurbació de Sitges de llevant a ponent, des de Montgavina als Colls Miralpeix a través d'una xarxa rodada i una altra xarxa per a vianants i bicicletes, tot minimitzant els possibles punts de fricció.

Es proposa un sistema de parcs i vies verdes entrelaçats entre si, tot formant un espai continu que anirà resseguint els assentaments existents amb ajustaments puntuals i aprofitant els nous sectors de



desenvolupament urbà per estructurar curosament el reequipament necessari, així com la correcta definició dels nous parcs i jardins urbans, en una posició més central i força més aptes pel seu ús més intensiu. D'altra banda, es proposa passar a sòls no urbanitzables protegits un bon grapat de finques que el planejament anterior fixava com a sistema de parcs i jardins situats en indrets de fort pendent i, per tant, inadequats per aquest ús, així com d'altres d'interès natural o paisatgístic<sup>32</sup>.

En aquest sentit, es prima per la qualitat dels espais lliures més que per la quantitat, i aquelles àrees que abans eren sistema de parcs i jardins i que deixen de ser-ho, formaran part, com s'ha dit, del sòl no urbanitzable protegit, amb la intenció que una vegada el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal estigui aprovat definitivament, l'Ajuntament de Sitges sol·liciti a la Diputació de Barcelona que bona part d'aquests sòls i altres situats entre els assentaments urbans i el parc natural, passin a integrar-se dins l'àmbit del Pla Especial de Protecció del medi físic i del paisatge de l'espai natural de Garraf. D'altra banda el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner protegeix els Colls - Mirapeix i així també ho recull el POUM.

Es genera doncs un entorn protegit i natural que abriga la nova conurbació. A nord i llevant, el parc de Garraf i les àrees protegides del mateix terme municipal de Sitges i del municipi veí de Sant Pere de Ribes. A ponent, l'àrea protegida dels Colls-Miralpeix i, a migdia, la mar Mediterrània amb un front abrupte incomparable en els seus extrems i antropitzat amb no massa encert, fins ara, davant del continu urbà<sup>33</sup>.

El sistema de parcs que proposem tindrà doncs en els seus extrems uns altres parcs periurbans o espais protegits. Una via parc es podria iniciar en els mateixos Colls-Miralpeix<sup>34</sup> i aprofitar una àmplia zona verda que voreja el vial meridional del sector residencial del camí de Can Girona per continuar cap a llevant amb un vial que passaria seguint la traça del camí situat entre el camping del Garrofer i les instal·lacions del Camp de Golf de Terramar. Aquest vial es planteja de secció asimètrica, amb la incorporació d'una ampla voravia arbrada i amb carril bici al costat meridional. El vial voreja pel sud el camping Miralpeix, una vegada salvada la riera de Ribes amb el corresponent pont, i arriba a connectar-se amb la carretera C-246a, on es defineix una rotonda al costat nord del pont del ferrocarril. D'altra banda, aquesta proposta fa innecessària la connexió del Sector de Can Girona amb la carretera tal com es preveu en el planejament anterior.

---

32 Cal precisar que el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner elaborat per la Secretaria per a la Planificació Territorial del departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya ha establert en aquesta línia unes qualificacions urbanístiques amb la seva normativa específica a les quals el present POUM s'hi adapta en coherència amb l'escrit presentat per l'Ajuntament de Sitges al tràmit d'informació pública del document.

33 Sortosament però, existeix un bon projecte del Ministerio de Medio Ambiente, redactat per l'arquitecte Fredy Fdez de la Reguera i altres, que estableix un tractament ambiental de l'entorn dels Balmins amb un passeig entre la platja de Sant Sebastià i el port d'Aiguadolç. Caldrà però que amb sensibilitat s'aconsegueixi un tractament de millora en el seu conjunt.

La via parc té continuïtat cap a llevant a través d'un nou vial que segueix una generatriu corba d'ample radi a partir de la perllongació nord de l'avinguda Navarra i fins la Rambla del Migdia on tindria continuïtat amb l'avinguda del camí dels Capellans.

L'esmentada via portaria una franja lineal de més de 16 m destinada als vianants i les bicicletes i en una posició central del seu recorregut es trobaria amb altres importants avingudes com la de les cases del Sord i la perllongació de l'avinguda Sofia que segueixen una direcció mar-muntanya i permeten connectar amb àmplies superfícies destinades a sistema de parcs i jardins i zones verdes, com ara un gran parc públic, de cessió, que inclouria el bosc de Can Bruguera sumant-se a les zones verdes cedides en els sectors de Can Pei i del Coll Macaya, i les altres del nou planejament previst de Santa Bàrbara i Vallpineda, en sentit migdia.

Per tal de millorar la integritat d'aquest parc es proposa que el vial que el planejament anterior proposava com a perllongació de l'avinguda de les cases del Sord passi bona part en túnel i permeti establir una bona connectivitat a l'altre costat del Coll de Santa Bàrbara amb una traça que ens portaria fins la carretera de Ribes, ja en el mateix terme municipal veí, on en el present POUM es proposa, orientativament, una rotonda per tal d'establir una adequada relació viària de la carretera amb el nou vial, tot coincidint amb l'accés ponent a Vallpineda i al nucli de les Torres.

A més, també tenim la gran oportunitat per fer un gran parc lineal equipat en la franja d'uns 100 m d'ample i gairebé 1,5 Km de llarg situada al costat nord de la via del ferrocarril. Si, a més a més, en un futur, s'aconsegueix soterrar el ferrocarril i l'espai ferroviari actual es transforma en via verda, podríem assegurar que Sitges passaria d'una situació de dèficit de sistema de parcs i jardins i una notòria desestructuració, a ser una de les viles més ben dotades i, si em permeten, més ben dissenyades pel que fa a la seva estructura i model general i orgànic.

Dins el mateix sistema, els espais verds flueixen i es relacionen els uns amb els altres, així com amb el viari que els acompanya. En les interseccions entre ambdues xarxes s'ha de ser curós per tal de resoldre adequadament les continuïtats dels sistemes, separant prudentment de les cruïlles els passos dels vianants i apostant de forma genèrica per primar la continuïtat "fàcil" dels espais de vianants i bicicletes "versus" els dels vehicles i fer una xarxa viària més pacífica. Així, s'aposta com a norma general dels nous sectors de desenvolupament amb la salvetat de punts molt específicament necessaris, per emprar la solució del gual pels cotxes en comptes del gual pels vianants. D'aquesta manera es milloren les condicions d'accessibilitat tal com s'estableix en els criteris aprovats pel Consistori.

La cruïlla on es troben les dues grans vies que estructuraran l'ampli territori de les Planes i Santa Bàrbara, és a dir la Creu, es proposa concretar-la amb un gran espai de forma circular. Al costat sud-ponent de la

---

34 Podria tenir continuïtat fins Vilanova i la Geltrú a través dels Colls de Sant Pere de Ribes i Solicrup.

cruïlla, es preveu una gran plaça central equipada on s'hi pugui localitzar un nou centre urbà amb futures dependències municipals de l'Ajuntament i altres equipaments o dotacions públiques, de tal manera que jugui el paper de "condensador" urbà. Una dotació hotelera o d'oficines podria emplaçar-se al costat del centre institucional i de la plaça central. D'aquesta manera s'ajudaria a dinamitzar l'activitat i la vida urbana al mateix temps que es donaria una empremta de qualitat i significació en aquesta emblemàtica capital turística, si tot va acompanyat d'uns projectes qualitatius, tant arquitectònics com de l'espai públic.

Sota el nou espai central caldria que s'hi construís un gran aparcament, justificat per la mateixa demanda. A més, per tal de corregir disfuncions actualment existents i optimitzar la qualitat de l'espai públic, l'Ajuntament ha adjudicat les obres de construcció d'un aparcament soterrat a l'avinguda Sofia d'una capacitat per a 425 cotxes, i caldria fer el mateix sota la rambla de Migdia o de la superfície destinada a sistemes del Sector de la Plana Est. Els dos aparcaments permetrien donar servei a la platja, alhora que el de la Rambla de Migdia implícitament podria servir com a *park and ride* a l'estació de ferrocarril, si tenim en compte l'extens territori amb la forma de creixement de ciutat jardí a que dona servei.

D'altra banda, es proposa un altre important espai dotacional que engloba en el seu interior Can Milà, al costat de la Rambla de Migdia, així com també la conversió en equipament de la superfície ocupada pels habitatges situats davant la mateixa Rambla i inclosos dins del sector de la Plana Est, dotant d'aquesta manera la façana ponent de la Rambla amb una molt important presència de sistemes.

També s'estableix una franja per a vianants i bicicletes des de la Rambla del Migdia i fins el municipi de Sant Pere de Ribes passant per davant la Madriguera i el Sota Fondac, seguint aproximadament la traça de la carretera.

L'ampli territori de la Plana-Santa Bàrbara es preveu un desenvolupament amb volumetries obertes i ordenades en el sentit de reforçar l'alineació de la vialitat, tot creant espais semitancats privats o mancomunats.

Es concreta que els baixos de les edificacions que donaran façana al gran eix longitudinal de la Creu (costat mar) tinguin associat activitat econòmica, amb usos diferents dels d'habitatge, per tal de potenciar la vitalitat del nou assentament urbà, evitant al mateix temps mobilitats absurdes i que es crei un ampli sector exclusivament dormitori, tal com possibiliten les Normes Subsidiàries que es revisen.

S'estableix una proposta d'ordenació, tant de la vialitat com de les altures màximes dels nous edificis, els quals es plantegen de planta baixa i tres plantes pis com a màxim en la part meridional de l'eix longitudinal de la Creu i van baixant d'altura en sentit muntanya, tot passant a tipologies plurifamiliars de planta baixa i dues plantes pis i a tipologies unifamiliars de planta baixa i pis. També es milloren les condicions anteriors respecte a un increment de l'activitat econòmica, a més de la proposada en els

baixos de les edificacions confrontants a l'eix viari longitudinal de la Creu; així es proposa, entre la carretera de Ribes i Vallpineda, una àrea de petites construccions d'arquitectura controlada d'un màxim de planta baixa i pis i amb jardí al voltant per a poder acollir activitats netes i compatibles amb la proximitat residencial i que no desmereixin la *skyline* i la imatge del sector, ans el contrari. L'exemple de les instal·lacions del centre Audi a la Plana és un bon referent.

Aquests són criteris que obeeixen als esquemes i propostes que s'han anat contrastant durant el procés de redacció del POUM amb la Comissió Informativa específica de seguiment del POUM, i cal dir que es crea un gran sector que coincideix aproximadament amb els anteriors sectors de la Plana Oest, les dues Santa Bàrbara i el de Vallpineda Ranxo.

Tornant al sistema d'espais lliures, trobem que amb el bosc mediterrani existent entre la urbanització de Vallpineda, l'autopista i la Rambla de Migdia s'augmentaran els corredors verds abans esmentats d'aquesta part del territori, els quals tindran continuïtat amb una gran zona forestal protegida en el terme municipal de Sant Pere de Ribes que s'estén fins el nucli de les Torres.

La xarxa verda pot fluir a través del parc dels jardins de Terramar fins el passeig Marítim que convenientment remodelat s'encarregarà d'establir un contacte clar i decisiu amb aquest bé únic, limitat i escàs però imprescindible per Sitges i els seus habitants que és la platja i afavorir el contacte amb el mar.

El passeig Marítim dóna front, de ponent a llevant, als magnífics sectors residencials de Terramar i del Vinyet, els quals si bé els podem considerar com a models paradigmàtics d'una època anterior, el cert és que amb els dèficits i amb la situació socio-econòmica actuals no es poden repetir, ja que són teixits de baixa densitat amb mínim espai destinat a zones verdes i dotacions públiques, inexistents en el Vinyet, amb la salvetat d'un petit espai obtingut fa poc al costat del Santuari situat en el passeig del doctor Benaprès. Ara bé, per tal de salvaguardar al màxim els arbres existents, s'ha actuat en l'ordenança general, fixant que l'ocupació del soterrani es limiti a l'ocupació màxima permesa de la planta baixa, més l'espai exigint per les rampes d'accés per entrar al soterrani.

El passeig Marítim agafa més cos en la part més compacta entre l'eix dels carrers Primer de Maig - Marquès de Mont-roig i la Punta, on pren el nom de passeig de Ribera. La transformació qualitativa del passeig amb un espai públic pacificat entre l'avinguda Sofia i la Punta podrà enfortir el contacte de la vila amb el front marítim. D'altra banda, la Punta actua com a ròtula amb tot un conjunt d'edificis d'interès històric i arquitectònic i el front marítim. Aquest fort magnetisme urbà també es produeix des del carrer Port Alegre o passeig situat davant la platja de Sant Sebastià, el qual, tal com s'ha dit, està a punt de connectar-se a nivell de vianants amb el port d'Aiguadolç.

En el centre històric es podrà realitzar un Pla de Millora Urbana que tracti amb un estudi acurat la seva

peatonalització fixa o temporitzada, així com possibles esponjaments puntuals i la localització dels aparcaments suficients. Aquest planejament també podria contemplar la millora en la peatonalització del passeig de Ribera resultat del concurs d'avantprojectes convocat per l'Ajuntament.

Continuant amb la descripció del corredor verd, o més específic per a vianants i bicicletes, en sentit llevant, tenim el passeig de connexió de la Rambla del Migdia amb la plaça de Catalunya que voreja tota una sèrie d'equipaments existents i de nova creació com és la gran zona central que va des de l'avinguda de Ronda fins l'escola i l'IES. Són sòls de cessió en el desenvolupament del Sector del Camí de Ca l'Antoniet que tenen una gran vocació de parc central equipat, on s'hi projecta una piscina coberta municipal amb altres instal·lacions complementàries.

A la plaça de Catalunya es preveu desafectar un vial de deu metres d'amplària previst en el planejament anterior que dividia en dos aquest espai públic. Ara bé, es proposa l'obertura des del carrer del Cardenal Vidal i Barraquer fins el carrer Joan Ramon Benaprès per tal de donar continuïtat al sistema i permetre l'accés a uns habitatges socials que es preveuen en l'àrea ocupada pel camp de futbol de la Blanca Suburb que l'Ajuntament té previst relocalitzar en una posició i amb una orientació més correctes.

Amb tot, i també a través de la reorientació dels sectors de camí de la Fita i del camí de Can, es preveu la connexió del sistema d'espais verds de ponent, amb el futur gran parc del torrent d'Aiguadolç i amb la gran zona esportiva de Pins Vens, on s'hi podrà localitzar junt amb altres instal·lacions esportives, el camp de futbol amb perfectes condicions d'orientació que podria suplir perfectament, amb un bon aparcament, l'actual camp de la Blanca Suburb, que té una forma irregular, està mal orientat i es troba erràticament encaixat en l'estructura urbana.

En l'esquerra o territori indefinit que hi ha entre els sectors de Pins Vens, dels Molins, d'Aiguadolç, de Montgavina, de la Llevantina i l'Autopista, es proposa una via insertada en un gran parc que resolgui adequadament la connexió viària de l'autopista C-32 amb la carretera de les Costes de Garraf, corregint les disfuncions de la vialitat prevista pel planejament anterior.

Es concreta una rotonda de 60 m de diàmetre interior, substituint l'actual i insuficient d'Aiguadolç connectant-hi adequadament la vialitat<sup>35</sup>. Una altra millora proposada en el POUM, és la construcció d'una rotonda situada al peu del Sector de Montgavina, la qual té 35 m de diàmetre interior, actua de porta urbana de llevant i aconsegueix establir una bona connexió amb aquest sector, el trànsit interurbà que va des de la carretera de les Costes a l'Autopista i el restaurant Montgavina o l'establiment hotel·ler que en el desenvolupament urbanístic s'hi estableixi. A més, és proposa una connexió entre Montgavina i la

---

<sup>35</sup> Cal entendre el traçat com indicatiu i serà definitivament fixat en els projectes que haurà de controlar i aprovar la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

Llevantina, exclusiva per als vianants i les bicicletes separada de la carretera i per darrera de la benzinera el Molí, donant-li continuïtat fins a Quint Mar<sup>36</sup>.

Entre el nou sistema viari i la carretera es potencia un gran parc urbà que té continuïtat amb el sòl no urbanitzable costaner, coherent amb el previst en el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner.

Fixem-nos bé que, a part d'establir un cosit entre les urbanitzacions de Montgavina, Llevantina i Quint Mar i la resta del sistema de Parcs, el cert és que si proposem un cobriment del ferrocarril davant de l'hotel Melià Gran Sitges<sup>37</sup>, el sistema de parcs podrà connectar amb el mar a través d'Aiguadolç i de les dotacions públiques existents i, pel costat muntanya, amb l'establiment tant del vial del camí del Mas d'en Puig com del carrer de les Corts d'Aragó (que connecta la Llevantina amb Quint Mar) transformats amb uns amplis passeigs amb espais per als vianants i carril bici, es podrà arribar a soldar adequadament l'assentament llunyà de Quint Mar amb la resta, i alhora s'aconseguirà una nova via alternativa d'accés al parc de Garraf. Just abans que el carrer de les Corts d'Aragó creui l'autopista es defineix una modificació de traçat per tal d'aconseguir arribar al mateix punt d'accés que el camí de Mas d'en Puig en la seva intersecció amb el passeig del Margalló, on es preveu una rotonda viària. D'aquesta manera, els equipaments de Quint Mar situats entre el passeig del Margalló i l'autopista, no estarien fragmentats com figura a les Normes Subsidiàries.

Amb tot, es proposa una millora substancial del sistema d'espais lliures i de la vialitat, de la qual cal posar de relleu la previsió d'un enllaç a diferent nivell substituint l'actual existent a la sortida de Sitges-Centre, amb una rotonda de forma d'el.lipse, situada al nivell inferior i aprofitant el pas sota el pont existent de l'actual enllaç en forma de trompeta. Amb el nou enllaç proposat es podrien establir tots els moviments de circulació a ambdós costats de l'autopista i resoldre definitivament, i de forma clara i directa, l'accés al sector industrial de Mas Alba i evitar el trànsit pesant i passant per dins del teixit urbà de Sitges.

El POUM proposa una altra actuació viària, tot establint una connexió en forma de rotonda el.líptica aprofitant el pas del vial del camí del Mas d'en Puig per sota de la C-31 i l'altre pas situat uns 150 m més al sud que és la continuació de l'avinguda de Josep de Miró. Amb aquesta nova connexió es permetrà establir millors relacions viàries entre ambdós costats de la C-31.

També es proposa una altra rotonda per accedir des de la carretera de Ribes a Vallpineda, evitant els girs a l'esquerra. A més, es planteja ajustar pel trànsit més urbà (cotxes), la vialitat del sector del camí de Ca l'Antoniet, la qual permetrà estructurar el sector del Camí de la Fita, tot fixant un vial des de la Rambla del Migdia, on s'hi preveu una rotonda, a una altra rotonda situada enfront del pas cap al sector de Mas Alba.

---

<sup>36</sup> Transformant i perllongant l'actual carrer de la Creu Roja.

<sup>37</sup> Amb el cobriment del ferrocarril es podria construir una rotonda viària que permetria millorar les connexions i alliberar un espai davant l'hotel.

Aquest nou vial es proposa continuar-lo fins a llevant de Pins Vens, seguint un traçat més o menys paral·lel a l'autopista.

Amb la solució viària proposada es resol definitivament el problema latent d'accessos al sector industrial de Mas Alba i al mateix temps permet esborrar una complicada vialitat que el planejament anterior proposava enganxada a la Rambla del Migdia i a l'autopista.

Pel que fa als sectors pendents d'execució es proposa modificar l'àmbit del Pla Parcial Passeig de Quint Mar, afectant una franja a ponent i a tocar al camí del Mas d'en Puig per tal de permetre l'execució del passeig d'accés a la Urbanització.

El sector del Pou Perdut es preveu ampliar-lo cap a ponent, incorporant sòls de l'antic Parc Aquàtic, i fixar el sostre previst de 24.000 m<sup>2</sup> destinats a una instal·lació hotelera de qualitat tipus *Resort*, acumulant l'edificabilitat al costat del carrer de les Corts d'Aragó. També es preveu continuar cap a Quint Mar la franja de parcel·les unifamiliars existents al costat nord-llevant del carrer de les Corts d'Aragó. La resta del sector es destina a un parc urbà concebut amb petites edificacions que permetin establir-hi instal·lacions artístiques.

Aquest parc s'amplia amb la cessió implícita d'un altre sector situat entre l'anterior esmentat i la Llevantina. En aquest sector s'hi proposa a més, uns 6.000 m<sup>2</sup>st per a usos complementaris hotelers. La zona d'espais lliures d'aquest sector podrà contenir un aparcament arbrat dissuasiu al servei de la vila, del propi parc i dels grans esdeveniments com ara el festival de Cinema de Catalunya donant servei complementari al del Hotel Melià Gran Sitges. L'esmentat aparcament també pot ocupar el subsòl del parc.

Sempre caldrà un control eficient del conjunt pel que fa al seu impacte ambiental i paisatgístic, per tal de ser compatible amb el veïnatge i de forma que es resolgui adequadament la continuïtat del sistema de parcs i s'estableixi un bon cosit urbà.

El POUM proposa un Pla Especial Urbanístic que inclou l'actual benzinera del Molí amb l'objectiu d'ordenar l'edificació i obtenir la cessió dels sòls per facilitar la continuïtat del recorregut pas de vianants i bicicletes que es proposa entre la urbanització Llevantina i Montgavina.

Pels nous sectors de sòl urbanitzable i de sòl urbà pendent de Pla de Millora Urbana, es fixa una millora substancial en el cos ordenancístic pel que fa a la regulació de les edificacions en sòls amb pendent pronunciat. La nova regulació redueix l'ocupació i l'edificabilitat així com les distàncies a la vialitat per tal de minimitzar el seu impacte en el paisatge.

Pel sector de l'antic Pla Especial de Montgavina s'estableix una proposta específica concretada en un Polígon d'Actuació Urbanística. Podríem dir que és una altra operació significativa del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal el fet d'haver aconseguit mitjançant un conveni urbanístic, reduir considerablement l'edificabilitat que estava prevista en el planejament anterior en més de 90.000 m<sup>2</sup> de sostre, passant a uns 39.972,05 m<sup>2</sup>st, eliminant les franges edificables situades entre les cotes 103 i 160 m on precisament en el Pla General de 1989 establia una àmplia zona de blocs alts oberts. També i implícitament es proposa una ordenació més atenta al relleu, tot deixant el vial que connectava amb l'atzucac del carrer de la Trinitat de la Llevantina, com un camí que serveixi de passeig de vianants i bicicletes (amb paviment de sauló) per gaudir de les magnífiques perspectives que es despleguen des d'aquelles cotes i al mateix temps contribuir a una bona arribada, en un futur, del parc de Garraf. D'altra banda, el mateix conveni urbanístic imposa la condició de reurbanitzar a càrrec del nou Polígon d'Actuació Urbanística la totalitat de l'àmbit de Montgavina urbà atesa la necessitat de major dimensionat dels serveis existents i la seva precarietat. A més, es fixa una reserva del 20,56% del sostre total destinat a habitatge per a la construcció d'habitatge de protecció pública i la cessió de 4.074,67 m<sup>2</sup> de sòl per a la construcció de 18 habitatges de protecció pública. A part, cal dir que en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal s'ha fixat genèricament a tots els altres sectors per desenvolupar, la reserva mínima del sòl per acollir com a mínim el sostre per habitatge de protecció pública corresponent al 20% del sostre d'ús d'habitatge de nova implantació, donant acompliment al Decret Legislatiu 1/2005 de 26 de juliol pel qual s'aprova el Text Refos de la Llei d'Urbanisme.

La superfície alliberada pel sistema d'espais lliures a Montgavina podria ser una bona reserva per un parc amb espècies del Garraf o un possible jardí botànic. Exemples com el de Mar i Murtra i el de Pinya de Rosa de Blanes o el Costa Llobera de Barcelona, en condicions similars de posició, poden ser un bon referent cultural











## 2.2 Garraf.

Pel poble de Garraf es planteja una millora de la situació actual i prevista pel que fa a l'accessibilitat, tant des del punt de vista de la connexió amb la carretera de les Costes, com des del punt de vista del seu accés salvant la barrera del ferrocarril, que avui no permet el pas amb gàlib suficient.

Es curiosa la descripció que feia el pla d'en Baldrich i Perpinyà l'any 1953 en descriure l'accés al nucli del Garraf: *"Este acceso tiene su origen en la carretera de Santa Cruz de Calafell y aprovecha un camino torrente que atraviesa el paso del ferrocarril por una amplia alcantarilla, pasando luego junto a la playa o cala antes indicada. La circunvalación no está resuelta pues desde el puerto, el paso hacia poniente es malo y solo se llega al barrio de viviendas modestas a través de una estrecha alcantarilla por debajo el ferrocarril"*.

Han passat cinquanta anys i l'accés al poble encara es fa pel pas d'una claveguera, amb gàlib restringit, un sòl carril de circulació i amb un semàfor que el regula.

El POUM es planteja resoldre la disfunció existent endreçant l'accés actual i la relació amb la carretera, mitjançant una bona connexió viària. Així, en la part meridional es proposa una rotonda a la qual hi arribin els carrils d'acceleració i de desceleració de la carretera, el vial d'accés a la pedrera interior d'Asland - Lafarge i un nou vial d'accés al nucli de la platja, travessant en túnel per sota el ferrocarril amb gàlib suficient (mínim 5 m), i deixant el pas actual per als vianants.

També es proposa que des de la rotonda surti un vial que amb un pendent aproximat d'un 7% arriba al carrer de l'Estació i així es podrà inutilitzar l'actual accés de vehicles des de la carretera, ja que és molt perillós per estar situat en una corba enfront de l'accés a la urbanització Garraf Park i amb un acord vertical i visibilitat incorrectes. Al costat del nou vial que connectaria amb el carrer de l'Estació, i a la part baixa, es proposa un aparcament públic arbrat i integrat en el paisatge. Tot s'instrumentarà en un Pla de Millora Urbana que inclou, a més, la possibilitat de construcció d'una edificació de 3.500 m<sup>2</sup> de sostre, en planta baixa i pis en els sòls que ocupa una construcció industrial de Lafarge que es pretén enderrocar. Aquest Pla de Millora Urbana també preveu la cessió d'una important arbreda que es qualifica de sistema de parcs i jardins (clau A2).

Per tal d'evitar el perill que suposa el pas de la carretera C-31 entre Garraf Park i el nucli de l'Estació, es proposa que a llevant i ponent de l'assentament de Garraf i a una distància suficient s'instal·lin sengles semàfors intel·ligents que actuïn automàticament per regular una velocitat màxima de 50 Km/hora, a més de la col·locació d'un semàfor per als vianants que vulguin travessar la carretera entre les avingudes del Castell i del Comte Güell. Així tindria un caràcter més pacificat i de travessia urbana en comptes del d'una carretera.

A més, es planteja un accés al port des de ponent, aprofitant l'actual accés a les pedreres. Tot passa per la reurbanització del vial amb la formalització d'una adequada secció i rasant que permetin encabir-hi dos carrils de circulació i voreres pels vianants, a més de la materialització d'un altre pas per sota el ferrocarril amb ample i gàlib suficients.

Les millores en aquest sector passen però per haver atorgat un aprofitament urbanístic privat, amb el canvi de qualificació urbanística que es proposa entre el carrer del ferrocarril i la ZMT, al costat del túnel, tot proposant dos àmbits d'edificació segons alinació a vial (clau 10e).

Per tal d'instrumentar aquestes propostes es fixa un altre Pla Especial Urbanístic que anomenem PMU 6 Accés Ponent de Garraf en el qual, a més es preveu la cessió d'una important superfície destinada a sistema de parcs i jardins davant del port i al costat ponent de la sortida del túnel.

A la urbanització Garraf-Park es proposa conservar l'accés de llevant amb una petita afectació que permeti augmentar la visibilitat i establir una millora en la sortida cap a ponent, disminuint un xic el pendent existent.

Es proposa que es redacti un Pla de Millora Urbana i de protecció del nucli antic de Garraf que reguli els materials a emprar en les façanes de les edificacions, la definició de l'espai públic i les característiques de la vialitat. El mateix pla caldrà que estableixi una millora del passeig marítim de vianants i una ordenança estètica reguladora de les Casetes de la Platja per bé que estan situades més enllà de la delimitació del domini públic marítimo-terrestre. S'ha qualificat de 10d les casetes situades en els nº 14, 16, 18, 20 i 22 del carrer de l'Estació amb possibilitat d'una remunta ordenada en un pla especial que reguli les façanes i que tendeixi a la conservació dels factors tipològics existents. D'altra banda, s'han qualificat d'edificació segons alineació de vial (clau 10d) parcel·les del carrer del Ferrocarril per tal de donar continuïtat a la façana de les preexistents més a ponent. Les plusvàlues generades en aquesta requalificació hauran de revertir en les obres de millora del carrer i per aquest objectiu es fixa un Polígon d'Actuació Urbanística per bé que de petita entitat.

El Pla Especial Urbanístic del Nucli de Garraf també podrà definir acuradament la possible utilització com a aparcament el subsòl del sistema de parcs i jardins situat en el vessant de llevant del nucli, davant l'avinguda del Port.

Finalment es podrà realitzar un pla Especial Urbanístic i els corresponents projectes d'impacte ambiental i d'urbanització d'un passeig de vianants entre Garraf i Ginesta amb acurats tractaments paisatgístics.

### 2.3 Les Botigues.

El barri de les Botigues de Sitges per la seva situació geogràfica i de funcionament es troba més relacionat amb el municipi veí de Castelldefels que amb el propi municipi de Sitges.

Així, a nivell de serveis i dotacions hi ha mancances intrínseques i la seva relació primera, per qüestions de distància i de mobilitat obligada fa que la dependència amb el continu urbà cap a llevant, tingui d'antuvi més sentit.

Es diferencien clarament dos teixits, el dels assentaments de la plana entre els contraforts del Garraf i la platja que es caracteritzen per una tipologia d'edificacions aïllades més o menys altes i els assentaments que s'han disposat en els mateixos contraforts, sovint amb implicacions greus atesa la insuficiència i, en determinats aspectes, inadequada, regulació de l'edificació en terrenys en pendent i de les prescripcions relatives a l'adaptació topogràfica dels terrenys... Aquest és sense dubte un aspecte clau en la major part de tants fragments de territori considerablement abrupte del municipi.

La urbanització presenta mancances en l'estat d'execució i de conservació. Els Plans Urbanístics anteriors no han tingut massa en compte l'existència dels valors i elements naturals, com ara el reconeixement urbanístic de la riera de Vallbona com a tal sistema, o l'estranya qualificació com a sistema de parcs i jardins de grans superfícies en fort pendent, ocupant una posició perimetral i molt lluny de poder donar un bon servei. En el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es proposa qualificar bona part d'aquests sòls com a zones d'interès natural o d'interès paisatgístic en règim de sòl no urbanitzable protegit, o com a sòls no urbanitzables costaners, en coherència amb les determinacions del Pla Director del Sistema Costaner.

D'altra banda, les previsions de la vialitat en el planejament anterior no són massa adequades: vies per executar en un relleu molt accidentat, les quals són gairebé impossibles de materialitzar, com ara la perllongació del c/ Cristina Torrents fins el c/ Sant Crist, a ponent de la urbanització Rat Penat, la vialitat prevista, en l'anterior Unitat d'Actuació Rat Penat-Sant Crist o vies llarguíssimes en atzucac que han de donar accés a centenars d'habitatges, com és el cas de l'avinguda de Pins Melis en el Sector Ginesta, on en cas d'incendi o un tall a mig vial no permetria realitzar l'evacuació correcta o un bon servei al sector afectat.

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es planteja corregir les disfuncions actuals, tenint en compte aspectes i aportacions realitzades en el període de consulta pública del Grup Mixt i del Consell Municipal de les Botigues, així com altres particulars. El mateix Consell Municipal d'Associacions de Veïns i Veïnes de les Botigues de Sitges, format l'any 2000, va participar en un Taller de Diagnosi Participativa del barri

de les Botigues de Sitges, el qual va confegir una diagnosi aplicant un model DAFO<sup>38</sup> i suggerint algunes accions en aquest territori.

L'equip redactor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges ha esperat les bases topogràfiques actualitzades per a determinar amb més seguretat les accions urbanístiques a emprendre.

Des del punt de vista de la vialitat es proposa l'ampliació del pont sota la via del ferrocarril perquè disposi d'una secció que assegurí el doble sentit de circulació i amb una àmplia vorera pels vianants per tal de connectar correctament amb el passeig marítim i el port Ginesta.

El mateix passeig marítim haurà de ser objecte d'un bon projecte per tal de posar de valor el contacte amb la platja i el port Ginesta, el qual està previst d'ampliar en sentit ponent per tal de donar cabuda a vaixells de gran eslora. S'ha fixat un pla especial per l'ordenació del port i l'ampliació i com a càrrega del mateix s'hi proposen les obres esmentades d'ampliació del túnel i d'urbanització del passeig fins el terme municipal de Castelldefels.

També es proposa donar continuïtat a l'avinguda dels Pins Melis, relligant adequadament amb la xarxa de ponent, evitant d'aquesta manera el llarg atzucac i fent permeable l'accés als equipaments i zones verdes públiques. Amb tot es vertebrava a mitja cota la xarxa viària.

Des de la C31, just a ponent del restaurant Casa Laura, coincidint amb l'accés que feien servir els camions de les pedreres, es formula un accés directe.

A ponent del sector de les Terrasses de Sitges, és a dir de l'avinguda dels Pins Melis, es troba una gran superfície qualificada d'equipament privat, en la qual i atesa la posició central que ocupa, es proposa una important superfície de cessió, i atorgant una edificabilitat privada per a ús sanitari-assistencial. S'instrumentarà amb el desenvolupament d'un Polígon d'Actuació Urbanística per tal de fer possible la cessió dels sòls esmentats, els quals permetran bastir-hi una edificació polivalent que pugui donar un bon servei a les Botigues i paliar dèficits de dotacions existents. Una sala polivalent, centre cívic amb assistència primària, biblioteca, escola bressol, etc, són possibles usos que desitjablement hauria de tenir el complex. El Polígon d'Actuació Urbanística, a més a més, contemplarà l'execució de la vialitat d'accés i connexió amb els sectors veïns<sup>39</sup>.

---

38 Es tracta d'un model d'anàlisi de les Debilitats, Amenaces, Fortaleses i Oportunitats.

39 El PAU tindrà en compte el conveni subscrit entre la societat Punt Urbà S.A. i l'Ajuntament de Sitges.



La seva posició central i el seu destí públic es complementen amb el sistema d'equipament públic situat entre les dues grans edificacions conegudes per les Terrasses de Sitges, que donen front, pel costat muntanya, a l'avinguda dels Pins Melis. Aquest equipament també es veurà ampliat amb altres que es proposen de cessió en un Polígon d'Actuació Urbanística que possibilita l'ampliació del *pitch and putt* situat a la part septentrional. Aquest nou sector a part de preveure més dotacions es fixa sobretot per tal obtenir sòls per a una nova vialitat i materialitzar la seva urbanització i permetre connectar el carrer del Monestir de Sant Vicenç amb la vialitat de Rat Penat-Vallbona.

Una altra millora viària consisteix en què els vials interiors del sector Rat Penat - Marqués de Comillas ampliïn la superfície del final dels atzucacs ja que no permet girar adequadament.

Pel que fa a la finca Morabito es proposa qualificar-la com a reserva d'equipament privat, amb una connexió amb la vialitat del sector Rat Penat – Marqués de Comillas.

També es proposa convertir en sistema de parcs i jardins i places públiques, l'actual parc infantil situat a l'entrada del c/ Marqués de Comillas, i a la zona actual d'equipaments privats enfront de l'avinguda del Rat - Penat, es proposa que la part ocupada pel Local Social es qualifiqui com a reserva d'equipaments, i com equipament esportiu, la part ocupada per la piscina, i el frontó. La resta també es proposa com equipament privat amb l'ús a definir en el Pla Especial de Millora Urbana Porta de les Botigues, el qual haurà d'ordenar aquest nucli dotacional que, a més, incorpora una superfície de 1.076,80 m<sup>2</sup> a l'altre costat de la carretera que el POUM qualifica com a equipament públic de cessió.

També es proposa un Pla de Millora Urbana al costat de la carretera C-31 per tal d'obtenir la cessió d'uns sòls qualificats de sistema de parcs i jardins que permetin connectar amb uns altres situats al costat meridional de l'avinguda dels Pins Melis.

Finalment, es planteja un Polígon d'Actuació Urbanística a la part llevant del *pitch and putt*, per tal d'assegurar l'execució de l'accés a un equipament sanitari-assistencial privat i la cessió d'un sistema d'espais lliures entre el carrer del Monestir de Sant Vicenç i el nou vial, així com la plaça del Pí i l'ampliació en sentit septentrional.

## **2.4 L'hosteleria i el sector turístic.**

En aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es prima la construcció hotelera, i específicament es fixa

la localització hotelera en indrets d'alta significació urbana, presidint places, avingudes o indrets que podríem anomenar d'alta centralitat o de porta urbana. La grandària dels establiments hotelers no convé que sigui de més de 300 habitacions per tal de controlar la qualitat del turisme i evitar la massificació, tret d'algun sector específic que per la seva especial situació ho permeti.

Amb les noves realitzacions i amb la materialització de les millores apuntades i que es detallen en les fitxes del planejament derivat s'aconseguirà una potenciació del sector turístic de Sitges, i tot contribuirà al relançament d'una temporada turística d'hivern. La mobilitat garantida pel servei públic existent i la seva potenciació podran contribuir en aquesta aposta.

### **3 Ajustaments i millores en la Normativa Urbanística i en les ordenances de l'edificació**

Per tal de millorar la integració en el paisatge i evitar l'efecte excessivament agressiu de les noves construccions, en aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es proposa reduir l'ocupació i l'edificabilitat en els terrenys en pendent en relació a les condicions anteriors que es fixaven en les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament. Així es proposa, tret d'algunes condicions específiques fixades en els sectors que figuren en l'Annex Normatiu I, que per les parcel·les del sòl urbanitzable i del sòl urbà subjecte a un nou Pla de Millora Urbana els sòls amb pendent del 30 al 40%, l'ocupació i l'edificabilitat es redueixi 1/3, en els del 40 al 60% de pendent es redueixi a la meitat i els solars amb més del 60% siguin inedificables.

També s'estableix una ordenança específica pel solars amb més del 30% de pendent, la qual passa per acostar a la vialitat les noves construccions i limitar la fondària edificable.

Una altra millora és la de limitar l'adaptació topogràfica del terreny que es disminueix a 2,00 m per sota del nivell natural quan abans es permetia 2,20 m, i a 1,00 m per damunt quan a les Normes Subsidiàries es permetien 1,50 m. Aquesta mesura impedirà que s'executin murs excessius i impropis tant dins les parcel·les com a les partions.

També s'augmenten els usos permesos en moltes zones per tal de millorar les condicions de vida i l'activitat ciutadana que comporta la barreja d'usos "versus" el *zoning* exclusiu. Al mateix temps s'han esmenat errades materials de la normativa actual o bé s'han fet petits ajustaments derivats d'aportacions del col·lectiu d'arquitectes de Sitges, dels Serveis Tècnics municipals o d'altres professionals. Tot s'ha contrastat a la Comissió Informativa Específica per a la Revisió del planejament municipal i el resultat és el que figura en aquest document.

**CAPÍTOL IV. EL MARC LEGAL D'APLICACIÓ EN LA REDACCIÓ DEL  
POUM DE SITGES.**

## 1. INTRODUCCIÓ

L'aprovació provisional del nou Pla d'ordenació urbanística municipal d'ordenació es produeix en el marc normatiu demanant del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol). En exercici de les competències que li són pròpies, d'acord amb la Constitució i amb l'Estatut d'Autonomia, la Generalitat de Catalunya ha abordat els reptes que la societat actual planteja en qüestions com la necessitat de garantir un desenvolupament sostenible del territori, l'objectiu de fer possible la funció social de la propietat, d'assegurar la participació de la societat en les plusvàlues que genera el desenvolupament urbanístic i de disposar els medis que facin possible la distribució equitativa de les càrregues i els beneficis entre tots els afectats per l'actuació urbanística, en proporció a llurs aportacions. L'objecte últim és d'aconseguir la major seguretat i benestar de les persones, la qualitat de vida, la sostenibilitat ambiental i la preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

La disposició transitòria Tercera de la Llei catalana d'urbanisme estableix que els projectes de Planejament general o de llurs revisions que estiguin en tramitació en el moment de la seva entrada en vigor s'han d'adaptar a les seves determinacions si encara no ha estat lliurat l'expedient complet a l'òrgan competent per acordar-ne l'aprovació definitiva.

El projecte de Pla d'ordenació urbanística municipal s'ha redactat de conformitat amb els principis que inspiren la nova Llei i aplica les eines jurídiques que ofereix.

La Llei catalana d'urbanisme es declara respectuosa amb la competència que l'Estat exerceix en relació amb les matèries que té reservades, com són la regulació del dret de propietat, les regles per a la determinació del valor del sòl, les normes sobre el procediment administratiu comú i el règim de responsabilitat patrimonial de les Administracions públiques.

Coherentment, els aplicadors de la Llei que redacten un nou Pla d'ordenació urbanística municipal – en aquest cas l'Ajuntament de Sitges i la Generalitat de Catalunya, en ús de les competències concurrents que tenen atribuïdes en matèria urbanística – respecten també les competències que la Constitució encomana a l'Estat, i se sotmeten al marc legal vigent en matèria urbanística.

## **2. PROCEDIMENT ADMINISTRATIU DE REDACCIÓ DEL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL**

### **1. Situació actual de l'ordenació urbanística de Sitges**

L'Ajuntament de Sitges, que històricament ha regulat l'ús urbanístic del sòl del seu terme municipal mitjançant successius plans generals, es troba en aquest moment en una situació de transitorietat, degut a que la Sentència del Tribunal Suprem de 17 de setembre de 1997 va anul·lar el Pla general d'Ordenació aprovat el 28 de juliol de 1989.

L'eventual recuperació de la vigència el Pla general de 1959, va determinar que el Govern de la Generalitat dictés unes Normes Complementàries i Subsidiàries de Planejament que han constituït la regulació integral i transitòria del terme municipal de Sitges fins l'aprovació d'un nou Pla General d'Ordenació.

La decisió d'emprendre la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal obeeix a la necessitat de posar fi a aquest règim transitori i d'ordenar, des del municipi i amb la concurrència de la Generalitat de Catalunya, el desenvolupament urbanístic del sòl del terme municipal.

### **2. Objectius de l'Ajuntament en relació amb la redacció i aprovació d'un nou Pla d'ordenació urbanística municipal d'ordenació**

Els propòsits de l'Administració municipal amb aquesta iniciativa són els següents:

1. Potenciar i canalitzar degudament la dinàmica urbanística present en el territori, pública i privada, tant en el planejament com en la gestió i en l'edificació.
2. Aconseguir, en aquesta tasca, el major consens possible, tant polític com social.
3. Articular el planejament urbanístic en funció d'una visió integral de la planificació dels serveis municipals, i en el context d'un marc territorial que excedeix el terme municipal, amb visió de ciutat contrastada.

### 3. Procediment

El procediment administratiu que caldrà seguir per a la redacció, tramitació i aprovació del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges és, en esquema, el següent:

1. Els criteris i objectius sobre la base dels quals es redactarà el nou Pla d'ordenació urbanística municipal van ser exposats al públic, van donar lloc al debat ciutadà i van ser aprovats pel ple de la Corporació municipal de Sitges.
2. L'Alcalde sotmetrà al ple de la Corporació l'acord d'aprovació inicial del Pla d'ordenació urbanística municipal i d'exposició pública.

L'acord d'aprovació inicial es publicarà i s'obrirà una fase d'informació pública pel termini d'un mes per fer possible la formulació d'al·legacions per part de tots els ciutadans que ho desitgin, ja sigui en defensa d'interessos individuals o col·lectius, ja sigui en exercici de l'acció pública que la llei reconeix a tots els ciutadans en matèria d'urbanisme.

Els edictes de convocatòria de la informació pública s'hauran de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, se sol·licitarà un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'hauran d'emetre en el termini d'un mes.

També de manera simultània s'haurà de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi (que és objecte del pla.)

3. Les al·legacions presentades i els informes emesos seran objecte d'informe tècnico-jurídic.
4. L'Alcalde sotmetrà al ple de la Corporació l'acord de resolució de les al·legacions presentades i d'aprovació provisional del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i de trametre'l a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la seva tramitació en el sí de l'Administració de la Generalitat de Catalunya
5. La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona adoptarà l'acord que procedeixi en relació amb l'aprovació definitiva del Pla d'ordenació urbanística municipal.
6. L'aprovació definitiva es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i esdevindrà

executiu.

### **3. LEGISLACIÓ QUE CAL TENIR EN COMPTE EN EL PROCÉS DE REDACCIÓ I APROVACIÓ DEL NOU PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE SITGES.**

Es relacionen seguidament les normes legals i reglamentàries que han estat preses en consideració en ocasió de la redacció del nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Sitges, i que seran aplicables en el procés d'aprovació sempre i quan les seves disposicions mantinguin vigència en la data de la seva aplicació.

La relació és genèrica, enunciativa i no exhaustiva. No exclou l'aplicabilitat de les lleis i els reglaments que no s'esmentin específicament i que resultin d'aplicació.

Pel que fa a la legislació de l'Estat que es relaciona, serà d'aplicació bàsica o supletòria segons determini el seu propi caràcter.

### **3.1 LEGISLACIÓ URBANÍSTICA**

#### **Legislació de l'Estat de caràcter bàsic**

Reial Decret-Llei 4/2000, de 23 de juny, de mesures urgents de liberalització en el sector immobiliari i de transports.

Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions.

Llei 7/1997, de 14 d'abril, sobre mesures liberalitzadores en matèria de sòl i de Col·legis Professionals.

Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, que aprova les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció al Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Reial Decret Legislatiu 1/1992, de 26 de juny, que aprova el text refós de la Llei de Règim del Sòl i Ordenació Urbana.

#### **Legislació autonòmica catalana**

Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol).

Llei 1/1995, de 16 de març, que aprova el Pla Territorial de Catalunya.

Llei 23 /1983, de 21 de novembre, de Política Territorial.

Decret Legislatiu 16/1994, de 26 de novembre, que adequa a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, normes amb rang de llei que afecten al Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, que aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística, mentre mantingui la seva vigència.

Reglament sobre mesures per facilitar l'execució urbanística, aprovat pel Decret 303/1997, de 25 de novembre, en aquelles disposicions que mantinguin la vigència.



Decret 186/1994, de 26 de juliol, que adequa a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, procediments reglamentaris que afecten al Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Reglament que desplega la Llei sobre Mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic, aprovat pel Decret 146/1984, de 10 d'abril, en aquelles disposicions que mantinguin la vigència.

Taula de vigències de disposicions afectades per la Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya aprovada per Decret 143/1984, de 10 d'abril.

Reglament que desplega la norma sobre Protecció de la Legalitat Urbanística, aprovat pel Decret 308/1982, de 26 d'agost, en aquelles disposicions que mantinguin la vigència.

### **Legislació estatal d'aplicació supletòria a Catalunya**

Reial Decret-Llei 5/1996, de 7 de juny, de mesures liberalitzadores en matèria de sòl, que va ser validat per Resolució del Congrés dels Diputats de 20 de juny de 1996 i va donar origen a la Llei 7/1997, de 14 d'abril, sobre mesures liberalitzadores en matèria de sòl.

Reial Decret 304/1993, de 26 de febrer, que aprova la taula de vigències dels Reglaments de Planejament, de Gestió Urbanística, de Disciplina Urbanística, d'Edificació forçosa i de Registre de solars i reparcel·lacions.

El Reglament de Planejament Urbanístic, aprovat pel Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, el Reglament de Gestió Urbanística, aprovat pel Reial Decret 3288/1978, 25 d'agost i el Reglament de Disciplina Urbanística, aprovat pel Reial Decret 2187/1978, de 23 de juny, en aquelles disposicions que romanen vigents.

Reial Decret 1169/1978, de 2 de maig, sobre creació de societats urbanístiques.

Text Refós de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1346/1976, de 9 d'abril.

El Reglament de Reparcel·lacions de sòl afectat per plans d'Ordenació urbana, aprovat per Decret 1.006/1966, de 7 d'abril.

El Reglament d'Edificació Forçosa i Registre municipal de Solars, aprovat per Decret 635/1964, de 5 de març.

## **3.2 LEGISLACIÓ SECTORIAL D'INCIDÈNCIA TERRITORIAL**

### **3.2.1 Legislació d'Espais Naturals**

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 9/1995, de 27 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural .

Llei 12/1985, de 13 de juny, de protecció del espais naturals.

Llei 12/1981, de 24 de desembre, que estableix normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès natural afectats per activitats extractives.

Decret 166/1998, de 8 de juliol, de regulació de l'accés motoritzat al medi natural.

Decret 84/1997, d'1 d'abril, sobre la gestió del règim d'autonomia econòmica dels espais naturals de protecció especial adscrits al Departament de Medi Ambient.

Decret 268/1996, de 23 de juliol, que estableix mesures de tallada periòdica i selectiva de vegetació en la zona d'influència de les línies aèries de conducció elèctrica per a la prevenció d'incendis forestals i la seguretat de les instal·lacions.

Decret Legislatiu 14/1994, de 26 de juliol, que adequa la Llei 12/1981, de 24 de desembre, que estableix normes addicionals de protecció dels espais d'especial interès naturals afectats per activitats extractives.

Decret Legislatiu 11/1994, de 26 de juliol, que adequa la Llei 12/1985, de 13 de juny, d'espais naturals.

Decret 202/1994, de 14 de juny, que estableix els criteris per a la determinació de les fiances relatives als programes de restauració d'activitats extractives.

Decret 328/1992, de 1 de desembre, que aprova el Pla d'espais d'interès natural (Modificat pel Decret 213/1997).

Decret 200/1992, de 25 de setembre, pel qual es distribueixen competències sobre els espais inclosos en el Pla d'Espais d'Interès Natural.

Decret 114/1988, de 7 d'abril, d'avaluació de l'impacte ambiental.

Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre les normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

Ordre de 6 de juny de 1988, de desplegament parcial del Decret 343/1983, de 15 de juliol, sobre normes de protecció del medi ambient d'aplicació a les activitats extractives.

### **3.2.2 Legislació Forestal**

#### **Legislació estatal**

Llei 81/1968, de 5 de desembre, sobre incendis forestals.

Llei 8 de juny de 1957, de Monts.

Reglament de Monts aprovat per Decret 485/1962, de 22 de febrer.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 6/1988, de 30 de març, forestal de Catalunya.

Llei 7/1999 de 30 de juliol, que aprova el centre de Propietat Forestal.

Decret 113/1992, de 28 d'abril, que amplia les zones de muntanya.

Decret 35/1990, de 23 de gener, sobre fixació de la unitat mínima forestal.

Decret 63/1988, de 28 de març, sobre mesures de prevenció d'incendis forestals.

Ordre de 5 de novembre de 1984, sobre protecció de plantes de la flora autòctona amenaçada a Catalunya.

### **3.2.3 Legislació d'Aigües**

#### **Legislació estatal**

Llei 10/2001, de 5 de juliol, d'aprovació del Pla Hidrològic Nacional.

Reial Decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, d'aprovació del Text Refós de la Llei d'Aigües.

Llei 46/1999, de 13 de desembre, d'Aigües (Modifica la Llei 29 / 1985).

Reial Decret 1.644/1998, de 24 de juliol, que aprova els plans hidrològics de conca.

Reglament de l'Administració Pública de l'Aigua i de la Planificació Hidrològica, en desplegament de la Llei 29/1985, aprovat per Reial Decret 927/1988, de 29 de juliol, i modificat pel Reial Decret 1541/1994, de 8 de juliol.

Reglament del Domini Públic Hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril i modificat pel Reial Decret 1315/1992, de 30 d'octubre.

Reial Decret 2473/1985, de 27 de desembre, que aprova la taula de vigència a què fa referència l'apartat 3 de la disposició derogatòria de la Llei 29/1985.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 6/1999 sobre ordenació, gestió i tributació de l'aigua.

Llei 32/1991, de pressupostos de la Generalitat per al 1992.

Llei 5/1990, de 9 de març, d'infraestructures hidràuliques de Catalunya, modificada per la Llei 17/2001, de 31 de desembre.

Llei 20/1990, de pressupostos de la Generalitat per al 1991.

Reglament de desplegament del títol 2 del Decret Legislatiu 1/1988, i del títol 1 de la Llei 5/1990, d'infraestructures hidràuliques de Catalunya aprovat pel Decret 320/1990, de 21 de desembre.

### **3.2.4 Costes**

#### **Legislació estatal**

Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costes.

Reglament per al desplegament i l'execució de la Llei 22/1988, aprovat pel Reial Decret 1471/1989, d'1 de desembre.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Decret 20/1982, de 3 de febrer, que assigna al DPTOP les competències transferides en matèria d'ordenació del litoral.

Decret 248/1993, de 28 de setembre, sobre redacció i aprovació dels plans d'ordenació de les platges i els plans d'usos de temporada.

### **3.2.5 Legislació sobre Mines**

#### **Legislació estatal**

Llei 22/1973, de 21 de juliol, de mines.

Reglament General per al Règim de la Mineria, aprovat pel Reial Decret 2.857/1978, de 25 d'agost.

### **3.2.6 Ambient Atmosfèric**

#### **Legislació estatal**

Llei 38/1972, de 22 de desembre, de Protecció de l'ambient atmosfèric.

Decret 833/1975, que desplega la Llei 38/1972.

### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 22/1983, de 21 de novembre, de Protecció de l'Ambient Atmosfèric, modificada per les Llei 7/1989, de 5 de juny , i 6/1996, de 18 de juny.

Decret 322/1987, de 23 de setembre, de desplegament de la Llei 22/1983.

Decret 398/1996, de 12 de desembre, regulador del sistema de plans graduals de reducció d'emissions a l'atmosfera.

### **3.2.7 Tractament de Residus**

#### **Legislació estatal**

Llei 10/1998, de 21 de abril, de Residus.

Llei 11/1997, de 24 de abril, d'envasos i residus d'envasos.

### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus.

Decret 93/1999, de 6 d'abril, sobre procediments de gestió de residus.

Decret 27/1999, de 9 de febrer, de la gestió dels residus sanitaris.

Decret 1/1997, de 7 de gener, sobre la disposició del rebuig dels residus en dipòsits controlats.

Refosa dels textos legals vigents en matèria de residus industrials, aprovada pel Decret 399/1996, de 12 de desembre, que regula el règim jurídic del fons econòmic previst al Decret Legislatiu 2/1991, de 26 de setembre.

Decret 34/1996, de 9 de gener, que aprova el catàleg de residus de Catalunya (Modificat pel Decret 92/1999, de 6 d'abril).

Decret 323/1994, de 4 de novembre, pel qual es regulen les instal·lacions d'incineració de residus i els límits de les seves emissions a l'atmosfera.

Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció.

Decret 115/1994, de 6 d'abril, regulador del Registre general de gestors de residus de Catalunya.

Refosa de textos legals vigents en matèria de residus industrials, aprovada pel Decret legislatiu 2/1991, de 26 de setembre.

Decret 142/1984, d'11 d'abril, de desplegament parcial de la Llei 6/1983, de 7 d'abril, sobre residus industrials.

Reglamentació parcial del tractament de les deixalles i residus, aprovada pel Decret 64/1982, de 9 de març.

### **3.2.8 Activitats classificades**

#### **3.2.8.1 Activitats industrials**

##### **Legislació estatal**

Llei 21/1992, de 16 de juliol, d'Indústria.

Reial Decret 786/2001, de 6 de juliol, que aprova el reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials.

Reial Decret 952/1990, de 29 de juliol, que modifica els annexos i completa les disposicions del Reial Decret 886/1988.

Reial Decret 886/1988, de 15 de juliol, sobre prevenció de accidents majors en determinades activitats industrials.

Ordre de 19 de desembre de 1980, sobre normes de procediment i desenvolupament del Reial Decret 2135/1980.

Reial Decret 2.135/1980, de 26 de setembre, sobre liberalització en matèria d'instal·lacions, ampliació i trasllat d'indústries.

### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 13/1987, de 9 de juliol, de seguretat de les instal·lacions industrials.

Ordre de 18 de març de 1991, de modificació de l'Ordre de 13 d'abril de 1989, sobre prevenció d'accidents majors en determinades activitats industrials.

Ordre de 13 d'abril de 1989, per a l'aplicació a Catalunya del Decret 391/1988, sobre prevenció d'accidents majors en determinades activitats industrials.

Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'Administració ambiental, modificada per la Llei 13/2001, de 13 de juliol.

Reglament general de desplegament de la Llei 3/1998, de 27 de febrer, de la intervenció integral de l'administració ambiental, i d'adaptació dels seus annexos, aprovat pel Decret 136/1999, de 18 de maig.

### **3.2.9 Estudis d'impacte ambiental**

#### **Legislació estatal**

Reial Decret 1131/1988, de 30 de setembre, que aprova el Reglament per a l'execució del Reial Decret Legislatiu 1302/1986, modificat per la Llei 6/2001, de 8 de maig.

Reial Decret Legislatiu 1302/1986, de 28 de juliol, d'avaluació de l'impacte ambiental .

### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Decret 114/1988 de 7 d'abril, d'avaluació d'impacte ambiental.

### **3.2.10 Habitatge**

#### **Legislació estatal**

Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

Llei 15/1995, de 30 de maig, sobre el límit del domini sobre immobles per eliminar barreres



arquitectòniques i permetre l'accessibilitat a les persones amb discapacitat.

Reial Decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides pel pla de l'habitatge 2002-2005.

Reial Decret 556/1989, de 19 de maig, sobre mesures mínimes d'accessibilitat en els edificis.

Reial Decret 355/1980, de 25 de gener, sobre reserva i situació dels habitatges de protecció oficial destinats a minusvàlids.

Ordre 3 de març de 1980, per la qual es determinen les característiques dels accessos, aparells elevadors i condicions interiors dels habitatges per a minusvàlids projectades en immobles de protecció oficial.

Text Refós d'Habitatges de Protecció Oficial aprovat pel Reial Decret 2960/1979, de 12 de novembre.

Reial Decret Llei 31/1978, de 31 de octubre, sobre polítiques d'habitatges de protecció oficial.

Reial Decret 3148/1978, de 10 de novembre, que desplega el Reial Decret Llei 31/1978.

Text Refós d'Habitatges de Protecció Oficial aprovat pel Reial Decret 2960/1976, de 12 de novembre.

Ordre 24 de novembre de 1976, sobre normes tècniques de disseny i qualitat dels habitatges socials.

Ordre de 20 de maig de 1969, que aprova les Ordenances provisionals d'habitatges de protecció oficial.

### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge.

Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat.

Decret 195/2001, de 10 de juliol, sobre procediment d'adjudicació d'habitatges de promoció pública.

Decret 314/1996, de 17 de setembre, de modificació del Decret 274/1995.

Decret 135/95, de 24 de març, que desplega la Llei 20/1991.

Decret 274/1995, d'11 de juliol, sobre nivell d'habitabilitat objectiva exigida als habitatges .

Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis, complementaris de la NBE-CPI/91.

Decret 76/1992, de 2 de març, que crea el Programa de Rehabilitació i Conservació del Parc d'Habitatges i el Centre Tècnic de Cooperació per a la rehabilitació d'habitatges.

### **3.2.11 Patrimoni històric i cultural**

#### **Legislació estatal**

Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol.

Reial Decret 111/1986, de 10 de gener, de desplegament parcial de la Llei 16/1985.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

Decret 78/2002, de 5 de març, sobre Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic.

Llei 4/1993, de 18 de març, del Sistema Bibliotecari de Catalunya.

Llei 17/1990, de 2 de novembre, de Museus.

Llei 6/1985, de 26 d'abril, d'Arxius.

### **3.2.12 Espectacles públics**

#### **Legislació estatal**

Reglament General de Policia d'Espectacles Públics i activitats recreatives, aprovat pel Reial Decret 2816/1982, de 27 d'agost.

## **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre Policia de l'Espectacle, Activitats Recreatives i Establiments Públics.

Decret 239/1999, de 31 d'agost, que aprova el catàleg dels espectacles, les activitats recreatives i els establiments públics sotmesos a la Llei 10/1990, de 15 de juny, sobre policia de l'espectacle, les activitats recreatives i els establiments públics.

### **3.2.13 Obres Públiques**

#### **Legislació estatal**

Llei de 13 de abril de 1877, General d'Obres Públiques.

Reglament General d'Obres Públiques aprovat pel Decret 6 de juliol de 1877.

### **3.2.14 Transports terrestres i Carreteres**

#### **Legislació estatal**

Llei 25/1988, de 29 de juliol, de Carreteres.

Llei 16/1987, de 30 de juny, de Ordenació dels transports terrestres.

Llei 8/1972, de 10 de maig, de construcció, conservació i explotació de les autopistes de peatge en règim de concessió.

Reglament General de Carreteres, aprovat pel Reial Decret 1.812/1994, e 2 de setembre, i modificat pel Reial Decret 114/2001, de 9 de febrer.

Reglament de la Llei d'Ordenació dels Transports Terrestres, aprovat pel Reial Decret 1211/1990, de 28 de setembre, i modificat pel Reial Decret 780/2001, de 6 de juliol.

Ordre de 13 de setembre de 2001, de modificació parcial de l'Ordre de 16 de desembre de 1997 que regula els accessos a carreteres de l'Estat, a les vies de servei, i la construcció d'instal·lacions de serveis, i de l'Ordre de 27 de desembre de 1999 que aprova la Norma 3.1.IC. Traçat, de la Instrucció de Carreteres.

Ordre 19.11.98, que aprova la Instrucció per al projecte, construcció i explotació d'obres subterrànies per al transport terrestre.

### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 7/1993, de 30 de setembre, de carreteres de Catalunya.

Llei 12/1987, de 28 de maig, sobre regulació del transport per carretera.

### **3.2.15 Ports**

#### **Legislació estatal**

Llei 27/1992, de 24 de novembre, de Ports de l'Estat i de la marina Mercant.

Reglament Nacional d'Admissió, manipulació i magatzematge de mercaderies perilloses en els ports, aprovat pel Reial Decret 145/1989, de 20 de gener.

Reglament de Ports Esportius, aprovat pel Reial Decret 2486/1980, de 26 de setembre.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Acord de Govern de 29 de maig de 2001 pel qual s'aprova el Pla de ports de Catalunya.

Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya.

Decret 325/1992, de 28 de desembre, que aprova el Reglament de gestió de la comissió de ports dependents de la Comissió de Ports de Catalunya, modificada per la Llei 15/2000, de 29 de desembre, sobre Mesures Fiscals i Administratives.

Llei 4/1982, de 5 d'abril, de Creació de la Comissió de Ports de Catalunya.

### **3.2.16 Telecomunicacions**

#### **Legislació estatal**

Llei 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicacions.

Reial Decret-Llei 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes en els edificis para l'accés als serveis de telecomunicació.

Llei 42/1995, de 23 de desembre, de les telecomunicacions per cable.

Llei 41/1995, de 22 de desembre, de televisió local por ones terrestres.

Llei 11/1991, de 8 de abril, d'Organització i Control de les Emissores municipals de Radiodifusió Sonora en ones mitges.

Llei 31/1987, de 18 de desembre, d'ordenació de les Telecomunicacions.

Llei 19/1983, de 16 de novembre, sobre instal·lació, a l'exterior d'immobles, d'antenes d'estacions radioelèctriques d'afecionats.

Reial Decret 1066/2001, de 28 de setembre, que aprova el reglament de condicions de protecció del domini públic radioelèctric, restriccions a les emissions radioelèctriques i mesures de protecció sanitària front a emissions radioelèctriques.

Reglament Regulador de les infraestructures de telecomunicacions per a l'accés als serveis de telecomunicació a l'interior dels edificis, i de l'activitat d'instal·lació d'equips i sistemes de telecomunicació, aprovat pel Reial Decret 279/1999, de 22 de febrer.

Reglament de Desplegament de la Llei 31/1987 Reial Decret 2844/1989, de 67 de juliol.

Decret 1.306/1974, de 2 de maig, que dicta normes sobre instal·lació en immobles de sistemes de distribució del senyal de televisió por cable.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Decret 172/1999, de 29 de juny, sobre canalitzacions i infraestructures de radiodifusió sonora, televisió,

telefonía bàsica i altres serveis per cable en els edificis.

Decret 84/1999, de 23 de març, que atribueix a la Direcció General de Radiodifusió i televisió diverses funcions sobre les infraestructures comuns per a l'accés als serveis de telecomunicació en l'interior dels edificis.

### **3.2.17 Normativa sobre agricultura**

Llei 19/1995, de 4 de juliol, Modernització de les explotacions agràries.

Llei 3/1995, de 23 de març, de Vies Pecuàries.

Decret 169/1983, de 12 d'abril, de Fixació de les Unitats Mímines de Conreu.

### **3.2.18 Sector elèctric**

#### **Legislació estatal**

Llei 54/1997, de 27 de novembre, reguladora del sector elèctric.

Reglament sobre condicions tècniques i garanties de seguretat en centrals elèctriques i centres de transformació Reial Decret, 3275/1982, de 12 de novembre.

Reglament Electrotècnic per a baixa tensió, aprovat pel Decret 2.413/1973, de 20 de setembre.

0000000Reglament de línies elèctriques de alta tensió Decret 1.151/1968, de 28 de novembre.

Ordre de 31 de octubre de 1973 que aprova les instruccions Tècniques Complementàries del Reglament Electrotècnic per a baixa tensió.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Decret 352/2001, de 18 de desembre, sobre procediment administratiu aplicable a les instal·lacions fotovoltaïques connectades a la xarxa elèctrica.

Decret 308/1996, que estableix el procediment administratiu per a l'autorització de les instal·lacions de producció d'energia elèctrica en règim especial.

Decret 329/2001, de 4 de desembre, d'aprovació del reglament de subministrament elèctric

Ordre 02.02.90 sobre procediments d'actuació administrativa per a l'aplicació dels Reglaments Electrotècnics per a alta tensió en les instal·lacions privades.

Ordre de 14.05.87, modificada per Ordre de 30.07.87, sobre procediment d'actuació del Departament d'Indústria i Energia per a l'aplicació del Reglament Electrotècnic de baixa tensió.

Resolució 04.11.1988 que estableix un certificat sobre compliment de les distàncies reglamentàries d'obres i construccions en línies elèctriques.

Resolució 17.05.89, Instrucció interpretativa de MI-BT 009 del Reglament Electrotècnic de baixa tensió, relativa a instal·lacions d'enllumenat públic.

Resolució 17.11.92, Instrucció interpretativa de MI-BT 010 del Reglament Electrotècnic de baixa tensió, en relació amb la previsió de càrregues elèctriques en edificis.

### **3.3      NORMATIVA SOBRE ELEMENTS CONSTRUCTIUS AMB INCIDENCIA TERRITORIAL.**

#### **3.3.1    Instal·lacions sanitàries**

##### **Legislació estatal**

Reial Decret 2.177/1996, de 4 de octubre, que aprova la norma bàsica de l'edificació NBE-CPI/96, sobre condicions de protecció contra incendis, us hospitalari.

Ordre de 24 de octubre de 1979, que estableix normes sobre protecció contra incendis en els establiments sanitaris.

Resolució de 05.10.76, que aprova les normes sobre supressió de barreres arquitectòniques en els edificis dels serveis comuns de la seguretat social que depenen de la Direcció General de Serveis socials.

##### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Decret 271/2001, de 9 d'octubre, que estableix els requisits tècnico-sanitaris que han de complir els serveis de balneoteràpia i d'hidroteràpia.

Decret 135/1995, de 27 de juny pel que es desenvolupa la Llei 20/1991, de 25 de novembre (Modificat pel Decret 204/1999 de 27 de juliol).

Decret 141/1992, de 22 de juny, sobre mesurament de la distància entre farmàcies.

Decret 40/1992, de 17 de febrer, sobre procediment d'autorització per a la construcció, modificació, adaptació o supressió d'oficines de farmàcia.

Decret 183/1981, de 2 de juliol, sobre requisits que han d'acomplir els centres, serveis i establiments sanitaris assistencials.



### **3.3.2 Instal·lacions esportives**

#### **Normativa estatal**

Llei 10/1990, de 15 de octubre de l'esport.

Reglament General d'Espectacles Públics i Activitats Recreatives, aprovat pel Reial Decret 2.816/1982, de 27 d'agost.

Decret 635/1968, de 21 de març, que regula les instal·lacions esportives en Centres d'Ensenyament Primari.

Ordre de 5 de juny de 1968, que dicta normes tècniques sobre instal·lacions esportives dels centres docents d'Ensenyament Primari.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Llei 8/1988, de 7 de juny, de l'esport (Modificada per Llei 8/1999, de 30 de juliol).

Decret 135/1995, de 27 de juny, pel que es desenvolupa la Llei 20/1991, de 25 de novembre (Modificat pel Decret 204/1999 de 27 de juliol).

Decret 95/2000, de 22 de febrer de 2000, que estableix les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic, modificat pel Decret 165/2001, de 12 de juny.

Decret 103/1988, de 28 de març, sobre regulació de les instal·lacions i funcionament dels parcs aquàtics.

### **3.3.3 Instal·lacions de Defensa**

Llei 8/1975, de 12 de març, de zones i instal·lacions d'interès per a la defensa nacional.

Reial Decret 230/1998, de 16 de febrer, que aprova el Reglament d'Explosius.

### **3.3.4 Allotjaments turístics**

#### **Legislació estatal**

Reial Decret 2.545/1982, de 27 de agosto, que regula els campaments de turisme "càmpings".

Reial Decret 1.634/1983, de 15 de juny, que estableix les normes reguladores de la classificació dels establiments hotelers.

Decret 3.787/1970, de 19 de desembre, que dicta normes sobre els requisits mínims d'infraestructura en els allotjaments turístics.

Ordre de 25 de setembre de 1979, sobre prevenció d'incendis en establiments turístics.

Ordre de 5 de juliol de 1967, que estableix normes sobre condicions d'habitabilitat d'apartaments, bungalows i altres de caràcter turístic.

Ordre 28 de juliol de 1966, sobre l'Ordenació dels campaments de turisme "càmpings".

Circular, de 10 de abril de 1980, de la Direcció General d'Empreses i Activitats Turístiques, que dicta normes d'aclariment sobre prevenció d'incendis en establiments hotelers.

#### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Decret 214/1995, de 27 de juny, que regula la modalitat d'allotjament turístic residència-casa de pagès.

Decret 135/1995, de 27 de juny, pel que es desenvolupa la Llei 20/1991, de 25 de novembre (Modificat pel Decret 204/1999 de 27 de juliol).

Decret 100/1990, de 20 de març, sobre requisits tècnics mínims en els apartaments turístics.

Decret 193/1989, de 17 de juliol, pel que s'estableixen les normes sobre l'ordenació i la classificació sobre els apartaments turístics.

Decret 176/1987, de 9 d'abril, pel qual s'estableixen normes sobre l'ordenació i la classificació dels establiments d'allotjament turístics sotmesos al règim d'hoteleria.

Decret 93/1986, de 20 de març, sobre requisits mínims d'infraestructura en els allotjaments turístics.

Decret 167/1985, de 23 de maig, sobre procediment per a l'autorització dels establiments dedicats a la pràctica de "càmping" (Modificat pel decret 196/1995, de 27 de juny).

Ordre 25.05.99, que deroga les ordres relatives a prevenció d'incendis en establiments hotelers.

Ordre 06.10.87 del Departament de Comerç, Consum i turisme, que estableix els requisits tècnics i serveis mínims exigibles als establiments hotelers en els seus diferents grups, modalitats, categories i especialitats.

Ordre 11 07.86 del Departament de Comerç, Consum i turisme, sobre requisits per a la instal·lació, i funcionament de "càmping" (Modificada per Ordres 24.07.91, 22.01.92 i Decret 196/1995).

### **3.3.5 Edificis docents**

#### **Legislació estatal**

Reial Decret 777/1998, de 30 de abril, que desplega aspectes de l'ordenació de la formació professional en l'àmbit del sistema educatiu.

Reial Decret 2.177/1996, de 4 de octubre, que aprova la norma bàsica de l'edificació NBE-CPI/96 sobre condicions de protecció contra incendis, ús docent.

Reial Decret 389/1992, de 15 de abril, que estableix els requisits mínims dels centres docents que imparteixen ensenyaments de música, dansa, art dramàtic i arts plàstiques i disseny que donen lloc a títols oficials.

Reial Decret 1.004/1991, de 14 de juny, sobre requisits mínims dels centres que imparteixen ensenyament no universitari.

Ordre de 4 de novembre de 1991 sobre Programes de necessitat per a la redacció de Projectes de construcció de centres d'Educació Infantil, Educació Primària, Educació Infantil i Primària, Educació secundària obligatòria o Educació secundària completa.

## **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Decret 135/1995, de 27 de juny, que desenvolupa la Llei 20/1991, de 25 de novembre (Modificat pel Decret 204/1999 de 27 de juliol).

Ordre 1.06.86 del Departament d'Ensenyament, sobre les condicions materials que hauran de regir en els centre d'atenció assistencial i educativa als nens menors de 6 anys, no inscrits com a centres d'ensenyament.

Ordre de 11.05.83 , del Departament de Sanitat i Seguretat Social, sobre condicions higièniques i sanitàries i de seguretat de compliment obligat pels centres d'atenció assistencial per a nens menors de 6 anys.

### **3.3.6 Edificis públics**

#### **Normativa Estatal**

Reial Decret 2.177/1996, de 4 octubre, que aprova la NBE-CPI/96: condicions de protecció contra incendis en els edificis, ús administratiu.

Decret 2.256/1970, de 24 de juliol, sobre construcció, administració i conservació de edificis administratius de serveis múltiples.

Reglament del Servei de Correus, aprovat pel Decret 1.653/1.964, de 14 de maig.

Decret 1.716/1.962, de 12 de juliol, sobre elaboració de Projectes d'Obres de l'Estat i dels seus organismes autònoms.

Ordre de 31.10.63, Instrucció per a l'elaboració de Projectes d'obres del Ministeri de la Governació.

Resolució de 31.10.91, de Secretaria de Estat de Defensa, que aprova la instrucció per a l'elaboració de Projectes en l'àmbit del ministeri de defensa.

Circular de 21 de abril de 1965, de la direcció General de Correus, sobre la construcció d'edificis de correus i telègraf.

### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Decret 135/1995, de 27 de juny, que desenvolupa la Llei 20/1991, de 25 de novembre (Modificat pel Decret 204/1999 de 27 de juliol).

#### **3.3.7 Equipaments comercials**

Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials.

Decret 346/2001, de 24 de desembre, que desplega la Llei 17/2000, de 29 de desembre, d'equipaments comercials

Decret 244/1997, de 16 de setembre, que desplega la Llei 17/1997 d'equipaments comercials.

Decret 245//1997, de 16 de setembre, que aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials.

#### **3.3.8 Cementiris**

##### **Legislació estatal**

Reglament de Policia Sanitària Mortuòria, aprovat pel Decret 2.263/1974, de 20 de juliol.

##### **Legislació de la Generalitat de Catalunya**

Decret 297/1999, de 25 de novembre, que estableix el reglament de policia sanitària mortuòria.

Decret 250/1987, de 7 de juliol, sobre emplaçament i condicions per a la construcció de cementiris.

Decret 42/1981, de 16 de febrer, sobre construccions de cementiris.

### **3.3.9 Estacions de servei**

Llei 34/1998, de 7 de octubre, del sector d'hidrocarburs.

Reial Decret 114/2001, de 9 de febrer, que modifica el Reglament General de Carreteres aprovat per Reial Decret 1812/1994 en relació amb les àrees de servei.

Reial Decret 1.427/1997, de 15 de setembre, que aprova la instrucció Tècnica Complementària MI-IP 03 "instal·lacions petrolíferes para ús propi" (Modificat pel Reial Decret 1.523/1999, de 1 de octubre).

Reial Decret 155/1995, de 3 de febrer, que suprimeix el règim de distàncies mínimes entre establiments de venda al públic de carburants i combustibles petrolífers d'automoció.

Reial Decret 2.201/1995, de 28 de desembre, que aprova la Instrucció Tècnica complementària MI-IP 04 "instal·lacions fixes per a distribució al detall de carburants i combustibles petrolífers en instal·lacions de venda al públic" del Reglament d'instal·lacions petrolíferes (Modificat pel Reial Decret 1.523/1999, de 1 de octubre).

Reglament d'instal·lacions petrolíferes i instruccions tècniques complementàries, aprovat pel Reial Decret 2.085/1994, de 20 de octubre.

Ordre 31-5-1969 que estableix normes per a la instal·lació en les carreteres d'estacions de servei.

#### **4. MARC NORMATIU DE LA CLASSIFICACIÓ DEL SÒL**

Els treballs de redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges es van iniciar en el marc del Decret Legislatiu 1/1990 de Catalunya, i de la legislació bàsica estatal en matèria urbanística formada per la Llei 6/1998, de 13 de abril de Règim del Sol i Valoracions i pel Reial Decret-Llei 4/2000, de 23 de juny, de mesures urgents de liberalització en el sector immobiliari i transports, i han prosseguit a l'empara del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D. L. 1/2005).

La legislació urbanística estatal és fruit d'un doble procés. Per una banda, la necessitat de reestructuració i revisió del marc jurídic de l'urbanisme en els aspectes de competència de l'Estat. La reestructuració es va fer necessària arrel de la Sentència del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de març, que va desarticlar el sistema configurat per la Llei 8/1990, de 25 de juliol, i el Text Refós de 1992. Per altra banda, es va considerar oportuna la introducció d'algunes novetats importants en la funció pública urbanística, el sistema de valoracions i el règim jurídic del sòl.

La Llei 6/1998, de 13 d'abril es va dictar a l'empara dels títols competencials considerats idonis per la Sentència del Tribunal Constitucional 61/1997, i també dels previstos als apartats 1r, 4t, 8è, 13è, 18è, 23è de l'article 149.1 de la Constitució, de forma que les seves disposicions són de caràcter bàsic. El Reial Decret-Llei 4 / 2000 de 23 de juny ha pretès corregir les rigideses advertides en el mercat com a conseqüència del fort creixement de la demanda i la incidència en els productes immobiliaris del preu del sòl, condicionada per la manca de sòl urbanitzable, i ho fa pel sistema d'eliminar les normes considerades poc flexibles, amb la intenció de traslladar l'efecte positiu al preu final dels productes immobiliaris.

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D. L. 1/2005), estableix el règim aplicable a Catalunya, i el Pla d'ordenació urbanística municipal de Sitges s'hi ajusta plenament.

D'acord amb l'esmentada legislació, les tres classes de sòl són l'urbà, l'urbanitzable i el no urbanitzable, i correspon al Pla d'ordenació urbanística municipal la concreció de les diferents categories de sòl en el terme municipal. Fem seguidament una breu referència a cada classe de sòl.

##### **A. EL SÒL NO URBANITZABLE**

L'article 9.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableix que una de les directrius del planejament urbanístic és la de preservar els valors paisatgístics d'interès especial i el sòl d'alt valor agrícola. D'acord amb l'article 32, constitueixen el sòl no urbanitzable:

- a. Els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal classifica com a sòl no urbanitzable per raó de:
  - a. La incompatibilitat amb llur transformació, per raó de
    - i. L'existència d'un règim especial de protecció aplicat per la legislació sectorial i pel planejament territorial
    - ii. Les determinacions dels plans directors
    - iii. La seva subjecció a limitacions o servituds per a la protecció del domini públic
  - b. La inadequació al desenvolupament urbà
    - i. El fet que hi concorrin els valors considerats per la legislació aplicable en matèria de règim de sòl i de valoracions
    - ii. L'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida, d'acord amb el model de desenvolupament sostenible, que l'article 3 de la Llei d'urbanisme defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient que conjumina les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i els valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures, i que comporta la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la rehabilitació i la renovació en sòl urbà i consolidin un model de territori globalment eficient.
    - iii. El valor agrícola dels terrenys que siguin afectats per indicacions geogràfiques protegides o per denominacions d'origen
- b. Els terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà ni en sòl urbanitzable

El sòl no urbanitzable té el següent règim d'ús:

Els propietaris de sòl no urbanitzable tenen el dret d'ús, de gaudi i de disposició dels terrenys d'acord amb la seva naturalesa rústica, sota els imperatius derivats del principi d'utilització racional dels recursos naturals i dins dels límits establerts per les lleis i pels plans urbanístics.

S'hi permet la reconstrucció i rehabilitació de masies i cases rurals que hagin estat catalogades per destinar-les a habitatge unifamiliar, a un ús residencial turístic, establiment hotelero o de turisme rural, o activitats d'educació en el lleure.

El sòl no urbanitzable pot ser objecte d'actuacions específiques per destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural, i que no siguin incompatibles amb els règims especials de protecció del sòl que li siguin d'aplicació per raó dels seus valors agrícoles, naturals, paisatgístics, històrics, arqueològics, científics, ambientals o culturals, per l'existència de riscos



naturals o per l'existència de limitacions o servituds per a la protecció del domini públic.

## **B. EL SÒL URBÀ**

La discrecionalitat administrativa en l'activitat de planejament urbanístic, o "ius variandi", està subjecta a algunes limitacions, i una d'elles fa referència a la classificació del sòl urbà. La classificació del sòl urbà no és discrecional, sinó reglada: l'administració planificadora té l'obligació de classificar com a sòl urbà els terrenys que reuneixin les condicions que la llei estableix com a pròpies d'aquest sòl, i té l'obligació d'atorgar altres qualificacions als sòls que no les reuneixin.

L'article 26 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme estableix que constitueixen el sòl urbà els terrenys que el pla inclou de manera expressa en aquesta classe sòl perquè, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, comptin amb tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable, i els terrenys que, en execució del planejament, urbanístic, assolixen el grau d'urbanització que aquest determina.

La llei considera que són serveis urbanístics bàsics la xarxa viària que tingui un nivell de consolidació suficient per permetre la connectivitat amb la trama viària bàsica municipal, les xarxes d'abastament d'aigua i de sanejament i el subministrament d'energia elèctrica, i exigeix que tinguin les característiques adequades per a l'ús del sòl previst pel planejament urbanístic que el classifica.

A partir de la Llei 6/1998, el deure de cessió de terrenys que el text Refós de la Llei del Sòl de 1992 havia imposat als propietaris en sòl urbà i del sòl urbanitzable s'imposa als propietaris del sòl urbanitzable, en tot cas, i als propietaris de terrenys en sòl urbà inclosos en una unitat d'execució, amb l'excepció d'aquelles que tinguin per objecte la reforma, renovació i millora urbana, així com les obres de rehabilitació i substitució de l'edificació sense augment de volum construït.

La regulació bàsica estatal distingeix, en el sòl urbà, dos règims jurídics diferents, segons que el sòl esmentat estigui o no consolidat per la urbanització.

Els propietaris de terrenys en sòl urbà que no tinguin consolidada la urbanització, se subjecten al deure de cessió gratuït de les dotacions públiques i del sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic. En canvi, als titulars de terrenys en sòl urbà consolidat per la urbanització, només els és exigible el deure de completar al seu càrrec la urbanització perquè els terrenys assolixen la condició de solar, i el deure d'edificar dins dels terminis assenyalats pel planejament.

El règim de drets i deures dels propietaris del sòl que es desprèn de la Llei d'urbanisme és el següent, referit a les situacions següents:

1. Propietaris de terreny en sòl urbà
2. Propietaris de terreny en sòl urbà consolidat
3. Propietaris de terreny en sòl urbà no consolidat inclòs en àmbits d'actuació urbanística.
4. Propietaris de terreny en sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbit d'actuació urbanística.

### **1. Propietaris de terreny en sòl urbà**

Els propietaris de terreny en sòl urbà tenen el dret d'executar o acabar les obres d'urbanització, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar i el d'edificar els solars resultants. Tenen el deure de complir les normes sobre rehabilitació urbana que es desprenguin del planejament

### **2. Propietaris de terreny en sòl urbà consolidat**

Els propietaris de terreny en sòl urbà consolidat tenen el deure d'executar o acabar les obres d'urbanització, perquè els terrenys assoleixin la condició de solar sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics, i el d'edificar els solars resultants d'acord amb el planejament urbanístic o el programa d'actuació urbanística municipal.

### **3. Propietaris de terreny en sòl urbà no consolidat inclòs en àmbit d'actuació urbanística**

Els propietaris de terreny en sòl urbà no consolidat inclòs en àmbit d'actuació urbanística tenen els deures següents:

- a. repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic,
- b. cedir al municipi de manera obligatòria i gratuïta tot el sòl reservat a sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos. L'àmbit d'actuació serà el polígon d'actuació urbanística o el sector del pla de millora urbana. Aquests àmbits d'actuació podran ser discontinus.
- c. Cedir al municipi el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el planejament inclogui dins l'àmbit d'actuació en què estiguin compresos els terrenys
- d. Costejar i executar la urbanització (sense perjudici del dret de rescabament amb càrrec a les empreses subministradores)
- e. Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament
- f. Conservar les obres d'urbanització, si escau
- g. Cedir gratuïtament el sòl corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic dels àmbits de

desenvolupament inclosos en sectors de millora urbana o en polígons d'actuació urbanística, en els termes de l'article 43 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

#### **4. Propietaris de terreny en sòl urbà no consolidat no inclòs en àmbit d'actuació urbanística**

Prèviament a l'edificació, els propietaris de terreny en sòl urbà no consolidat i no inclòs en àmbit d'actuació urbanística tenen el deure de cedir al municipi els terrenys destinats a carrers o a qualsevol altre tipus de via de sistema de comunicació que siguin necessaris perquè el sòl adquireixi la condició de solar. També han de cedir els terrenys destinats a ampliar vials si la cessió és compensada per les condicions d'edificació diferencials establertes pels plans.

### **C. EL SÒL URBANITZABLE**

Constitueixen el sòl urbanitzable els terrenys que el pla considera necessaris i adequats per garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb els principis del desenvolupament sostenible. Han de ser proporcionats a les previsions de creixement del municipi i han de permetre el desplegament de programes de sòl i d'habitatge.

El pla distingeix entre sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat.

El desplegament del sòl urbanitzable delimitat requereix la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial.

El desplegament del sòl urbanitzable no delimitat requereix la formulació, la tramitació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial de delimitació, i ha d'acreditar la seva coherència amb els paràmetres determinats pel pla municipal d'ordenació urbanística.

#### **Deures dels propietaris de terreny en sòl urbanitzable delimitat**

Els propietaris de terreny en sòl urbanitzable delimitat tenen els deures següents:

- a. Repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats del planejament urbanístic
- b. Cedir al municipi el sòl reservat a sistemes urbanístics locals al servei de l'àmbit de desenvolupament en què siguin compresos. L'àmbit d'actuació serà el sector del pla parcial corresponent, que podrà ésser físicament discontinu.
- c. Cedir al municipi el sòl necessari per a l'execució dels sistemes urbanístics generals que el

- planejament inclogui dins l'àmbit d'actuació en què estiguin compresos els terrenys
- d. Costejar i executar la urbanització (sense perjudici del dret de rescabament amb càrrec a les empreses subministradores en el par que, segons la reglamentació específica, no hagi d'anar a càrrec dels usuaris).
  - e. Edificar els solars en els terminis establerts pel planejament
  - f. Conservar les obres d'urbanització, si escau
  - g. Cedir a l'administració actuant el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 10 % de l'aprofitament urbanístic del sector. Els terrenys a cedir hauran d'estar inclosos en el sector amb les excepcions següents, i en les condicions que assenyalava l'article 45 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme:
    - a. Que la promoció urbanística hagi de donar lloc a un únic establiment industrial, comercial o hotelier
    - b. Que es tracti de millorar la política d'habitatge
  - h. Costejar i, si escau, executar les infraestructures de connexió amb els sistemes urbanístics generals exteriors a l'actuació urbanística, i també les obres per a l'ampliació o el reforçament d'aquests sistemes quan siguin necessàries com a conseqüència de la magnitud de la dita actuació, d'acord amb les determinacions del planejament general

### **Règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat**

El règim d'ús del sòl urbanitzable no delimitat s'ajusta al règim d'utilització, gaudi i disposició que la Llei estableix per al sòl no urbanitzable, si bé els seus propietaris podran promoure'n la transformació mitjançant la formulació d'un pla parcial de delimitació.

**CAPÍTOL V. EL SISTEMA DE COMUNICACIONS (clau B)**

## 1. La xarxa viària (claus B1, B2 i B3)

El terme municipal de Sitges està travessat de llevant a ponent per la carretera C31 (antiga c-246) de Barcelona a Valls, coneguda per la carretera de les costes del Garraf, la qual comunica amb el terme municipal de Sant Pere de Ribes i després amb Vilanova i la Geltrú per la banda de ponent i amb Castelldefels per la banda de llevant.

La carretera B-211 comunica les viles de Sitges i de Sant Pere de Ribes, arribant a Canyelles, on connecta amb la C-244 que és l'eix Vilafranca-Vilanova i la Geltrú.

No va ser però, fins l'any 1992 que Sitges va quedar comunicada amb Barcelona per una via ràpida i directa: l'Autopista Pau Casals C-32 (antiga A-16), coneguda com la dels túnels del Garraf (Sis), que travessen el massís. L'esmentada autopista, malgrat el fort peatge, ha suposat un guany molt important per Sitges i ha redimensionat les mesures habituals, connectant amb 15 minuts amb l'Aeroport de Barcelona i amb un xic més amb la capital, fomentant que un important gruix de la població que hi tenia la segona residència, principalment de Barcelona, decidís anar a viure definitivament a Sitges. Aquest seria, com es comenta en el capítol II d'aquesta memòria, un dels factors que expliquen el notable creixement demogràfic de Sitges, experimentat al llarg dels anys noranta, com també ha passat amb els municipis veïns de Sant Pere de Ribes i Vilanova i la Geltrú, entre d'altres.

La resta de vies de comunicació viària es concreten amb la xarxa viària existent en els nuclis urbans i urbanitzacions i la xarxa de camins rurals del municipi.

La valoració que es fa de la xarxa viària és el fet d'haver detectat alguna disfunció, com ara l'erràtic accés al polígon industrial de Mas Alba, l'accés escadusser al nucli de Garraf i el perillós accés a la seva estació, la manca de relació entre Rat Penat - Vallbona i Garraf II - Sector Ginesta, alguna altra via dibuixada en les NNSS i d'impossible o difícil execució, com passa en la perllongació del c/ Sant Salvador o el carrer Cristina de Morenes fins al c/ M<sup>a</sup> Cristina Güell que s'ha executat finalment amb unes escales, aquestes últimes en el nucli de Rat Penat. També s'han detectat disfuncions a Garraf Oest, pel que fa als accessos a la urbanització, així com el defectuós accés actual a Vallpineda.

Totes aquestes disfuncions de fet, han estat comentades juntament amb d'altres en el capítol III d'aquesta memòria, on s'explica les principals millores que es proposen pel sistema viari i que venen definides en detall en els plànols normatius corresponents a la "classificació urbanística del sòl segons règim jurídic i sectors de planejament. Divisió general del territori: Qualificació urbanística del sòl" sèrie II.2 a escala 1/2.000 i en el plànol II.3 que porta per nom: "La vialitat i el territori" a escala 1/15.000, es dibuixen les principals vies estructurants del municipi i la seva relació amb les veïnes.

Es redactarà un projecte de mobilitat territorial que estudiï i resolgui els possibles conflictes intermodals que expressament es puguin produir als següents punts:

- Carretera C-31 a l'altura d'Aiguadolç.
- La primera rotonda del passeig de Tramuntana, sortint de l'autopista Pau Casals.
- Rotonda d'accés a Vallpineda.
- La carretera de Ribes haurà de tenir l'amplitud suficient des de la Rambla del Migdia fins a la Creu de Ribes per permetre el pas de vianants i bicicletes per al servei immediat de la Urbanització Vallpineda i per a la posterior continuació d'un carril-bici i espai de vianants fins a Sant Pere de Ribes.
- A més caldrà incloure la previsió d'una entrada especialment segura per a bicicletes i vianants a l'antic Camí de Ribes des de les Pruelles amb càrrega a les obres dels nous accessos a la zona comercial.
- Les voreres que aniran paral·leles a la vialitat a la zona de l'Aquàtic caldrà que es prevegin amb suficient amplada per permetre la convivència entre vianants i bicicletes.
- També caldrà que el projecte contempli la continuïtat entre la urbanització Rocamar de Sant Pere de Ribes i la rotonda de Can Girona.

## **2. El ferrocarril (clau B4)**

Sitges és una vila servida per la línia de ferrocarril Barcelona-Tarragona des de 1881, transformada actualment en doble via. Hi ha un excel·lent servei des de 1992, any que entra en funcionament el model regional o tren-metro amb freqüències molt curtes de pas de trens que connecten amb molta facilitat Sitges amb Barcelona, fet que juntament amb l'efecte dinamitzador de l'Autopista Pau Casals han motivat uns canvis de mobilitat molt importants en aquests anys. L'estació que es troba a la plaça Eduard Maristany, ha quedat en una posició central de la vila permanent, i relativament propera al mar.

Una altra estació és la del nucli de Garraf. Aquesta amb menys aturades menys freqüents dels trens i amb un difícil accés des de la C31. El ferrocarril a Garraf presenta encara unes antigues instal·lacions d'apartador i que tenia càrrega directa a través d'una cinta transportadora d'Asland-Lafarge, que es va eliminar l'any 2001, tot coincidint amb una de les reivindicacions o criteris del document de l'avenç de pla que es va exposar al públic.

El traçat del ferrocarril, en tot el sector llevant, ha de salvar mitjançant túnels l'abrupte relleu del massís de Garraf i una vegada arriba a Aiguadolç, dificulta les relacions urbanístiques entre un costat i altre, normalment establint un efecte barrera difícil de salvar.

Per bé que la línia del ferrocarril pot subsistir amb la nova estructura urbana de la vila, tot i mantenint el seu traçat actual, i realitzant els passos a diferent nivell previstos, es planteja la possibilitat del seu soterrament en un futur. En aquest sentit la Comissió de Seguiment del POUM va acordar aprovar una reserva per a fer possible l'esmentat soterrament d'acord a l'alternativa B presentada per l'agència Barcelona Regional, la qual s'incorpora com a documentació complementària 6, en el present POUM.

Consultats els serveis tècnics de l'ADIF, resulta que les característiques projectuals d'una actuació de traçat alternativament en aquesta línia es corresponen als paràmetres d'un tren de velocitat de 200 Km/hora, la qual cosa vol dir que caldrà tenir en compte un radi mínim de projecte de 2,3 Km i un pendent màxim de 15 mil·lèssimes així com una Kv 16.000 pels acords verticals. Però, en el present POUM es mantenen les actuals afectacions ferroviàries.

Amb el soterrament s'aconseguirien importants millores per la vila de Sitges. La ciutat compacta deixaria d'estar dividida i guanyaria en qualitat de vida. La cohesió de les dues parts però, s'hauria d'abordar amb un bon projecte d'urbanització d'un nou passeig urbà que fos molt atent al canvi de rasants de la part nord a la sud de l'actual traça.

Mentrestant, es pot reforçar la permeabilitat entre el barri del Poble Sec i el centre històric, propiciant un altre pas de vianants entre l'estació i Can Perico.

En la part de les Planes i Santa Bàrbara, tal com s'ha comentat en el capítol III d'aquesta memòria, es deixa una franja d'espais lliures i dotacions perquè en un futur es possibiliti una connexió a nivell comarcal.

Finalment, caldria sol·licitar a Renfe que realitzi més parades a l'abaixador de Garraf. Amb aquesta iniciativa, es propiciaria que més gent que es desplaça en vehicle privat agafés el tren, davant un millor servei públic de transport.

### **3. El sistema portuari (clau B5)**

Sitges és el municipi del nostre país que compta amb el major nombre de ports en la seva línia costanera, tres d'esportius, el d'Aiguadolç, Garraf i Port Ginesta i un d'industrial, el de Vallcarca, al servei de la pedrera i la fàbrica de ciment.

Aquest últim compta amb possibilitats òptimes per la seva situació al peu de la C31, i amb sortida directa des de l'autopista C32. Les instal·lacions actuals de la cimentera formen un paisatge dantesco que malmet l'entorn immediat del parc de Garraf. En el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es proposa una



qualificació urbanística d'indústria pesada en transformació i que a mesura que les instal·lacions vagin desapareixent l'espai que ocupen tingui un tractament adequat segons el seu entorn. Mentrestant es fixa un Pla Especial urbanístic per tal d'ordenar els diferents espais de l'àmbit.

Pel que fa als ports esportius el més important en capacitat és el Port Ginesta el qual està situat a llevant del municipi, davant de Les Botigues i compta amb una ampliació aprovada a punt d'executar, per tal de donar cabuda a vaixells de gran eslora. És el port esportiu més metropolità.

Aiguadolç és però el port de la conurbació de Sitges i el que compta amb millor accessibilitat ja que per accedir-hi no s'han de superar passos escadussers per sota el ferrocarril o insuficients de gàlib com passa al Port de Garraf. Aquesta mena de problemes es planteja resoldre'ls, com ja s'ha dit, en el POUM.

#### **4. Instrumentació**

La redacció de projectes, contractació, execució i funcionament de la infraestructura de la xarxa bàsica del sistema general viari, correspon a la Direcció General de Carreteres del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat, i a l'Exma. Diputació Provincial de Barcelona (les relacions amb parc de Garraf), atenent a la competència de cada via.

Pel que fa al sistema ferroviari, la seva dependència correspon a l'ADIF - Ministeri de Foment.

Finalment cal dir que els ports de Vallcarca i Garraf depenen de Comissió de Ports de Catalunya i els ports esportius d'Aiguadolç i Port Ginesta depenen de la Direcció General de Ports i Transports del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

**CAPÍTOL VI. EL SISTEMA D'INFRAESTRUCTURES DE  
SERVEIS TÈCNICS (clau C1).**

## **I. El cicle de l'aigua**

### **1. Sistema general de drenatge**

#### **1.1 Plantejament del drenatge de les aigües pluvials**

Per la seva ubicació al peu de les estivacions més litorals del massís del Garraf la població s'ha anat desenvolupant en un territori atravesat per múltiples rieres, ocupant els seus trams finals.

De totes elles en destaquem quatre, que des de llevant a ponent son:

- la de Vallbona, al nucli de les Botigues
- la de Vallcarca, al nucli de Vallcarca
- la d'Aiguadolç, a la part més septentrional del nucli de Sitges
- la de Ribes, a l'extrem més meridional del casc urbà de Sitges

Totes elles han estat objecte d'una anàlisi per determinar les zones inundables en front les avingudes de 100 anys, que són objecte de protecció al present Pla. L'estudi s'ha realitzat tenint en compte l'increment d'escorriment i la disminució del temps de concentració que es deriven del desenvolupament de les previsions del Pla. També el tractament de les pròpies lleres ha estat objecte de regulació.

Pel que respecta al drenatge de les aigües pluvials, malgrat que el casc més antic disposava d'una xarxa unitària i que la primera ampliació del casc es va realitzar amb un sistema pseudo-separatiu amb les aigües procedents de les taulades connectades a la xarxa, però en el que l'evacuació de les aigües pluvials es realitzava majoritàriament pels carrers, tota la resta disposa d'un sistema separatiu, que és el que obligatòriament es realitzarà a totes les zones de nova ampliació, seguint les determinacions del Pla Director de Sanejament elaborat per SOREA, de 1991.

El nucli de Garraf disposa d'un sistema separatiu, encara que l'evacuació de les aigües pluvials es realitza a través dels carrers.

A les Botigues de Sitges també el sistema és separatiu.

## 1.2 Descripció del sistema en alta

Les rieres abans esmentades constitueixen eixos importants de drenatge com també ho són les rieres, ja totalment urbanes de Santa Bàrbara, La Bòbila, la que successivament pren el nom de Fondo de la Pastera - Fondo de les Oliveres i Fondo d'Aiguadolç i la d'Aigua Puda a les Botigues.

Per evitar les inundacions a la part baixa del casc urbà s'ha realitzat recentment un col·lector interceptor que des de la riera de la Bòbila portarà cap a la riera de Ribes les aigües interceptades. Aquest interceptor discorre sensiblement paral·lel al ferrocarril i interceptarà també els cabals generats a les noves urbanitzacions de la Plana i Santa Bàrbara. Totes aquestes actuacions es realitzen en el marc del Pla Director que desenvolupa SOREA, per encàrrec de l'Ajuntament de Sitges.

Del Pla en redacció es deduiran les actuacions a realitzar per solucionar els problemes que es plantegen en algunes zones inundables a l'interior del casc com és la plaça i el carrer Espanya. Amb els interceptors realitzats el desenvolupament no té cap incidència en el casc urbà existent.

## 1.3 Diagnosi

Les rieres constitueixen sistemes estructuradors del paisatge, amb comunitats i hàbitats d'interès ecològic que s'han de protegir i restaurar quan calgui, que actuen de corredors ecològics per a moltes espècies. Cal posar de relleu l'ecosistema fluvial del darrer tram de la riera de Ribes fins la desembocadura, la qual figura a l'inventari de les zones humides de Catalunya (codi 0270900). Una altra riera a considerar és la d'Aiguadolç, progressivament envoltada per assentaments urbans. Per a totes elles i també per les de menor entitat cal que en el desenvolupament del Planejament es tingui en compte un acurat tractament, ja sigui en superfície, ja sigui amb canalització coberta o descoberta d'acord amb la legislació actual.

Pel que respecta a la xarxa de pluvials es desenvoluparà d'acord les previsions del Pla director que redacta SOREA, que seran d'obligat compliment pels diferents projectes d'urbanització que desenvolupi el present pla. Es pot avançar que cal finalitzar l'interceptor del que s'ha realitzat la primera fase i també la xarxa de pluvials del sector del Vinyet que el complementa.

## **2. Sistema de sanejament i tractament d'aigües residuals**

### **2.1 Plantejament del sistema de sanejament. Descripció de la xarxa en alta**

La gestió del sanejament la realitza directament l'Ajuntament de Sitges.

El sistema en alta del nucli de Sitges consisteix en un col·lector interceptor de la costa que discorre de llevant (marina d'Aiguadolç) fins a ponent (Riera de Ribes). Es tracta d'un col·lector en forma de dents de serra amb trams rodats i trams amb impulsions i elevacions que porta les aigües fins a la depuradora.

El col·lector interceptor disposa de sobreeixidors de protecció, doncs, com s'ha comentat, a la primera ampliació del casc antic el sistema es pseudo-separatiu recollint, per tant, els cabals d'aigües pluvials procedents de les taulades, que cal alleugerir per protegir la E.D.A.R.

En total es disposen de 6 estacions de bombament principals i 5 de secundàries, la ubicació de les quals es detalla al plànol corresponent. Tot el sistema en alta disposa d'un telecomandament en temps real.

En aquests moments SOREA, per encàrrec de l'Ajuntament de Sitges, realitza l'estudi de la xarxa i del seu funcionament, el que ha obligat a realitzar un acurat inventari de la xarxa, del que es dedueix que el nombre de pous de registre és de l'ordre de 2.500 i el dels elements singulars d'uns 1.500

L'estació depuradora d'aigües residuals és comparteix amb Sant Pere de Ribes i està ubicada en una antiga pedrera prop de la Mata.

Pel que fa al sistema d'eliminació de les aigües residuals en els nuclis de llevant, tenim per una banda que a Garraf hi ha una estació depuradora i les aigües depurades són enviades directament al mar. D'altra banda, els altres nuclis situats en el continu urbà: Rat Penat, Garraf II i les Botigues, les aigües són conduïdes al col·lector metropolità interceptor-concentrador d'abocaments, que discorre paral·lel al ferrocarril fins a l'EDAR de Gavà-Viladecans

### **2.2. Diagnosi**

L'estació depuradora d'aigües residuals, EDAR Sitges - Sant Pere de Ribes, té capacitat per tractar la totalitat de les aigües que desguassen al col·lector, el que ha permès satisfer les necessitats de tractament de les aigües residuals de Sitges, així com de Sant Pere de Ribes, i dels assentaments de Can Macià, Vallpineda, les Torres, Puigmoltó, el Carç i Rocamar, així com les noves implantacions previstes

en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal.

L'entrada en funcionament d'aquesta infraestructura ofereix la possibilitat d'aprofitar els seus efluent, una vegada realitzat un tractament terciari, pel regadiu d'aquells terrenys situats en cotes inferiors a les de la EDAR. En aquest sentit, es proposa que, coordinadament amb l'ACA, titular dels efluent de l'estació, s'adoptin mesures per potenciar l'ús d'aquesta aigua regenerada en aquells usos que no precisen aigua amb la qualitat de l'aigua potable, com és l'ús agrícola i el reg dels camps de golf. En qualsevol cas, caldrà respectar les prioritats establertes al Pla Hidrològic de les Conques Internes de Catalunya compatibles amb la qualitat d'aquesta aigua, que també es podrà utilitzar per recàrrega dels aqüífers.

Cal valorar molt positivament el funcionament de l'esmentada depuradora, que des de la seva inauguració el dia 1 d'agost de 1997 no ha presentat cap mena de problema i cal constatar com adequat l'emplaçament que es va utilitzar, en tant que aprofita l'esvoranc d'una pedrera preexistent.

Tot i que hi ha hagut un contenciós interposat per un propietari a la instal·lació de la depuradora, l'Ajuntament de Sitges i les entitats implicades han recorregut la sentència al Tribunal Suprem, jor justificant la idoneïtat de la instal·lació i el seu funcionament.

Actualment les aigües depurades són conduïdes fins un emissari que, a uns 2 Km mar endins, les aboca a una profunditat d'uns 15 m a través d'uns difusors.

També l'empresa SOREA està desenvolupant un Pla Director, les determinacions del qual, una vegada aprovat, seran d'obligat seguiment.

Actualment l'estació depuradora d'aigües residuals tracta puntes de 13.000 m<sup>3</sup>/dia, però pot arribar fins a 18.000 m<sup>3</sup>/dia (72.000 habitants equivalents). Quan s'arribi a aquest cabal s'haurà de procedir a l'ampliació de la tercera línia.

### **3. Abastament d'aigua**

#### **3.1 Plantejament de la gestió**

L'abastament d'aigua potable es subministra en els nuclis Rat Penat, Garraf II i les Botigues, per AGBAR (Aigües de Barcelona)

El nucli de Garraf està subministrat per la companyia SOREA a partir d'un dipòsit situat en les cotes altes de l'assentament, a partir d'aigües que provenen de la xarxa d'AGBAR.

La companyia SOREA és la responsable del subministrament d'aigua potable a la resta dels assentaments urbans del municipi, seguint l'esquema diagramàtic de funcionament que s'adjunta.

### 3.2 Descripció de la xarxa d'abastament en alta

#### a) Sitges

Inicialment l'abastament al nucli de Sitges es realitzava a partir d'aqüíferes del seu entorn que s'explotaven a través de pous, com el de la Mata i de l'Adela, situats al T.M. de Sant Pere de Ribes, a uns 2 kms del nucli. A partir dels anys 80 s'incrementen els cabals amb els dels pous de Masuques i de la cubeta de Santa Oliva, tots ells d'excel·lent qualitat. També al 1986 per portar aquests nous recursos fins el nucli de Sitges es va realitzar una canonada de Ø 400 de 7,7 km des del dipòsit de la Mata fins l'entroncament de les mines Aqüeducte Vilanovés i Príncep Alfons. Aquests nous recursos varen permetre l'abandonament de l'explotació de l'aqüífer de la Mata que s'havia salinitzat a causa de la seva sobreexplotació.

La mina Aqüeducte recull l'aigua procedent dels pous de Mas Roig, de Mas Perdut, de Massets i de la Coberta.

Al nucli de Sitges l'abastament es realitza per gestió indirecta, com hem dit, a través de SOREA, que estructura la distribució en els següents sectors:

Terramar	Baix Fondac
Vinyet	La Madriguera
Les Planes Can Pei	Poble Sec
Santa Bàrbara	Cases Noves
La Bòbila	Quint Mar
La Granja	Aiguadolç
Casc Urbà	Centre-Levantina
Sínia Morera	Montgavina

amb una població de 17.839 habitants que estacionalment superen els 70.000.

Actualment la xarxa en alta inclou els següents dipòsits al nucli de Sitges:

La Mata	1.000 m <sup>3</sup>
L' Adela	1.000 m <sup>3</sup>
Can Girona	100 m <sup>3</sup>
Quint mar-1	350 m <sup>3</sup>
Quint mar-2	500 m <sup>3</sup>
Levantina-1	250 m <sup>3</sup>
Levantina-2	100 m <sup>3</sup>
Montgavina	11 m <sup>3</sup>
Polígon Industrial Mas Alba	500 m <sup>3</sup>
<b>Total</b>	<b>3.811 m<sup>3</sup></b>

i les següents estacions d'elevació:

Sis Camins	2 grups de 20 i 30 CV
Can Girona	2 grups de 15 CV
Quatre Camins	2 grups de 16 i 17 CV
Quint Mar	1 grup de 18 CV
Quint Mar (sobreelevació)	2 grups de 10 CV
Levantina	2 grups de 13,6 o 17 CV
Els Col.legis	2 grups de 20 i 7,5 CV

Cal destacar la existència d'un dipòsit supramunicipal (Sant Pere de Ribes, Sitges i Vilanova) anomenat Costa de 20.000 m<sup>3</sup> propietat d'Aigües Ter- Llobregat (A.TLL) que s'abasta des de la xarxa regional, fonamentalment des d'Abrera i que a través d'una canonada DN 700 que arriba al dipòsit La Adela. Amb la seva construcció a finals dels 90 va possibilitar incorporar a Sitges a un sistema regional potent amb noves fonts d'abastament (Ter i el Llobregat amb les diferents captacions especialment Abrera), el que incrementa la fiabilitat del sistema

## **b) Garraf**

Al 1994 per millorar la qualitat de l'aigua del nucli de Garraf, es va realitzar una canonada de polièster Ø 300 de 2,2 km des de l'estació d'impulsió de les Botigues prop de Port Ginesta, fins el nucli de Garraf. La xarxa en alta disposa de :



Dipòsit	Garraf	500 m <sup>3</sup>
Estació bombament	Garraf	2 grups de 30 CV

### 3.3 Qualitat de l'aigua

Pel que respecta a la qualitat de l'aigua es garantitza pels preceptius controls físico-químics i bacteriològics a més del contingut de clor residual, que es realitzen per SOREA. Els anàlisis mínims i normals es realitzen als laboratoris de la Mancomunitat Intermunicipal del Penedès – Garraf, a Vilafranca del Penedès i els complets als laboratoris Jordi Vidal a Tarragona.

L'aigua procedent de les mines Aqüeducte i Princep Alfons és de mitjana mineralització, amb una duresa elevada. Destaquen els continguts de calci, magnesi, sodi i potasi així com els nitrats i els sulfats. La conductivitat és de l'ordre de 900 µS/cm i els clorurs de l'ordre de 100 mg/l

L'aigua procedent d'Abrera té una conductivitat a l'entorn de 1.500 µS/cm, es més toba que la de les mines però té més clorurs (250 mg/l). En canvi el contingut en nitrats és més baix.

Finalment l'aigua del Garraf és la més mineralitzada amb un contingut de clorurs de 375 mg/l i una conductivitat de 2.000 µS/cm. La duresa total es intermitja entre les altres dues i el contingut de nitrats lleugerament més baix que la de les mines, però superior a la d'Abrera.

### 3.4 Diagnosi

Actualment existeix un pla Director redactat al març de 2.002 que té com objectiu analitzar el funcionament de la xarxa en front la situació actual i les previsions de desenvolupament existents llavors i proposar les actuacions per donar resposta a les demandes. Un altre objectiu és anar substituint els prop de 3.980 abastaments que es realitzen per la modalitat d'aforament per passar a un subministre amb comptador (actualment uns 10.000). No cal oblidar que pasar del sistema d'aforament al de comptador, pot obligar als titulars de la pòlissa a realitzar una inversió relativament important.

Actualment el consum és d'uns 270 l/habitants i dia (màxims estacionals de 290 i mínims de 230), dotació superior al de la pròpia ciutat de Barcelona i al de municipis de tamany similar, el que podria reflectir l'existència de residents no censats o una gran ocupació hotelera.

El cabal punta del dia punta arriba a 14.000 m<sup>3</sup> el que suposa una població superior als 50.000 habitants

equivalent, mentre que el cabal vall és de 7.800 m<sup>3</sup> /dia

Sota el punt de vista de la fiabilitat cal assenyalar que al nucli de Sitges a l'existir diferents punts d'abastament disminueix el risc de quedar-se sense front d'abastament. En canvi al nucli de Garraf existeix un únic punt de subministrament. Tanmateix, cal assenyalar que la capacitat d'emmagatzemament hauria de garantir el subministrament de 24 h, és a dir uns 10.000 m<sup>3</sup> com a mínim, 14.000 si és vol garantir el consum del dia punta. Al nucli de Garraf, la capacitat d'emmagatzematge si garanteix el subministrament de 24 h, dona que el consum punta diari es troba entre 350 i 400 m<sup>3</sup>/dia i el dipòsit té capacitat per a 500 m<sup>3</sup>.

Per millorar la fiabilitat del sistema cal construir 2 nous dipòsits de 5.000 m<sup>3</sup> cadascun al coll de Santa Bàrbara al costat dels dipòsits L' Adela i prop del pericó de recepció de la canonada del sistema Ter-Llobregat,.

El Pla Director contempla la construcció d'altres 3 dipòsits:

- El segon del Polígon Mas Alba (Mas Alba 2) de 10.000 m<sup>3</sup> a la cota 110, que pot estar construït sota el camp de futbol previst en aquest sector.
- El de Pins Vens de 15.000 m<sup>3</sup> al sector d'igual nom.
- El de Montgavina 2 a una cota de 110/120 i una capacitat de 1.000 m<sup>3</sup> que té un caràcter més local.

Amb aquests altres 3 dipòsits, per si sols, es dona una cobertura superior a les 24 hores a la totalitat de la població prevista al pla, pel que en conjunt la cobertura en relació al dia de màxim costum serà de l'ordre de les 48 hores.

Amb els recursos disponibles actualment existeix certa limitació per absorbir els increments de cabals que es generaran amb el desenvolupament de les previsions del Pla, fonamentalment per les limitacions que té la xarxa regional de ATLL.

Per SOREA, caldrà realitzar una calibració del Pla Director, amb les noves dades del POU però a la vista de les hipòtesis realitzades al 2002 es pot avançar que no diferiran substancialment de l'esquema amb el que es treballa actualment.

## **II. Les xarxes energètiques**

### **4. Electricitat**

#### **4.1 Plantejament de la gestió.**

La xarxa d'infraestructura elèctrica que reparteix, distribueix i subministra a l'entorn i l'interior del T.M. de Sitges és del grup ENDESA una vegada que es va apropiari de les instal·lacions de FECSA i ENHER existents a la zona.

Aquesta xarxa està formada per la línia de AT, de 110 kV de tensió, que discorre paral·lela a la costa a uns 5 km de distància, la xarxa de MT des de les 2 subestacions elèctriques principals de subministrament, la SE de Vilanova i la Geltrú i la SE de Vallcarca, a més de les dues subestacions elèctriques secundàries, Sitges I i Sitges II, i, encara que actualment no dona suport a Sitges, per la subestació elèctrica de recent construcció, SE de St. Pere de Ribes. Així com els anells de MT, centres de transformació i tota la xarxa de BT.

#### **4.2 Descripció de la xarxa en AT.**

Pel T.M. de Sitges no discorre cap línia de repartiment en AT, per tant, el subministrament en AT es realitza des de la línia més propera al municipi, que es tracta de la línia de 110 kV que, paral·lela a una altra de 380 kV de tensió, creua el Massís del Garraf i els termes municipals de Begues, Olivella, St. Pere de Ribes i Vilanova i la Geltrú, i va des de l'estació de Viladecans fins arribar a Tarragona.

Des d'aquesta línia de 110 kV es subministra energia elèctrica directament en AT a les subestacions de Vilanova i la Geltrú i St. Pere de Ribes.

#### **4.3 Descripció de la xarxa en MT.**

Per a descriure la xarxa en MT del municipi cal distingir dos sectors en funció del punt de subministrament, el sector corresponent al nucli urbà de Sitges i Aiguadolç, subministrat des de la subestació elèctrica de Vilanova i la Geltrú, i el sector integrat per Vallcarca (Uniland) i els nuclis urbans del Garraf, Rat Penat i les Botigues de Sitges, subministrat des de la subestació de Vallcarca.

A més, la xarxa de MT compta amb dues subestacions més, la Sitges I i la Sitges II, subministrades des de la subestació de Vilanova per la línia denominada Vallcarca 2 i situades dintre de municipi de Sitges, al

C/ Sant Bonaventura, cantonada C/Espalter, i a la cruïlla del camí de Can Girona amb la riera de Ribes, respectivament.

Encara que els dos sectors estan interconnectats entre si, actualment el circuit es troba obert, degut a que la subestació de Vallcarca, que depèn de la xarxa en MT del Baix Llobregat, concretament de la subestació de Castelldefels, treballa al 100% del seu rendiment i no pot donar suport a l'altre sector.

Per aquesta raó i perquè la subestació de Vilanova i la Geltru no pot absorbir cap increment de consum demanat per Sitges, el qual s'ha disparat des dels deu últims anys amb el creixement de la població, fa uns quatre anys es va construir la subestació elèctrica de Sant Pere de Ribes, la qual actualment no porta línies a Sitges però està projectat subministrar set línies soterrades noves, dues per a una subestació de RENFE, de 240 mm<sup>2</sup> de secció, i cinc per a les necessitats del municipi, amb la secció màxima permesa per ENDESA, de 400 mm<sup>2</sup>, per tal de subministrar la màxima potència possible, encara que no sigui la demandada en aquest moments.

Tota la xarxa de MT és de 25kV de tensió, excepte les dues línies, i els circuits que deriven d'elles, que connecten les subestacions de Sitges I i II, que són de 11 kV.

#### **4.4 Diagnosi.**

El municipi de Sitges ha acusat, des de fa aproximadament una dècada, successives i importants deficiències de subministrament elèctric condicionades per l'augment progressiu de la població.

Amb la posta en marxa de la subestació de St. Pere de Ribes s'obre un nou horitzó de possibilitats pel subministrament elèctric.

La subestació de St. Pere de Ribes està equipada actualment amb dos transformadors de 40 MVA cadascun, un en servei i l'altre de reserva per a les futures demandes de potència de Sitges i la resta de municipis propers, del que sortiran les 7 línies projectades en MT, pendents de construcció immediata, per a resoldre les deficiències elèctriques actuals i a curt termini de Sitges.

D'acord amb el Pla d'Ordenació previst, un creixement de la població d'unes 20.000 persones (de 20.000 a 40.000 aprox.) pot suposar, considerant 3,2 habitants per habitatge i una electrificació estimada de 9,2 kW/habitatge, corresponent a una electrificació elevada segons el nou RBT, una demanda d'uns 46 MVA que, a la vista de la màxima capacitat disponible en la SE de St. Pere de Ribes, derivaria en problemes d'insuficiència al subministrament elèctric a llarg termini.

Per tant, el desenvolupament total del present Pla requereix, o bé l'ampliació de la SE de Sant Pere de Ribes, o bé la construcció d'una nova subestació elèctrica.

Segons dades de la companya subministradora ENDESA, ambdues alternatives són viables i la seva selecció serà objecte d'estudi futur en funció dels canvis que sofreixin les diferents infraestructures de repartiment elèctric en AT i distribució en MT.

En qualsevol cas, cal imputar a través el planejament derivat, la construcció de les estacions transformadores necessàries per donar resposta a les necessitats que es deriven del desenvolupament del Pla, ja que la xarxa actual no està preparada.

## 5. Gas

Antigament, a Sitges hi havia el gas manufacturat provinent de la fàbrica de carbó situada al c/Sant Antoni i actualment prové de Gas Natural.

La xarxa de gas està instal·lada en la vila de Sitges i a les urbanitzacions annexes al nucli principal, així com a Rat Penat, Garraf II i a les Botigues, sense que arribi a Garraf, constituent dues àrees independents clarament diferenciades, una integrada pel municipi de Sitges i Aiguadolç, administrada des de Vilanova i la Geltrú, i l'altra integrada per Rat Penat, Garraf II i les Botigues, administrada des de l'Hospitalet de Llobregat.

En ambdós casos la xarxa actual està a ple rendiment de disseny encara que té moltes possibilitats d'ampliació, i ja existeixen tubs de gas en MPB distribuïts pels terrenys objecte d'aquest Pla.

Per part de Gas Natural no existeix cap programa de desenvolupament de la xarxa, actuant sempre sobre petició de nous clients. Només hi ha previst, fins el 2006, treballs de millora i substitució de trams puntuals obsolets que, en cap cas, suposarà canvis en la xarxa de distribució existent.

La xarxa de gas a Sitges es subministra en MPB des de dos punts situats a Vilanova i la Geltrú i Sant Pere de Ribes que formen part del gran anell de MPB que passa per aquests municipis. La distribució de gas es realitza fonamentalment en BP, sobretot a la part més antiga.

Només les urbanitzacions més recents tenen una distribució en MPB o MPA en el cas d'Aiguadolç. Per a la reducció de pressió de subministrament, Gas Natural disposa en el municipi de Sitges set estacions de regulació MPB/BP i MPB/MPA, denominades PARK DE MAR, NAVARRA, SOFIA, STA. BÀRBARA, SÍNIA MORERA, CAPELLANS - LA FITA, ELS MOLINS, BALMINS i LLEVANTINA.

## 6. Telecomunicacions

La instal·lació potser més important de telecomunicacions de la contrada s'emplaça al Montgrós. Atesa la problemàtica paisatgística que pel cim representa la proliferació de repetidors i altres infraestructures de telecomunicacions d'abast supramunicipal, a més d'una torre de guaita del servei de prevenció d'incendis forestals el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sant Pere de Ribes proposa la reordenació de les instal·lacions implantades en aquest indret entorn a un edifici únic que permeti l'agrupament i minimitzi el seu impacte ambiental i paisatgístic.

L'aplicació de l'anterior directiva podrà ser desenvolupada a través d'un pla especial, d'iniciativa pública o privada que, si s'escau, podrà anar acompanyada del corresponent conveni. En tractar-se d'un enclavament situat a cavall dels termes municipals de Sant Pere de Ribes i Canyelles, qualsevol proposta d'intervenció haurà de comptar amb la participació d'ambdós ajuntaments i d'aquelles, altres institucions públiques i privades interessades en la matèria.

Per altra banda en el mateix planejament de Sant Pere de Ribes es varen fixar dos indrets per a la situació de possibles antenes de telecomunicacions.

A Sitges, Telefònica té actualment una antena al costat del seu edifici del C/Hipòlit Llätzer. Aquesta instal·lació caldrà reconduir-la atesa la nova reglamentació i al fet de ser superior a 1.000 Wat.

Al mateix terme municipal de Sitges, Airtel té una altra antena d'uns 25 m d'altura a l'entrada de Quint Mar, a llevant del camí del mas d'en Puig. La mateixa empresa en té una altra a la coberta del mercat municipal.

Finalment cal dir que tant Airtel com Retevisión i altres companyies tenen instal·lades petites antenes disperses per tot el municipi.

Caldrà que qualsevol instal·lació que es faci en una de les antenes principals existents o que es fixin de bell nou, per part d'una empresa adjudicatària, no li haurà de donar dret exclusiu i s'haurà de permetre que qualsevol altra empresa s'hi pugui instal·lar coherentment amb un projecte que respecti el criteri unitari.

Actualment aquest tipus d'infraestructura està controlat per les diferents empreses subministradores, les quals moltes vegades imposen les pròpies normes d'instal·lació i el programa i condicions econòmiques del desenvolupament del servei.

L'Ajuntament de Sitges, en sessió plenària del dia 9 d'octubre de 2001 va acordar la suspensió de llicències d'instal·lació d'antenes de telefonia mòbil, atesa la problemàtica suscitada en relació a la possible influència negativa en la salut de les persones. Caldrà redactar un Pla Especial Urbanístic o unes ordenances que determinin en detall la possible localització de noves antenes, així com la normativa sectorial i específica, d'acord amb la legislació autonòmica vigent.

## **7. Telefonia**

En relació a la xarxa de telefonia mòbil s'ha realitzat un estudi, per la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC), el novembre de 2003, que recull la disposició de les antenes existents i les previstes en un futur.

El resultat d'aquest estudi s'inclou al plànol corresponent.

La infraestructura telefònica del terme municipal de Sitges es limita a les xarxes urbanes, una central automàtica situada en el camí de Capellans i al pas d'una línia coaxial a través de la carrera C31 (antiga C-246). Les actuacions de nova planta que s'executin en aplicació de projectes d'urbanització s'hauran de concretar amb les previsions necessàries de cablejat i fibra òptica posats al dia per la demanda efectiva de les noves tecnologies.

Actualment, s'està estudiant la possibilitat de disposar la instal·lació de fibra òptica soterrada a tota la població.

Pel que fa a Televisió i Telefonia mòbil a Garraf, hi ha un grup d'antenes o repetidors de senyal de televisió i telefonia a la Serra dels Pins.

Finalment, a uns 100 m de l'ermita de la Trinitat, sobre Vallcarca, hi ha una antena de l'Exèrcit de l'Aire, així com unes de Telefonia Mòbil.

Els sectors urbans de les Botigues, Garraf i Rat Penat depenen de la xarxa provinent de Castelldefels.

**CAPÍTOL VII. ELS SISTEMA D'ESPAIS LLIURES. (clau A)**



## **1. Definició**

El sistema d'espais lliures de Sitges inclou aquells sòls que, localitzats estratègicament en les diferents àrees del municipi, permeten estructurar una xarxa d'espais naturals, forestals, agrícoles i zones verdes urbanes interrelacionades a través de l'ordenació d'eixos cívics i carrers de vianants, itineraris paisatgístics i recorreguts de vianants. Així mateix inclou dins del sistema d'espais lliures, les lleres fluvials i el litoral.

El sistema d'espais lliures ordena els espais de lleure i esbarjo dels ciutadans, alhora que determina la imatge final de la ciutat i del seu entorn no urbanitzat.

## **2. Sistema de les valls de riera**

S'inclou les "valls de riera" en el sentit paisatgístic i ecològic com a espais lliures. Les rieres són, tant pel que fa a les comunitats estrictament aquàtiques, com per les que es desenvolupen en les seves immediacions, una font de diversitat important. Són zones de refugi per plantes i animals, zones de cria, de caça per a alguns depredadors, camins naturals per a la fauna, i un lloc on hi ha sovint aigua disponible per a beure. En una regió tan eixuta com la de Sitges, tots els espais humits són valuosíssims.

Destaca la desembocadura de la Riera de Ribes, la qual com a zona humida ha de ser protegida d'acord al que disposa l'article 11 de la Llei 12/1985 d'Espais Naturals. Per altra banda, des del punt de vista paisatgístic i pel lleure dels habitants, és molt convenient recuperar les rieres. Aquesta recuperació implica tant la qualitat de l'aigua com de la vegetació circumdant. El fet d'incloure aquests espais dins del sistema general d'espais lliures intenta deixar constància explícita del valor d'aquests sistemes en l'entorn de Sitges, i ha d'ajudar a protegir-los. Per altra banda, la confecció d'un pla especial per el sistema de valls de riera, permetrà definir d'una manera coherent els límits precisos d'aquest espai lliure i definir els criteris i normes específiques per a la seva gestió i conservació. L'espai públic del domini hidràulic és una part tan sols d'aquestes valls de riera, que malauradament no està prou ben delimitat a la pràctica, i que en tot cas, no es respecta quasi mai. Des del municipi, s'ha de poder contribuir a millorar aquesta situació deficient.

## **3. La franja litoral.**

En els 16,5 Km de costa del terme municipal de Sitges s'hi diferencia una part de costa abrupta (uns 8 Km) amb importants penya-segats formats per l'enfonsament del massís càrstic del Garraf al mar. En

aquest sector hi desemboca el riu submarí de la Falconera, la deu submarina d'aigua dolça més important del país. Hi trobem algunes cales amb platgetes ben entranyables com Garraf i Cala Morisca, o l'avui disortadament contaminada per filtracions des de l'abocador i mediambientalment compromesa per la proximitat de les instal·lacions cimenteres de Vallcarca .

Les platges sorrenques formades per aportacions sedimentàries de les rieres locals i la deriva litoral ocupen la quarta part del litoral sitgetà. La platja de les Botigues pertany al Delta del Llobregat mentre les platges més importants constitueixen la façana marítima del nucli urbà de Sitges.

Tenim en definitiva la següent relació de platges de llevant a ponent:

La platja de les Botigues, la de Cala Ginesta, la de Garraf, la de Cala Morisca, la de Vallcarca, la d'Aiguadolç, la de Balmins, la de Sant Sebastià, la de la Fragata, la de la Ribera, la de la Bassa Rodona, la de l'Estanyol, la de la Barra i de la Riera Xica, la de les Anquines, la de les Coves i de l'Atlàntica i finalment les platges de l'Home Mort. De totes elles la de la Ribera i la de la Bassa Rodona són les més utilitzades, amb dues terceres parts del total de banyistes de Sitges.

El petit massís litoral dels Colls-Miralpeix (109 m) conforma un tercer sector abrupte amb coves i cales reblertes amb còdols (5 km), que comença a pocs metres de la desembocadura de la riera de Ribes.

La costa de Sitges conserva elements ecològics de gran interès. En primer lloc l'extensa i abrupta costa del massís del Garraf, on trobem la comunitat vegetal formada per limòni i fonoll marí (*Reichardia-Crithmetum maritimi*). Aquesta figura a l'inventari d'habitants d'interès comunitari elaborat pel Departament de Medi Ambient (codi 1240, "vegetació dels penya-segats del litoral mediterrani amb limòni endèmics"), ocupa al terme de Sitges una extensió de 147,2 ha.

Als penya-segats nia el falciot pàl·lid (*Apus pallidus*) i el corb marí emplomallat (*Phalacrocorax aristotelis*). També s'hi han fet observacions puntuals d'ocell de tempesta (*Hidrobates pelagicus*), xatrac becllarg (*Sterna sandivicensis*), xatrac menut (*Sterna albifrons*), fraret (*Fratercula artica*), capbussó orellut (*Podiceps auritus*), i baldriga balear (*Puffinus mauritanicus*). Tots aquests ocells tenen la consideració legal d'espècie protegida. Aquesta costa, sense urbanitzar fora dels nuclis urbans i industrials tradicionals, és emparada en sa major part pel Pla especial del Parc natural del Garraf.

En segon lloc, al sector dels Colls-Miralpeix trobem un dels darrers boscos litorals de Catalunya. Sols aquest fet atorga a aquest sector un altíssim interès ecològic i paisatgístic. Aquest figura a l'inventari d'hàbitats d'interès comunitari (codi 5333, "garrigues i matollars mediterranis termòfils dominats per margalló"), ocupa una extensió de 120,3 ha (inclòs el sector pertanyent al municipi de Sant Pere de Ribes). Així mateix, la proposta del Pla Territorial Metropolità (DPTOP, Generalitat de Catalunya, 1998) cataloga la zona dels Colls-Miralpeix com a "espai d'interès paisatgístic" en la seva proposta d'espais

objecte de regulació específica, reiterant, per tant, la necessitat de protegir aquest espai natural.

A l'últim, la platja de les Botigues, tot i haver estat urbanitzada, conserva elements d'interès com ara vegetació de dunes i petits aiguamolls on creix la salicòrnia<sup>40</sup>.

Tal com s'ha comentat en el capítol III d'aquesta memòria, està enllestit el projecte de passeig de vianants lliurant amb la costa que permetrà connectar la platja de Sant Sebastià amb el port d'Aiguadolç amb un bon tractament paisatgístic. El dibuix de l'esmentat projecte s'ha incorporat en els plànols d'ordenació a escala 1/2.000. Una altra important millora de la zona de contacte del teixit construït amb la platja, entre l'avinguda Sofia i la Punta, és la d'una possible eliminació de la circulació i aparcament en superfície del cotxe privat. Val a dir que s'ha convocat un concurs d'idees i avantprojectes per tractar aquest àmbit tan significatiu de la vila.

A més, es proposa la continuació del passeig Marítim, i amb exclusivitat pels vianants i les bicicletes, amb un pont que supera la riera de Ribes i amb un itinerari fins les Coves, ocupant aproximadament la zona de servitud de 6 m d'ample terra endins a partir de la delimitació de la Zona Marítimo Terrestre.

D'altra banda, en el capítol III de la Segona Part d'aquesta Memòria es fa una referència específica al Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner i al tractament que el POUM estableix pels sòls propers a la costa en el municipi.

#### **4. El sistema de parcs i jardins.**

El constitueixen el sistema de parcs, jardins, passeig de vianants, i espais lliures públics, i les Normes Subsidiàries els assenyalen en els diferents règims de sòl. Al centre de la Vila només podríem destacar la plaça d'Espanya (la qual compta amb un aparcament soterrani) i l'Hort de Can Falç.

Al barri del Poble Sec hi trobem el conjunt format per la plaça de Sant Joan, la plaça de Catalunya i el parc dels Garrofers.

La zona de parc més important la trobem a ponent en el conegut Parc de Mar o Jardins de Terramar, que es troba a tocar del Golf de Terramar, lluny del nucli de població principal.

Pel que fa a les urbanitzacions, les zones verdes sovint són de forma i posició erràtica, ocupant en molts casos terrenys de fort pendent, totalment inaccessibles pel ciutadà.

---

40 EUT-UAB (2001). Avaluació ambiental preliminar del municipi de Sitges.

En el capítol III, es descriuen la proposta del model i estructura urbana que es basa en la formalització d'un sistema de parcs que connectarà els Colls Miralpeix amb el parc de Garraf , travessant tota la vila de ponent a llevant o de nord a sud, formant una veritable xarxa. A Garraf i les Botigues també s'intenta donar sentit a aquest sistema i al front litoral.

## **5. Finalitats i funcions**

1. Els espais lliures de Sitges tenen les següents finalitats:

- Espais d'estada i esbarjo pròxims als llocs de residència.
- Espais dotats de significació ciutadana per a passeig, trobades o actes cívics.
- Espais equipats per a fires i activitats afins.
- Dotar al medi urbà d'arbrat i vegetació.
- Preservar els elements morfològics, paisatgístics, naturals i funcionals del terme municipal.
- Protegir determinats elements dels sistemes generals.
- Constituir la xarxa d'espais urbans i periurbans que connecten els teixits construïts amb els elements naturals que configuren l'entorn exterior.
- Enriquir la biodiversitat de l'ecosistema urbà i natural del municipi.

2. El sistema d'espais lliures definits en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, garanteix les següents funcions:

a) Funció ambiental:

Com a espais oberts estratègics dins dels continus urbanitzats, aquests espais, definits pels seus valors ambientals i paisatgístics garanteixen a diferents nivells (municipal, comarcal i metropolità) la vinculació entre els corredors ecològics del territori. Per elles mateixes, les valls de riera contenen habitants molt amenaçats i la seva protecció és necessària per a la conservació de la biodiversitat.

b) Funció cultural:

Definida pel caràcter de patrimoni històric i pedagògic respecte a la intervenció de l'home en la transformació i la utilització dels recursos naturals, la investigació tecnològica per a la millora d'aquests recursos i la intervenció urbanística per la determinació de la imatge final de la ciutat i del seu entorn rural.

c) **Funció d'esplai i lleure:**

Definida pels elements de relació social i d'utilització d'aquests sòls per part dels ciutadans com a espais d'esplai, lleure i expansió.

3. Les diferents Administracions Públiques intervindran activament per tal de preservar, regenerar i promocionar aquests espais i garantir les seves funcions.

## 6. Tipus d'espais lliures

Els sòls destinats per aquest Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a sistema d'espais lliures bé sigui en sòl urbà, urbanitzable o no urbanitzable es classifiquen de la forma següent:

- Parc forestal públic (clau A.1)
- Parcs, jardins i places públiques (clau A.2)
- Valls de riera (clau A.3)
- Litoral (clau A.4)
- Itineraris de vianants (clau A.5)

## 7. Quantificació

Els sòls destinats a aquest sistema són dibuixats en els plànols d'ordenació i la superfície global, naturalment sense comptar el sistema litoral (clau A4), ni les valls de riera (clau A3), és de 159,85 Ha, repartides com segueix:

Conurbació de Sitges	138,01 Ha
Garraf	7,09 Ha
Les Botigues	14,75Ha

## **8. Compliment de l'article 58.1f del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005)**

El sistema general d'espais lliures ha de contenir parcs urbans públics, en proporció no inferior a 20 m<sup>2</sup> de per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre admès pel planejament per a ús residencial. En aquests parcs només s'admeten aquells usos compatibles amb el seu caràcter que no suposi cap restricció de l'ús públic.

L'aplicació del requeriment és  $2.634.666 \text{ m}^2 \text{ sostre } 20/100 = 52,69 \text{ Ha}$ , quantitat inferior a la superfície pel sistema general d'espais lliures del POUM que s'estén per 159,85 Ha, la qual representa un estàndard de  $(1.598.500 \times 100) / (2.634.666) = 60,67 \text{ m}^2$  de sòl per cada 100 m<sup>2</sup> de sostre residencial, molt superior al legalment establert com a mínim de 20 m<sup>2</sup>.

La diferència entre la previsió global del POUM fixada en 159,85 Ha de sòl per a sistema d'espais lliures i zones verdes i la requerida del Text Refós de la Llei d'Urbanisme fixada en 52,69 ha, justifica folgadamente l'acompliment del precepte de l'article 58.1f del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, ja que es tracta d'una superfície que representa el triple de la necessària, i per tant, i atesa la consolidació de la major part dels sectors s'ha calculat de forma global pel sostre total admès pel planejament per a ús residencial, tant el que està inclòs en sectors com el que no hi està.

**CAPÍTOL VIII. EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (clau D)**

## **1. Les reserves de sòl destinat als equipaments. Els estàndards per a la seva ubicació i el seu dimensionat.**

### **1.1 Introducció**

El planejament ha de preveure i establir una determinada proporció de sòl o sostre destinada a la satisfacció adequada de les necessitats de la col·lectivitat. Aquestes necessitats de servei són l'expressió d'una demanda de la població potencial (l'actual més la futura) que el planejament hagi estimat per al municipi.

Les reserves de sòl o sostre que farà el Planejament hauran doncs de ser objecte d'un correcte dimensionat i d'una adequada distribució espacial i localització. El dimensionat de les necessitats per el que fa a determinats tipus de dotacions ens ve fixat amb caràcter vinculant per la legislació vigent (Llei d'Urbanisme i Reglament de Planejament, Ordres Ministerials, Decrets de la Generalitat de Catalunya, etc...)

El problema del dimensionat de les necessitats està íntimament relacionat amb el concepte d'estàndard. L'estàndard s'entén com a una relació numèrica que expressa l'obtenció d'unes finalitats (satisfacció de necessitats col·lectives) d'una manera objectiva (valors) en relació a una població servida. Els estàndards ens serviran, doncs, tant per evaluar l'actual nivell de Servei com per a dimensionar les necessitats previstes.

Ens referirem al que la Llei defineix com a sistemes generals (en sòl urbà, urbanitzable i no urbanitzable) d'àmbit municipal o supramunicipal, i als sistemes locals en sòl urbanitzable que ja venen fixats directament pel Reglament de Planejament de la Llei del Sòl.

D'altra banda la localització concreta (a més de tenir molt en compte els aspectes que condicionaran la seva obtenció -econòmics i de gestió- i el paper estructurant del teixit que hauran d'assumir) vindrà donada especialment en funció del nivell de servei de la mateixa dotació pel que fa a l'accessibilitat i a la distància.

El concepte d'estàndard s'ofereix a títol orientatiu de les decisions del planejament i, en la mesura en que representen quantitats òptimes poden ser reelaborades i reconsiderades en cada cas en funció de la multiplicitat de factors que el planejament introdueixi.



## 1.2 Criteris i objectius d'ubicació

Per tal d'establir el nivell de servei adequat de l'equipament en relació a la població s'han de tenir en compte els dos conceptes següents:

- Radi d'aglomeració o contigüitat:

Distància màxima a que dos o més municipis, barris o districtes poden ser situats relativament per a poder ser considerats com una única unitat de població que justifiqui o doni suport a un determinat equipament.

Aquest concepte permet superar l'artificiositat dels límits administratius, tenint en compte que un barri o fins i tot un municipi no constitueixen categories aïllades sense integració en una comarca o altres entitats territorials i que el valor de les necessitats es produeix dins d'aquest marc més general pel que fa referència a determinats tipus d'equipaments.

Els radis d'aglomeració del quadre es donen a títol indicatiu i sembla clar que s'haurien de justificar en cada cas en funció de les variables que intervenen en la seva definició, com poden ser els accidents físics, l'accessibilitat, la distribució espacial de la població, etc...

- Radi de Servei:

Distància màxima que es pot recórrer per a tenir accés a l'equipament, és a dir la distància que determina l'entorn de població servida.

Ultrapassar el radi límit comportaria la insatisfacció de les necessitats per un excessiu allunyament físic de l'equipament respecte dels que l'han d'utilitzar.

El quadre següent resumeix indicativament aquests radis en referència als diferents subtipus d'equipaments considerats.

## RADI D'AGLOMERACIÓ I DE SERVEI DELS EQUIPAMENTS

EQUIPAMENTS	radis d'aglomeració en m		òptim	radis de servei en m	
				mitjà	límit
1.	<b>EDUCATIUS</b>				
	Llar d'infants i parvulari	2.000 (D)	250	500	1.000
	Primària	2.000 (D)	250	500	1.000
	ESO i Batxillerat	7.000 (M)	1.000	3.000	6.000
	Cicles Formatius i Programes de garantia social	7.000 (M)	1.000	3.000	6.000
	Especial (Centres Específics)	D.M. (ASM)	2.000	5.000	10.000
2.	<b>SANITARI-ASSISTENCIALS</b>				
	El Departament de Sanitat i Assistència Social de la Generalitat de Catalunya, per Decret del 7 de gener del 1980 va proposar una organització territorial concreta per aquest tipus de dotació. El mapa Sanitari definitivament aprovat localitza tots i cadascun dels diferents equipaments sanitaris.				
	Actualment el Departament de Sanitat i Seguretat Social de la Generalitat de Catalunya i dins del Departament, el Servei Català de la Salut estableix per Regions Sanitàries els estudis de les demandes i prospeccions de futur així com la resta de les determinacions.				
3.	<b>ASSOCIATIU-CULTURALS</b>				
	Centre Cultural i Social	2.000 (M)	250	500	1.000
	Biblioteca-Museu	2.000 (M)	250	500	1.000
	Centre d'assemblees	D.M. (ASM)	5.000	10.000	20.000
	Llar d'avis	2.000 (D)	250	500	1.000
4.	<b>ESPORTIUS</b>				
	Futbol	2.000 (D)	500	1.000	2.000
	Polisportiu descobert	2.000 (D)	500	1.000	2.000
	Frontó-Piscina	7.000 (M)	500	1.000	2.000
	Piscina d'ensenyament - Gimnàs	7.000 (M)	1.000	3.000	6.000
	Polisportiu cobert	D.M. (ASM)	1.000	3.000	6.000
	Altres esports	D.M. (ASM)	2.000	5.000	10.000
5.	<b>ALTRES</b>				
	Administratiu a)	7.000 (M)	1.000	3.000	6.000
	Abocadors	D.M. (ASM)	5.000	10.000	25.000
	Abastament	variable			
	Cementiris	7.000 (M)	1.000	3.000	6.000
	Culte Religios	2.000 (M)	500	1.000	2.000
	Administratiu b)	D.M. (ASM)	2.000	5.000	10.000
	(D)	Districte			
	(M)	Municipi			
	(ASM)	Àmbit Supramunicipal			
	(DM)	Distància màxima entre les dues zones més allunyades de l'àmbit (generalment "comarcal")			

## 1.3 El concepte d'Estàndard

### 1.3.1 criteris utilitzats

Per tal de calcular les necessitats i els dèficits i preveure el nou sòl a reservar analitzant els diferents tipus d'equipaments s'utilitzen els anomenats estàndards.

S'entenen com a estàndards les unitats que precisa cada usuari potencial de l'equipament. Per exemple: m<sup>2</sup> de sòl per nen a escolaritzar o núm de llits per habitant.

En certs casos, el correcte funcionament de la dotació fa que només es pugui preveure aquest a partir d'un cert llindar de població servida (cas d'un hospital general). En altres casos, certs equipaments han d'existir sempre en un determinat àmbit (districte, municipi,...) i àdhuc han de tenir un tamany mínim.

Per a l'elecció de l'estàndard corresponent a cada tipus o subtipus de dotació caldrà doncs considerar fonamentalment els següents conceptes:

1. El sector de població que precisa cada dotació:

Es fa distinció entre la demanda potencial (percentatge de la població susceptible d'utilitzar l'equipament) i la demanda efectiva (percentatge de la demanda potencial realment usuària de l'equipament). Per exemple: percentatge de població total escolaritzable en Instituts d'Ensenyament Secundari IES, pel que fa a Batxillerat (demanda potencial) i el percentatge d'aquesta (50%) que realment s'estima amb aquest tipus d'escolarització.

2. La població servida per cada equipament (en funció de la capacitat funcional d'aquesta i de la seva freqüència d'utilització). Per exemple un centre de salut pot servir a una població compresa entre 4.000 i 25.000 habitants en funció del seu nivell de complexitat.

3. El tamany de l'equipament:

S'expressa en termes de m<sup>2</sup> de sòl necessari per a l'instal·lació. En certs casos es distingeix entre tamany "òptim". L'anàlisi següent fa referència sempre als tamany "optimitzats".

Donat que aquest concepte està intimament lligat a la tipologia i a les condicions de la

pròpia instal·lació s'estima per a certs casos (particularment les dotacions escolars), la pauta de relació "índex d'edificabilitat" - "percentatge d'ocupació del terreny" - "tamany del terreny" - que representa aquesta optimització o el mínim crític per a la dotació corresponent.

El tamany "òptim" hauria de ser en qualsevol cas predominantment operatiu, podent-se admetre només en certes situacions justificades la consideració de tamany inferior al "òptim" (cas de sistemes - locals o generals en sòl urbà amb molta densificació o particulars condicions de l'edificació...)

### 1.3.2 Classificació

Per a l'anàlisi dels equipaments s'ha establert la següent classificació que recull els diferents tipus i subtipus agrupats segons criteris funcionals, físics i legals:

## EQUIPAMENTS COMUNITARIS (clau D)

## D1. EDUCATIUS

Llar d'infants  
Parvulari  
Primària  
ESO  
Batxillerat  
Cicles Formatius  
Programes de Garantia Social  
Ensenyament especial en centres específics

## D2. SANITARI-ASSISTENCIALS

Consultori  
Assistència primària  
Centre de salut  
Residències 3<sup>a</sup> edat

## D3 ASSOCIATIU-CULTURALS

Centre cultural i social  
Biblioteca-Museu  
Centre d'assemblees  
Llar d'avis

## D4. ESPORTIUS I LLEURE

## ALTRES DOTACIONS

D5. Administratius  
D6. Serveis urbans  
D7. Mercat i abastaments  
D8. Cementiri  
D9. Religiós  
D10. Habitatge dotacional  
D11. Vivers d'activitats culturals i creatives

## 2. Característiques dels equipaments.

### 2.1 Els equipaments educatius

La legislació vinculant per a aquest tipus d'equipaments és la següent:

- Text Refós de la Llei d'Urbanisme (Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol).
- Reglament de Planejament de la Llei del Sòl: Reserves de sòl per a dotacions en plans parcials (sòl urbanitzable) (columna centres docents).
- Llei Orgànica 1/1990 de 3 d'octubre d'Ordenació General del Sistema Educatiu (LOGSE), publicada en el BOE, 4 d'octubre de 1990.
- Reial Decret 1004/1991 de 14 de juny, pel qual s'estableixen els requisits mínims dels centres que imparteixen ensenyament de règim general no universitari BOE, de 26 de juny de 1991.
- Ordre de 4 de novembre de 1991, per la qual s'aproven els Programes de Novetats per a la redacció dels projectes de construcció de centres d'educació infantil i educació primària, educació secundària obligatòria i educació secundària completa. BOE, novembre 1991.
- Reial Decret 389/1992 de 15 d'abril pel qual s'estableixen els requisits mínims dels centres que imparteixen ensenyament artístic. BOE, 28 d'abril de 1992.
- Llei Orgànica 11/1983 de 15 d'agost de reforma universitària.
- Reial Decret 557/1991 de 12 d'abril sobre creació i reconeixement de necessitats de centres universitaris. BOE, 20 d'abril de 1991.

#### 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 Ensenyament Preescolar, Primària, ESO i Batxillerat.

La determinació dels estàndards en aquest subtipus es fa en funció del grau d'escolarització previst en la Llei Orgànica d'Ordenació General del Sistema Educatiu en cada cas. Les demandes potencial i efectiva considerades es consignen estimativament en el quadre annex.

La consideració del programa de necessitats dels diferents centres convenientment contrastat amb els tamanyos de diversos projectes reals han permès la determinació de les necessitats de sostre construït de les diverses instal·lacions.

El tamany òptim (m<sup>2</sup> sòl) ha estat fixat amb els següents criteris generals respecte de les condicions de l'edificació i les tipologies:

- Ocupació del sòl per l'edificació: 25%
- Índex d'edificabilitat: variable entre 0,5 i 0,61 m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl
- Altura de l'edificació: PB + 2PP  
(excepte preescolar PB + 1PP)

El Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya admet 25 alumnes/aula per l'ensenyament primari i pels pàrvuls, i 30/35 places/aula per ESO i Batxillerat.

#### 2.1.4 Cicles Formatius.

Els criteris per a la fixació dels estàndards han estat els mateixos que en el cas de 1.1, 1.2 i 1.3. En la determinació de la superfície de sostre de cada tipus de centre s'ha considerat en referència a l'àrea de docència específica o de tallers i val a dir que es variable, tot depenent del tipus específic d'ensenyament.

#### 2.1.5 Programes de garantia social.

Aquesta modalitat educativa, tot i que està reconeguda per la pròpia LOGSE, es realitza normalment fora dels Instituts d'Ensenyament Secundari IES.

#### 2.1.6 Ensenyament especial.

En aquest cas es té en compte el Pla Nacional d'Educació Especial.

Es preveu en consideració per aquest tipus d'ensenyament, les dues vessants assenyalades pel P.N.E.E.

- L'ensenyament especial en serveis ordinaris, que pot tenir lloc en els mateixos centres de CEIP, sigui en aula ordinària o en aula especial com a servei de

recolzament.

- L'ensenyament especial en centres específics.

És considera que només el 30% del total de places a preveure per aquest tipus d'ensenyament hauran de ser ubicades en centres específics. El 70% restant es té de preveure en règim ordinari, és a dir, en aules d'un CEIP directament o en aules especials integrades a raó d'una aula per cada 8. Aquesta consideració s'ha de tenir molt en compte, sobre tot en aquest últim cas als efectes de sobredimensionar els estàndards adoptats pels centres de CEIP.

Els centres específics es disposen en mòduls de 100, 200 i 300 places subdividits en unitat operatives de 4 aules.

La proporció adoptada d'alumnes per aula i professor ha estat la de 13 alumnes. Aquesta pauta flexible està en funció dels tipus de seccions predominants al centre concret (paralítics cerebrals, autisme, deficiència mental, profunds, formació professional,...).

Es pot considerar que un àmbit de població de 250.000 hab. precisa en termes generals al voltant de 400 places en centres específics d'ensenyament especial.

#### 2.1.6 Ensenyament superior

Aquest nivell inclou tots els estudis definits per la Llei General d'Educació vigent. Encara que el previsible canvi de marc legal i la difícil previsió de l'evolució de la taxa d'escolaritat superior, en aquests moments fan molt problemàtica la fixació d'una demanda efectiva per aquests subtipus d'ensenyament, es poden considerar les següents dades:

- demanda potencial: grup d'edat 18 anys fins a 25
- demanda efectiva: un 35%

L'estàndard, en m<sup>2</sup> sòl/alumne pot variar des de 10 m<sup>2</sup> sòl/alumne (inserció en casc urbà) fins a 100 m<sup>2</sup> sòl/alumne (ubicació en terrenys específics amb "campus").



**Q. 1 EQUIPAMENTS EDUCATIUS:  
EL SECTOR DE POBLACIÓ QUE LES PRECISA:  
DEMANDA POTENCIAL I EFECTIVA.**

	<b>demanda potencial</b>	<b>demanda efectiva</b>	<b>observacions</b>
1.1 ENSENYAMENT PREESCOLAR	GRUP D'EDAT DE fins a 5 anys	65 per 100	
1.2 PRIMÀRIA	GRUP D'EDAT DE 6 a 11 anys	100 per 100	L'escolarització és obligatòria en aquesta etapa.
1.3 ESO	GRUP D'EDAT DE 12 a 15 anys	100 per 100	L'escolarització és obligatòria en aquesta etapa.
1.4 BATXILLERAT	GRUP D'EDAT DE 16 a 17 anys	50 per 100*	
1.5 ENSENYAMENT PROFESSIONAL (cicles formatius)	GRUP D'EDAT DE 16 a 17 anys	30 per 100*	
1.6 PROGRAMES DE GARANTIA SOCIAL	GRUP D'EDAT DE 16 a 17 anys	10 per 100*	
1.7 ENSENYAMENT ESPECIAL	GRUP D'EDAT DE 0 a 5 anys 6 a 14 anys 15 a 18 anys	2,27 per 100 2,77 per 100 2,27 per 100	S'estima que només el 30% del total de places a preveure-ho seran en centres específics d'ensenyament especial.
1.8 ENSENYAMENT SUPERIOR	GRUP D'EDAT DE 18 a 25 anys	35 per 100*	

\* dades estimades

## Q.2 EQUIPAMENTS EDUCATIUS:

	nº d'alumnes per ut.	estàndard adoptat (m <sup>2</sup> sòl/alumne)
1.1 ENSENYAMENT PREESCOLAR	de 0 a 1 anys (8) de 1 a 2 anys (13) de 2 a 3 anys (20) de 3 a 5 anys (25)	10
1.2 PRIMÀRIA	(25)	13
1.3 ESO	(30)	14
1.4 BATXILLERAT	(35)	14
1.5 ENSENYAMENT PROFESSIONAL	variable	16
1.6 CICLES FORMATIUS	variable	16

## 2.2 Els equipaments Sanitari-Assistencials

El departament de Sanitat i Assistència Social de la Generalitat de Catalunya va establir l'anomenat "Mapa Sanitari de Catalunya" l'any 1981-82 que constitueix una proposta integral per a l'Ordenació Sanitària. Aquest document que comporta un model d'organització territorial, així com una assignació de nivells assistencials desitjables, municipi per municipi, constitueix doncs referència obligada d'aquest tipus de dotacions.

L'Organització Territorial es basa en l'ensenyament "d'àrees de salut" com a unitats bàsiques de gestió, dintre de les quals el planejament haurà de delimitar a efectes assistencials unes subàrees anomenades "sectors". Els sectors, comprendran àmbits de població servida situats entre un mínim de 4.000 habitants (medi rural) i un màxim de 100.000 habitants.

Els criteris d'accessibilitat als centres ubicats dintre del sector condiciona la delimitació d'aquest i s'estableix en un màxim de 30 minuts en automòbil.

Es distingeix entre "assistència primària" (primer nivell d'assistència a la població, prop d'on viu el ciutadà) i "assistència hospitalària i d'especialitats" (internament, consulta externa i serveis complementaris) i residències de vells (no malalts ni impossibilitats).

Els estàndards globals (en termes de nombre de llits per cada mil habitants) per "l'assistència hospitalària i d'especialitats" són els següents:

- llits de malalts aguts: 1,96 llits/1.000 habitants  
(hospitals generals i centres especialitzats)
- llits de malalts crònics: 1,31 llit/1.000 habitants  
(hospitals geriàtrics i d'estància prolongada)
- llits de malalts psiquiàtrics: 1,39 llits/1.000 habitants  
(hospitals psiquiàtrics)
- hospital de dia: 0,20 llits/1.000 habitants

El quadre següent expressa els estàndards, la població servida i els criteris de capacitat dels centres d'assistència primària i d'assistència hospitalària i d'especialitats:

## QUADRE Q5

## 2.2.1 EQUIPAMENTS D'ASSISTÈNCIA PRIMÀRIA.

	àmbit de servei (habitants)		estàndard (m <sup>2</sup> sostre o m <sup>2</sup> sòl/ut)	observacions
	mínim	màxim		
2.1.1 Consultori	---	4.000	200 m <sup>2</sup> st/ut.	no precisa sòl exclusiu
2.1.2 Centre de Salut.	4.000	25.000	800 m <sup>2</sup> st/ut. 1.000 m <sup>2</sup> st/ut. 1.200 m <sup>2</sup> st/ut	h<10.000 hab. 10.000<h<15000 hab. h>15.000 hab.

## QUADRE Q6

## 2.2.2 EQUIPAMENTS D'ASSISTÈNCIA HOSPITALÀRIA I ESPECIALITATS

	àmbit de servei (hab)	estàndard m <sup>2</sup> sòl/lit	capacitat del centre (núm. de llits)		
			mínim	óptim	màxim
2.2.1 Hospital General nivell 1	variable (*)	100 m <sup>2</sup> s/lit	100	200	500
2.2.2 Hospital General nivell 2	variable (*)	100 m <sup>2</sup> s/lit	100	200	500
2.2.3 Hospital General nivell 3	variable (*)	150 m <sup>2</sup> s/lit	100	200	500
2.2.4 Hospital d'especialitats (geriatria i altres)	variable (*)	150 m <sup>2</sup> s/lit	variable en funció de l'especialitat.		

(\*) el mínim funcional d'un hospital per aguts és de 20.000 habitants.

### 2.2.3 Habitatges tutelats, Centres de dia, Serveis de llar - Residència i serveis de Residència Assistida.

Per aquesta dotació assistencial s'adopten els següents criteris:

- Demanda potencial: grup d'edat de més de 65 anys.
- Demanda efectiva: 7%

L'estàndard adoptat és de 30 i 40 m<sup>2</sup> de sostre per llit en quant a equipaments assistencials (incloent-hi cambres, espais de relació, serveis i espais lliures exteriors).

Actualment hi ha una divisió en Regions Sanitàries depenents del Servei Català de la Salut i Sitges està inclòs en la Regió anomenada Costa de Ponent.

Les diferents dotacions i tipus d'atenció són com segueix:

- Equips d'Atenció Primària
- Centres especialitzats
- Planificació familiar - Atenció a la dona
- Salut laboral
- Servei d'urgències

La tendència pel que fa a la demanda efectiva serà creixent tenint en compte les dades estadístiques d'augment en població estrangera.

Només comptant amb la construcció de dotacions per alt risc s'ha detectat al Garraf per part de Benestar Social que actualment hi ha un dèficit de 100 places.

El Pla Gerontològic Nacional recomana arribar fins a un 7% pel que fa a la dotació assistencial pública.

També hem de tenir en compte que de totes les places d'atenció a la Gent Gran a Catalunya que deuen ser unes 50.000 persones, Benestar Social s'en fa càrrec aproximadament fins un 40%. La resta pertany al sector privat que cal entendre'l o bé d'iniciativa social o mercantil.

### 2.3 Equipaments Associatiu-Culturals

L'estàndard utilitzat per aquest tipus d'equipaments permet que es puguin albergar varis conjuntament sota el mateix sostre donada la versatilitat de llurs programes funcionals.

Els següents estàndards són indicatius i individualitzats i corresponen als programes funcionals ressenyats. La previsió conjunta de diversos subtipus en el mateix centre (per exemple en un centre social o en un centre d'assemblees) implica que només s'haurà de considerar independentment els estàndards d'aquells subtipus que no figuren en el programa conjunt a l'hora de l'estimació de l'estàndard global per aquest tipus d'equipaments associatiu-culturals.

Els estàndards globals adoptats per aquests equipaments associatiu-culturals assenyalats en el quadre Q7 es troben en qualsevol cas per sobre de les exigències previstes pel Reglament de Planejament per a sistemes locals en sòl urbanitzable, única referència legal existent.

Per a aquest còmput comparatiu, juntament amb els equipaments associatiu-culturals s'han tingut en compte les sanitari-assistencials i les públic-administratives corresponents a cada llinar de població considerat, ja que la reserva d'equipament social a la qual fa referència el Reglament de Planejament en relació als plans parcials residencials, contempla també aquestes modalitats.

#### QUADRE Q7

població potencial (h=nº habitants potencials)	estàndard global (m <sup>2</sup> st/hab)	determinacions del R.P.LI.S. (m <sup>2</sup> st/hab)
h < 1.000	1,76	0,31
1.000 < h < 2.000	1,76 - 1,12	0,75
2.000 < h < 4.000	1,12 - 1,08	1,00
4.000 < h < 8.000	1,54 - 1,505	1,50
8.000 < h < 20.000	1,505	1,50
h <>20.000	1,905	1,50 (#)

(#) Més els que disposi el planejament superior.

SUBTIPUS	ESTÀNDARD m <sup>2</sup> sostre/habitant	OBSERVACIONS	PROGRAMA
3.1 Centre cultural i social	0,20	tam. mitjà 2.000 m <sup>2</sup> sostre tam. mínim 500 m <sup>2</sup> sostre	Biblioteca Sales múltiples (conferències, projeccions) Local exposicions
3.2 Biblioteca - Museu	0,06		
3.3 Centre d'assemblees	0,15	només per més de 100.000 hab.	Biblioteca central Museu Auditori
3.4 Llar d'avis	0,05	mínim 200 m <sup>2</sup> sostre	

## 2.4 Els equipaments esportius

El Pla Director de les Instal·lacions i Equipaments Esportius de Catalunya PIEC, elaborat per la Secretaria General de l'Esport de la Generalitat de Catalunya, preveu els següents criteris.

### 2.4.1 Dimensionat dels terrenys

Les dimensions i les característiques d'edificabilitat que han de tenir els terrenys destinats a equipaments esportius depenen del tipus d'instal·lació esportiva que es preveu construir-hi i de la seva situació dins del municipi.

En aquest apartat s'analitzen els terrenys destinats a les instal·lacions esportives, però no els destinats a àrees d'activitat esportiva perquè el seu espai esportiu no és mesurable.

Respecte a les instal·lacions, cal diferenciar les que pertanyen al tipus de la xarxa bàsica dels de la resta. En quant a la situació del terreny o solar, se'n diferencien dos tipus: el que es troba dins d'una trama urbana edificada amb continuïtat que s'ha de definir com d'alineació, segons vial, i el que es troba en una situació en què el tipus edificatori és el de construcció aïllada.

**Tipus d'instal.lacions de la xarxa bàsica**

En el quadre Q3 següent es troben les superfícies i dimensions mínimes que han de tenir els terrenys destinats als diferents tipus d'instal.lacions que pertanyen a la xarxa bàsica. Les dades varien segons el tipus edificatori de la zona, ja sigui segons alineació de vial o en edificació aïllada.

Les dimensions mínimes dels terrenys s'han de preveure per tal que permetin la correcta orientació de la instal.lació. Les que són a l'aire lliure, han d'estar orientades nord-sud. Les dimensions mínimes segons orientació corresponen a l'amplada i llargada d'un rectangle que cal inscriure en el solar per poder ubicar correctament el recinte dels espais esportius (pista i grades en pavelló, vasos i platges en piscines cobertes, etc.). Per dimensionar els terrenys s'han considerat els diferents mòduls de la xarxa bàsica, d'acord amb les característiques establertes en el PIEC.



Quadre Q3. Dimensions mínimes dels terrenys dels tipus d'instal.lacions de la xarxa bàsica.

Tipus	Mòduls	sup. recinte espais m <sup>2</sup>	sup. edificada m <sup>2</sup>	ocupació edificació m <sup>2</sup>	sup. aparcament m <sup>2</sup>	sup. solar m <sup>2</sup>		dimensions mín.	
						s/alineació vial	aïllada	N-S m	E-O m
POL	POL-1	610	150	150	140	1.000	1.150	35	25
	POL-2	975	150	150	150	1.400	1.550	50	30
	POL-3	1.410	150	150	160	2.000	2.150	50	35
PAV	PAV-1	750	1.000	1.000	350	1.350	3.000	25	35
	PAV-2	1.250	2.000	2.000	650	2.650	6.050	30	50
	PAV-3	1.500	2.500	2.500	950	3.350	7.600	35	50
SAL	SAL-1	200	350	350	140	450	1.050	15	20
	SAL-2	250	400	400	150	550	1.200	15	25
	SAL-3	350	500	500	160	650	1.500	20	30
CAM	CAM-1	4.560	150	150	700	7.400	8.100	100	55
	CAM-2	6.615	500	500	950	10.000	10.950	110	70
	CAM-3	8.322	550	550	1.150	12.000	13.150	120	80
PCO	PCO-1	700	1.600	1.300	550	1.750	3.950	25	40
	PCO-2	900	2.000	1.600	700	2.150	4.850	25	50
	PCO-3	1.200	2.600	2.000	900	2.650	6.050	30	50
ATL	ATI-1	5.100	150	150	800	5.600	6.400	95	60
	ATI-2	16.400	500	500	1.300	20.700	22.000	185	100
	ATI-3	17.500	550	550	1.500	21.950	23.450	190	105

Cal mantenir les reserves indicades fins i tot quan es concreten diferents tipus d'instal.lacions en un mateix complex ja que s'han de preveure espais per a futures ampliacions, zones enjardinades, camins d'accés, zones de joc per a infants i altres zones per a esbarjo.

#### 2.4.2 Estàndards orientatius

Les reserves de sòl que calen a cada municipi per a la construcció d'instal.lacions esportives de la xarxa bàsica, han d'estar previstes en el pla d'ordenació municipal i es concretaran en els mapes d'instal.lacions esportives del municipi que han d'elaborar els respectius ajuntaments. Tanmateix, i a títol orientatiu, en aquest apartat, es proposen uns estàndards que responen a unes necessitats mitjanes dels municipis en funció del nombre d'habitants. Aquests estàndards s'han d'entendre com a provisionals i no ajustats específicament a les necessitats reals, però que poden ser útils a manca de la concreció definitiva.

En els estàndards mínims provisionals només es consideren les instal·lacions esportives que pertanyen a la xarxa bàsica. Per a la previsió de la reserva de sòl s'han tingut en compte les dades de les dimensions mínimes dels terrenys segons el tipus d'instal·lació. En tots els trams de població s'han considerat les superfícies de solar corresponent a l'edificació segons alineació de vial i les corresponents a l'edificació aïllada, per tant a cada municipi cal establir un valor comprès entre ambdós.

En els municipis de menys de 1.000 habitants, la reserva de sòl assignada correspon a la del següent tram de població, i sòls és d'aplicació en els municipis que siguin capçalera de l'àmbit territorial o tinguin assignades instal·lacions de caire supramunicipal.

Si a un municipi que pertany a un segment de població més alt li corresponen menys metres quadrats d'estàndards que el màxim d'un segment més baix, els seus metres quadrats d'estàndards han de ser, com a mínim, els d'aquell.

Quadre Q4. Estàndards orientatius per a les instal·lacions de la xarxa bàsica.

Població municipi	PTG* m <sup>2</sup> /hab	PIEC	
		m <sup>2</sup> /h vial	m <sup>2</sup> /h aïllada
Menys de 1.000 habitants	---	4,50	5,00
De 1.000 a 5.000 habitants	4,00	4,50	5,00
De 5.001 a 10.000 habitants	3,50	4,00	4,50
De 10.001 a 25.000 habitants	3,50	3,50	4,00
De 25.001 a 50.000 habitants	3,00	3,00	3,50
De 50.001 a 100.000 habitants	3,00	2,50	3,00
De 100.001 a 200.000 habitants	2,00	2,00	2,50
De 200.001 a 500.000 habitants	2,00	1,50	2,00
Més de 500.000 habitants	PGM**	1,00	1,50

\* PTG Pla Territorial General de Catalunya

\*\* PGM Pla General Metropolità

A les necessitats bàsiques esportives dels municipis expressades en metres quadrats de sòl reflectits en el quadre anterior, caldria afegir-hi les necessitats específiques de cada municipi que es definiran en els Plans de la xarxa complementària. A causa de la complexitat i diversitat d'aquestes necessitats no es poden fixar uns estàndards que siguin d'aplicació general.

### 2.5.1 Pública-administrativa

a) de caràcter predominantment municipal.

Ajuntament (dependències i oficines, serveis auxiliars, sanitat, policia municipal, parc mòbil i serveis tècnics auxiliars )

Estafeta postal

Correus - Telègraf

F.O.P.

Jutjats municipals ( en funció de l'Organització Judicial ).

b) de caràcter predominantment supramunicipal.

Comissaria de Policia

Parc de bombers

Administració comarcal

Jutjats d'instrucció.

En aquest apartat es consideren compreses bàsicament les mencionades dotacions de funcions i àmbits de servei molt diferents entre si. Cal remarcar, a l'igual que passa amb els equipaments associatiu-culturals, que no precisen de sòl exclusiu, sent la majoria compatibles entre si en una mateixa edificació i inclús compatibles amb altres tipus d'equipaments (preferentment les socio-culturals mencionades) i per això, l'estàndard indicatiu es presenta necessàriament en metres quadrats de sostre per habitant potencial.

Normalment no existeix dèficit d'aquest tipus de dotacions, en especial en els casos de llinars de població servida inferiors a 20.000 habitants. El estàndard indicatiu per aquest cas serà de 0,40 m<sup>2</sup> de sostre per habitant, tenint en compte que per a menys de 5.000 habitants de població potencial es considera suficient un total de 1.000 m<sup>2</sup> de sostre construït destinat a aquests equipaments. El planejament haurà de preveure un estàndard complementari (que es podria xifrar indicativament en 0,20 m<sup>2</sup> de sostre per habitant) quan l'àmbit de població superi els 20.000 habitants. Aquest complement dotacional es valorarà fundamentalment en funció del paper comarcal de la població considerada.

## 2.5.2 Públic de serveis i d'abastament

Amb aquesta denominació genèrica es consideren una sèrie de dotacions que responen a diverses necessitats públiques:

2.5.2.1 Abocadors i altres instal·lacions de tractament

2.5.2.2 Mercats

2.5.2.3 Escorxadors

### 2.5.2.1 Abocadors i altres instal·lacions de tractament de residus sòlids urbans.

El promig de producció de desperdici i residus sòlids de la població s'estima de 0,65 Kg/hab./dia per h < 10.000 i de 0,78 Kg/hab./dia per h >10.000

El tractament necessari dels residus sòlids urbans es pot fer amb diferents sistemes. Els més usuals són els següents:

- a) Abocadors controlats
- b) Plantes incineradores
- c) Plantes de compostatge

Dels tres sistemes, el d'abocador controlat, de cost molt reduït es rendible a partir d'una producció de 20 Tm/dia (25.000 a 30.000 hab.). Precisa d'una més gran reserva de sòl i el seu màxim inconvenient es troba en la dificultat de conjugar correctament el binomi rendibilitat-ubicació, doncs aquesta ve determinada per les condicions del sòl i el caràcter d'activitat "molesta, insana, nociva o perillosa". El seu radi de servei no ha d'excedir de 25 Km. Els altres sistemes ofereixen els avantatges de l'aprofitament ulterior de l'energia lliberada o dels productes finals, però la seva ubicació, igualment problemàtica, el molt superior cost d'instal·lació i el fet de que només siguin rendibles a partir de llindars de població servida molt més elevats (250.000 hab.) fa que només siguin recomanables en casos molt concrets.

Les necessitats de sòl estimades per un període de 15 anys seran en cada cas les següents:

- a) 3,16 m<sup>2</sup> /habitant
- b) 0,039 m<sup>2</sup> sòl/habitant
- c) 0,355 m<sup>2</sup> sòl/habitant

Es recomanable per aquest tipus de dotació la mancomunitat entre municipis cara a l'utilització i la gestió donades les característiques anteriorment apuntades del servei, els seus costos i la seva rendibilitat.

#### 2.5.2.2 Mercats

Les necessitats de sòl per a l'ubicació de mercats municipals s'estimen en 0,15 m<sup>2</sup> sòl/habitant.

Aquesta estimació té en compte una provisió de 0,8 m./100 habitants a raó de 20 m<sup>2</sup> de sòl per lloc.

El volum funcional mínim i màxim per a aquests tipus de mercats és de 100 parades i 200 parades respectivament. Aquest últim volum correspondria a un llinar de població de 30.000 habitants.

Els mercats centrals, de caràcter supramunicipal precisarien així mateix 0,15 m<sup>2</sup> de sòl/habitant.

#### 2.5.2.3 Escorxadors

L'actual legislació estableix encara l'obligatorietat de l'existència d'un escorxador per cada població més gran de 5.000 habitants. Malgrat tot aquests escorxadors municipals, en vies de desaparició, tendeixen a ésser substituïts per escorxadors centrals frigorífics que serveixen les necessitats públiques d'abastament a nivell municipal i supramunicipal amb indubtables avantatges.

Es poden adoptar xifres compreses entre 0,10 m<sup>2</sup> sostre/habitant i 0,13 m<sup>2</sup> sostre/habitant per al global d'aquesta dotació i llinars de població servida entre 10.000 i 50.000 habitants

#### 2.5.3 Cementiris

La legislació civil vigent estableix l'obligatorietat de que cada municipi tingui un cementiri dintre del seu propi terme municipal i l'extensió del qual estigui en funció del nombre de defuncions hagudes en l'últim decenni en el propi terme i de la densitat de població.

Mancomunar cementiris seria possible però no presenta avantatges especials donat que la concentració no es correspon amb una notable disminució dels costos. Únicament la carència de sòl o la necessitat de fer la prestació de determinats serveis clarament centralitzables (crematoris, sales d'autopsies, etc...) podrien justificar una mancomunitat de cementiris actualment.

Cal de totes maneres tenir en compte les conseqüències que podria tenir una evolució de les idees tradicionals i valors culturals i religiosos en la previsió d'aquest tipus de dotació.

El sòl necessari per a aquest tipus d'instal·lacions pot establir-se en 1,50 m<sup>2</sup> sòl/habitant (cementiri mediterrani) basant-se en una estimació de 7,5 m<sup>2</sup> sòl/nínxol a preveure. En aquesta previsió s'inclouen nínxols, capelles, servei administratiu, serveis complementaris, vials, aparcaments i vegetació.

#### 2.5.4 Religiós

Pel que fa als equipaments destinats al culte religiós, s'estableix un estàndard de 0,20 m<sup>2</sup> de sostre per habitant, amb un mínim de 500 m<sup>2</sup> de sostre. El programa inclou tant el centre de culte com les dependències annexes.

### 3. La distribució de la població

Els 24.255 habitants de Sitges, registrats el 1 de gener de 2004, es distribueixen com segueix, classificant-los per grups d'edat i total del municipi, corresponent al padró municipal d'habitants.

QUADRE Q8

Concepte	Homes	%	Dones	%	Total	%
Menors de 5 anys	501	48,59	530	51,41	1.031	4,25
De 5 a 9 anys	657	53,81	564	46,19	1.221	5,03
De 10 a 14 anys	537	51,49	506	48,51	1.043	4,30
De 15 a 19 anys	452	49,02	470	50,98	922	3,80
De 20 a 24 anys	596	49,58	606	50,42	1.202	4,96
De 25 a 29 anys	872	48,69	919	51,31	1.791	7,38
De 30 a 34 anys	1.133	49,85	1.140	50,15	2.273	9,37
De 35 a 39 anys	1.292	51,60	1.212	48,40	2.504	10,32
De 40 a 44 anys	1.188	52,59	1.071	47,41	2.259	9,31
De 45 a 49 anys	983	52,20	900	47,80	1.883	7,76
De 50 a 54 anys	878	51,35	832	48,65	1.710	7,05
De 55 a 59 anys	804	52,24	735	47,76	1.539	6,35
De 60 a 64 anys	679	52,39	617	47,61	1.296	5,34
De 65 a 69 anys	474	48,32	507	51,68	981	4,04
De 70 a 74 anys	448	49,61	455	50,39	903	3,72
De 75 a 79 anys	303	43,91	387	56,09	690	2,84
De 80 a 84 anys	202	36,79	347	63,21	549	2,26
De 85 a 89 anys	72	27,69	188	72,31	260	1,07
De 90 a 94 anys	30	21,28	111	78,72	141	0,58
Majors de 94 anys	17	29,82	40	70,18	57	0,24
<b>Total</b>	<b>12.118</b>		<b>12.137</b>		<b>24.255</b>	

Per barris tenim la següent distribució:



Concepte	Homes	%	Dones	%	Total	%
	0	0,00	1	100,00	1	0,00
Les Botigues: 01	147	57,42	109	42,58	256	1,06
Garraf (nucli): 05	132	50,00	132	50,00	264	1,09
Passeig Marítim de les Botigues	143	56,75	109	43,25	252	1,04
Sitges (nucli): 07	11.129	49,76	11.237	50,24	22.366	92,21
Urbanització Garraf II: 02	415	49,82	418	50,18	833	3,43
Urbanització Rat - Penat: 04	148	53,82	127	46,18	275	1,13
Vallcarca: 09	4	50,00	4	50,00	8	0,03
<b>Total</b>	<b>12.118</b>		<b>12.137</b>		<b>24.255</b>	

A nivell global del municipi cal constatar a més que la franja d'edat compresa entre els 0 i els 17 anys inclosos, es distribueix com segueix:

de 0 a 5 anys	1.288 habitants
de 6 a 11 anys	1.380 habitants
de 12 a 15 anys	819 habitants
de 16 a 17 anys	368 habitants

#### 4. **Situació actual i proposta**

En el Volum III s'incorpora l'Annex Informatiu II, que conté una exposició detallada dels equipaments existents al municipi de Sitges, definits fitxa a fitxa i en les quals hi figuren les següents dades informatives:

El nom de l'equipament, l'ús predominant, l'adreça, el telèfon de contacte, la titularitat i la gestió, ja sigui de caràcter públic o privada, un plànol de situació a escala 1/10.000 i un fotoplà d'un vol de 26 de juliol de 2001 a escala 1/5.000 o a escala adequada, la superfície de la finca, el nombre de plantes, així com una breu descripció.

Com a introducció hi ha una reflexió sobre equipaments i la qualitat de vida, emmarcada en el discurs de la ciutat estructurada.

Pel que fa als equipaments escolars cal dir que en aplicació dels estàndards mínims establerts en els apartats 1 i 2 d'aquest capítol a partir de les dades del Quadre Q9, s'ha comprovat que hi ha dèficit escolar, en aplicació estricta a partir de les dades que figuren en la piràmide d'edats i les dotacions existents, tot i que s'ha calculat com equipament escolar existent, el públic i privat. Actualment s'està construint el nou Centre d'Ensenyament de Primària Maria Ossó de dues línies a Can Pei, el qual ajudarà a paliar el dèficit actual.

## QUADRE Q9

## DADES DELS CENTRES ESCOLARS DEL MUNICIPI. CURS 2001/2002

CENTRE	CURS	ALUMNES
CEIP ESTEVE BARRACHINA	P-3	51
	P-4	52
	P-5	50
	1 <sup>er</sup>	50
	2 <sup>on</sup>	54
	3 <sup>er</sup>	52
	4 <sup>rt</sup>	70
	5 <sup>è</sup>	63
	6 <sup>è</sup>	59
<b>TOTAL</b>		<b>501</b>
CEIP MIGUEL UTRILLO	P-3	47
	P-4	53
	P-5	50
	1 <sup>er</sup>	45
	2 <sup>on</sup>	53
	3 <sup>er</sup>	51
	4 <sup>rt</sup>	45
	5 <sup>è</sup>	49
	6 <sup>è</sup>	51
<b>TOTAL</b>		<b>444</b>
CEIP MARIA OSSÓ	P-3	27
	P-4	26
	P-5	16
<b>TOTAL</b>		<b>69</b>

ESCOLA PIA (PRIVADA)	P-3	52
	P-4	50
	P-5	54
	1 <sup>er</sup>	55
	2 <sup>on</sup>	52
	3 <sup>er</sup>	50
	4 <sup>rt</sup>	54
	5 <sup>è</sup>	50
	6 <sup>è</sup>	51
	1 <sup>er</sup> ESO	54
	2 <sup>on</sup> ESO	61
	3 <sup>er</sup> ESO	61
	4 <sup>rt</sup> ESO	64
	1 <sup>er</sup> BATXILLERAT	60
	2 <sup>on</sup> BATXILLERAT	67
<b>TOTAL</b>		<b>835</b>
IES J. R. BENAPRÈS	1 <sup>er</sup> ESO	95
	2 <sup>on</sup> ESO	116
	3 <sup>er</sup> ESO	117
	4 <sup>rt</sup> ESO	175
	1 <sup>er</sup> BATXILLERAT	115
	2 <sup>on</sup> BATXILLERAT	115
	Administració (17)	22
	Restauració (18)	30
	1er de cuina	30
	2 <sup>on</sup> de cuina (17)	24
	Fleca	30
<b>TOTAL</b>		<b>869</b>

ESCAAN (PRIVADA)	P-3	32
	P-4	28
	P-5	24
	1 <sup>er</sup>	25
	2 <sup>on</sup>	34
	3 <sup>er</sup>	24
	4 <sup>rt</sup>	22
	5 <sup>è</sup>	16
	6 <sup>è</sup>	18
	1 <sup>er</sup> ESO	0
	2 <sup>on</sup> ESO	5
	3 <sup>er</sup> ESO	4
	4 <sup>rt</sup> ESO	4
<b>TOTAL</b>		<b>236</b>

#### Ensenyament Preescolar

Grup d'edat de 0 a 5 anys = 1.288 nens

Demanda efectiva =  $1.288 \times 0,65 = 837$

Cens escolar  $(153 + 150 + 69 + 156^* + 84^*) = 612$

Dèficit existent sense comptar els centres privats =  $372 - 837 = 465$  places

Dèficit existent comptant els centres privats\* =  $612 - 837 = 225$  places

#### Ensenyament de Primària

Grup d'edat de 6 a 11 anys = 1.380 alumnes

Demanda efectiva =  $1.380 \times 1,00 = 1.380$

Cens escolar =  $(348 + 294 + 312^* + 139^*) = 1.093$

Dèficit existent sense comptar els centres privats =  $642 - 1.380 = 738$  places

Dèficit existent comptant els centres privats\* =  $1.093 - 1.380 = 287$  places

### Ensenyament d'ESO

Grup d'edat de 12 a 15 anys = 819 alumnes

Demanda efectiva =  $819 \times 1,00 = 819$

Cens escolar =  $(240^* + 503 + 13^*) = 756$

Dèficit existent sense comptar els centres privats =  $503 - 819 = 316$  places

Dèficit existent comptant els centres privats\* =  $756 - 819 = 63$  places

### Ensenyament de Batxillerat

Grup d'edat de 16 a 17 anys = 368 alumnes

Demanda efectiva =  $368 \times 0,5 = 184$

Cens escolar =  $(127^* + 230) = 357$

Superàvit existent sense comptar els centres privats =  $230 - 184 = 46$  places

Superàvit existent comptant els centres privats\* =  $357 - 184 = 173$  places

Els dèficits detectats, de fet no són tan grans ni tenim en compte que la capacitat d'acolliment de les diferents unitats dels centres no estan totes exhaurides pel que fa a l'ocupació en l'estimació feta de què el grau d'ocupació del curs 2001/2002 fos el mateix que el 2004/2005. Tanmateix cal constatar la demanda efectiva pel que fa a Ensenyament Professional i Programes de Garantia Social i no cal dir Ensenyament Superior.

A més, cal dir que tant l'IES Josep Ramon Benaprès com les Escoles Pies acullen alumnes de Sant Pere de Ribes. D'altra banda, hi ha bona part d'alumnes de Sitges que van a escoles de Barcelona, la majoria per la mobilitat obligada dels seus pares que tenen el treball a la conurbació barcelonina.

Finalment cal aclarir que els sòls cedits com equipaments en el desenvolupament dels Plans Parcial podran acollir folgadoament la demanda efectiva que pugui generar el creixement urbanístic en període de vigència del Pla. Així ja està en construcció la tercera escola, el CEIP Maria Ossó, en els sòls cedits per a equipaments en el sector de Can Pei, al costat dels que es destinaran a acollir el segon institut actualment en fase de projecte.

### Els equipaments Sanitari-Assistencials

Pel que fa als equipaments Sanitari-Assistencials cal constatar que el municipi de Sitges es troba en una situació pròxima a l'Hospital Residència Sant Camil situat en el terme municipal de Sant Pere de Ribes. L'Hospital-Residència Sant Camil és un hospital amb llits d'aguts, llarga durada i consultes externes de diverses especialitats. A Sitges, hi ha un Centre d'Assistència Primària depenent de l'ICS, el qual presta serveis de medicina general, pediatria, odontologia, endocrinologia, atenció a la dona i urgències. També

d'acord amb la memòria de l'ICS, hi ha una dependència pel que fa al Programa d'atenció domiciliària, equips de suport (PADES) amb l'hospital Sant Antoni Abat situat a la rambla Sant Josep, 21 de Vilanova i la Geltrú. Pel que fa a la salut mental hi ha el CSMA del Garraf, també situat a la ciutat de Vilanova i la Geltrú. A més a més i depenent de l'Àrea de Benestar Social, cal destacar el Centre d'Assistència Social, un Centre de Dia i una Escola Bressol (El Cercolet), situats al c/ Samuel Barrachina, 3. El Casal de Sitges, situat al c/ Pau Casals 17 i el Centre obert el Rusc, situat a la plaça de Catalunya, són altres dotacions assistencials públiques que evidentment es veuen complementades per les del sector privat, com ara l'hospital de Sant Joan Baptista, que primer va ser hospital i ara és una residència geriàtrica gestionada per una fundació privada. En el mateix recinte de l'hospital hi trobem el pavelló Deering, que és de titularitat pública i sembla molt adequat per una destinació com a centre de dia o residència per a la tercera edat.

Al poble de Garraf hi trobem una petita edificació que funciona com a centre d'assistència primària un dia a la setmana i a l'estiu hi ha els serveis de la Creu Roja.

Finalment, cal tenir en compte allò que s'ha comentat en l'apartat 2.2 d'aquest capítol. A més, Sitges compta amb serveis mèdics al Centre Mèdic Sitges i a Serveis Sanitaris Sitges, ubicats al casc antic. El municipi compta amb sis farmàcies, ubicades als següents enclaus urbans: Cap de la Vila, Sant Sebastià, Estació, Poble Sec, la Bòbila i Vinyet.

#### Equipament Associatiu-Cultural

Sitges compta amb un important llegat cultural vinculat a l'empenta modernista. El Palau Maricel projectat per l'enginyer Miquel Utrillo habilitat en part com a museu, s'utilitza també per a congressos, exposicions, conferències i altres actes públics. El mercat vell, projectat per l'arquitecte municipal Gaietà Buigas, s'utilitza per a fer-hi teatre i per a taller i exposicions artístiques. El museu Cau Ferrat que fou la casa del polifacètic Santiago Rusiñol, actualment compta amb una àmplia exposició de pintures i elements modernistes, una de les millors del modernisme a Catalunya.

Un altre museu públic és el Romàntic, situat en la cruïlla dels carrers Sant Gaudenci i Sant Josep.

Actualment hi ha dues biblioteques públiques: la Roig i Raventós situada al camí de la Fita i la Santiago Rusiñol que ocupa l'antiga casa de Miquel Utrillo. Aquesta última compta amb més de 40.000 llibres, i està prevista una biblioteca nova.

L'Arxiu Municipal de Sitges compta amb valuosos documents històrics i ocupa part de les edificacions del Maricel de Terra.

L'edificació situada al c/ d'en Bosc nº 6, coneguda per Estudi Vidal, és de propietat i gestió pública i utilitzada per exposicions.

A nivell privat cal destacar el Palau de Congressos annex a l'Hotel Melià Gran Sitges que és el segon de Catalunya en capacitat. S'hi celebren importants congressos, destacant el festival de Cinema de Catalunya.

### Els Equipaments Esportius

El projecte del Pla Director d'instal·lacions i equipaments esportius de Catalunya redactat per la Secretaria General de l'Esport de la Generalitat de Catalunya, preveu per al municipi de Sitges tot un seguit de necessitats en la xarxa bàsica d'equipaments esportius.

Segons el Cens d'equipaments esportius, les instal·lacions existents que formen part provisionalment d'aquesta xarxa són les següents:

Camps d'atletisme	1	ATL-1
Piscines cobertes	1	PCO-1
Camps poliesportius	2	CAM-1
Sales esportives	2	SAL-1
	1	SAL-2
	1	SAL-3
Pavellons poliesportius	2	PAV-2
Pistes poliesportives	5	POL-1

Segons aquestes existències i les de l'àmbit territorial del municipi, els déficits detectats en la xarxa bàsica són els següents:

Camp poliesportiu	1	CAM-2
Sala esportiva	1	SAL-2
Pistes poliesportives	2	POL-3

A part, està pendent de l'elaboració per part de l'Ajuntament del mapa d'instal·lacions de la xarxa bàsica del municipi.

A part de les instal·lacions existents esmentades n'hi ha d'altres de privades, relacionades la majoria en



les fitxes del volum III d'aquest Pla d'Ordenació Urbanística.

El POUM comptarà amb sòls suficients per tal de fer front i trobar una bona localització dels nous equipaments en els sectors de desenvolupament urbà que es programen.

A més, cal constatar que en una posició central de la vila, a Pins Vens hi trobem una gran superfície qualificada per equipaments esportius on estan projectats tres camps de futbol, un d'ells per acollir el de la Blanca Suburb, actualment mal orientat i en una posició erràtica que el POUM proposa relocalitzar. Aquest àmbit esportiu de Pins Vens en el qual també hi ha prevista una possible residència per a esportistes, podrà atendre folgadoament la demanda efectiva generada.

A més, en els sòls que ocupa la pista d'atletisme al costat del Camí de la Fita, hi ha el projecte d'un complex de piscina coberta de 25 m amb una altra de clapeig i d'entrenament, així com amb sales especials de gimnàstica o d'exercici aeròbic.

A nivell privat cal esmentar el Club de Golf Terramar de divuit forats i altres dotacions esportives. És el segon camp de golf que es va construir a Catalunya. També trobem un *pitch and putt* a la zona de Vallbona ocupant sòls d'una antiga pedrera i amb accés difícils. En el volum III es presenten les fitxes dels principals equipaments existents.

#### Equipaments Administratius

Aquest any s'han habilitat les noves oficines en l'edifici de l'Antic Escorxador i d'aquesta manera l'edifici Consistorial podrà adaptar-se més adequadament a les funcions més simbòliques, com ara l'Alcaldia, la Sala de Plens i les Regidories. En el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es proposa la creació d'un nou centre urbà a la Creu, on es podrà emplaçar un centre administratiu municipal per tal de descongestionar l'acumulació de dependències en el centre històric. Cal constatar que el nou emplaçament permetria una millor funcionalitat, prop d'una xarxa viària eficaç i d'un gran aparcament públic.

#### Equipaments de Mercat i Abastament

Els dijous al matí, setmana sí, setmana no, a l'hivern i cada setmana a l'estiu, a l'entorn de l'edifici de la Casa Consistorial, s'hi aplega un mercat ambulant.

L'edifici del mercat actual està gestionat pel Patronat Municipal de Gestió i Serveis i es troba al costat de

l'estació de ferrocarril en un edifici compartit amb aparcament.

Es preveu que es puguin establir dotacions bàsiques al peu de Montgavina en els sòls de cessió destinats a equipaments públics.

#### Equipament Cementiri

Sitges compta amb dos cementiris. El vell està situat a l'avinguda Balmins a llevant de la platja de Sant Sebastià. L'esmentat cementiri i l'ermita de Sant Sebastià formen un conjunt arquitectònic de gran interès situat arran de mar i són peces significatives de la *skyline* d'aquests context. El cementiri nou es va haver de construir atesa la colmatació del vell. Es troba al costat nord-llevant del Polígon industrial Mas Alba, des del qual s'hi accedeix i el nou recinte té una superfície d'uns 33.900 m<sup>2</sup>, havent-se ocupat aproximadament un 20% de la seva superfície. En aquest últim es preveu la construcció d'un tanatori.

#### Equipament Religiós

L'equipament religiós a la vila de Sitges el constitueixen l'església parroquial de Sant Bertomeu i Sta. Tecla situada a la punta, l'església de Sant Joan situada al Poble Sec, l'esmentada ermita de Sant Sebastià i el santuari de Ntra. Sra. del Vinyet.

Al poble de Garraf hi trobem una petita església a la plaça de l'Església nº 6 i un altre equipament religiós és l'ermita de la Santíssima Trinitat. Aquesta última és una petita ermita molt lligada a la història de Sitges, construïda a finals del S. XIV i restaurada a finals del S. XIX per Jaume Suñé. És un lloc força concorregut a la festa de la Trinitat.

## RESUM

La població de Sitges gaudirà en general de dotacions suficients per a satisfer les seves necessitats, en els diferents tipus de dotacions. Quan s'incrementi la població a conseqüència del desenvolupament de les noves àrees urbanes i urbanitzables, aquestes amb l'aportació de sòls per a dotacions faran possible un reequipament que assegurí les necessitats futures sense problemes, amb les quals i resumidament, podríem dir que pel potencial previst, es comptarà amb suficient superfície per a encabir la demanda efectiva que es deriva del quadres adjunts. De totes maneres es recomana la redacció d'un Pla Especial Urbanístic d'Equipaments per tal d'optimitzar les localitzacions, conceptes i usos.

Quadre Q10. EQUIPAMENTS SEGONS ESCALES URBANES DIFERENTS.

Equipaments en la unitat de promoció		Equipaments en un conjunt d'ut		Agrupació de conjunts d'unitats		Ciutat	
60-100 habitatges		1.500- 2.000 habitatges		5.000 habitatges		50.000 habitants	
nom	sup.	nom	sup.	nom	sup.	nom	sup.
Comerç i serveis	10-12%	Centre Cívic	1.500	Administració local	1.500	Administració general	3.000
Esports bàsics (pista polivalent)	20 x 40	Ensenyament infantil	1.800	Centre cultural	4.000	Teatre, auditori	5.000
		Ensenyament primari	6.000	Biblioteques	1.200	Hospital	20.000
		Centres assistencials	1.000	Ensenyament secundari	8.000	Esports (velòdrom)	12.000
		Esports (piscina)	1.000	Esports (atletisme)	12.000	Esports (rugbi, beisbol...)	12.000
		Esports (gimnàs)	500	Esports (futbol)	9.000	Complex esportiu	40.000
		Esports (polisportiu)	2.000	Esports (piscina coberta)	1.500	Residència d'avis	1.000
				Sanitat (CAP)	2.000	Casals de dia	1.500
				Escoles bressol	500	Museus	3.000
						Cementiri	50.000

Nota: Les dades del quadre anterior són tan sols de referència o indicadors de les necessitats. Per la seva definició s'ha tingut en compte els estàndards mig per habitant, el radi de servei de cada equipament i la lògica del funcionament propi d'una instal·lació derivada del seu grau o possibilitat de fraccionament.

Es podria tanmateix tenir en compte el següent quadre de distribució òptima del sòl dotacional en el teixit central. Població sostenible, elaborat pel MOPTMA i l'Institut Juan de Herrera per a la realització de l'estudi "Paràmetres dotacionals en sòl urbà".

## QUADRE Q11.

SECTOR	VEÏNAT m <sup>2</sup> /hab	BARRI m <sup>2</sup> /hab	BARRI- CIUTAT m <sup>2</sup> /hab	TOTAL B-C m <sup>2</sup> /hab	CIUTA T m <sup>2</sup> /hab
Equipament de benestar social		0,040	0,268	0,308	0,002
Equipament cultural	0,060	0,038	0,090	0,188	0,160
Equipament esportiu	0,350	0,034	0,340	0,724	1,360
Equipament educatiu	0,890	0,500	0,330	1,720	0,570
Equipament sanitari		0,033	0,090	0,123	0,150
<b>TOTAL EQUIPAMENTS</b>	<b>1,300</b>	<b>0,645</b>	<b>1,118</b>	<b>3,063</b>	<b>2,242</b>
Abastament i consum			0,020	0,020	0,400
Defensa i justícia			0,006	0,006	0,600
Protecció i manteniment Mau	0,010	0,060	0,035	0,105	0,800
Seguretat i protecció civil			0,036	0,036	
Serveis de l'administració			0,016	0,016	0,600
Serveis funeraris				0,000	0,900
<b>TOTAL SERVEIS BÀSICS</b>	<b>0,010</b>	<b>0,060</b>	<b>0,113</b>	<b>0,183</b>	<b>3,300</b>

**Quantificació.**

El total de sòl destinat a equipaments entre públics i privats és de 52,29 Ha, repartit com segueix:

Conurbació de Sitges	41,92 Ha
Garraf	0,97 Ha
Les Botigues	9,40 Ha

**CAPÍTOL IX. LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRICO-ARTÍSTIC I DEL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC.**

## **1. Protecció del patrimoni històrico-artístic**

Sitges compta amb un important patrimoni arqueològic i arquitectònic. És poc comú trobar un municipi amb un conjunt monumental tant important i amb la bellesa dels seus edificis i que, a més a més, compti amb unes importants restes arqueològiques o àrees d'expectativa arqueològica, com passa a Sitges.

El 1991 s'aprovà el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg Municipal de Sitges redactat pels arquitectes Lluís Cuspinera, Manuel Giralt, Jordi Rogent i Enric Solana.

El POUM incorpora íntegrament el Pla Especial de Protecció esmentat.

Una vegada aprovat definitivament en POUM es procedirà a la revisió del PEPPAC. Les modificacions del PEPPAC que es puguin realitzar durant la revisió del mateix i que no afectin a les previsions fetes pel POUM de caràcter general no faran necessària la modificació puntual del mateix.

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg Municipal, es compon d'una Memòria Justificativa, Normes Urbanístiques i de Protecció, Estudi Econòmic i Financer i plànols d'informació i d'ordenació.

Les determinacions dels plànols d'ordenació es complementen amb el contingut de les fitxes relatives a cada element o conjunt del casc antic (tant informatives com definidores del tipus d'actuació sobre l'element).

La normativa urbanística estableix set tipus de protecció que venen especificats a la fitxa informativa de cada edifici o elements catalogats i la seva descripció és com segueix:

### **Tipus I**

Es dona aquest tipus de protecció a aquells elements que gaudeixen d'una "Declaració de Monumento Històrico Artístico de Interés Nacional" o assimilable (cas dels elements d'arquitectura militar), segons el Decret que s'esmenta a cada una de les fitxes respectives i que d'acord amb la disposició addicional "Primera de la Ley" 16-1985 passen a tenir la consideració i a denominar-se Bens d'Interès Culturals. Com a elements d'interès excepcional els hi són d'aplicació tot allò que la legislació superior disposa a l'efecte.

### **Tipus II**

Es dona aquest tipus a aquells elements i edificis importants per si mateixos o per la seva situació en el teixit urbà, en els que és remarcable el volum exterior i alguns efectes de la parcel·la que els envolta.

El Pla protegeix el manteniment estricte de les façanes i les cobertes de l'edifici i els trets fonamentals i característics de l'entorn més immediat. En algun cas excepcional el terreny en el que estan situats serà edificable.

Prèviament a la concessió de la llicència, si aquesta afecta elements de l'interior de l'edifici, els Serveis Tècnics Municipals podran inspeccionar l'interior de l'edifici i, si s'escau, determinaran el tractament a donar a certs elements.

### **Tipus III**

Es dóna aquest tipus de protecció als edificis situats al passeig Marítim i zones del Vinyet i Terramar que són remarcables per la seva disposició en la parcel·la, més enllà fins i tot de la importància dels elements de l'edifici en sí.

El Pla Especial fixa el manteniment del volum edificat, la disposició d'aquest en la parcel·la, i d'alguns elements de la façana, possibilitant la modificació d'altres elements de les quatre façanes que, en alguns casos (clarament especificats a les fitxes corresponents) podrà comportar l'enderroc facial de l'edifici i la seva substitució pel mateix volum en la mateixa situació. En cap cas podrà procedir-se a l'enderroc de l'edifici.

Per a facilitar la conservació d'aquests edificis es permet la divisió interior fins a obtenir un màxim de dos habitatges, sempre que es mantinguin les característiques exteriors de l'edifici. Prèviament a la concessió de la llicència que pugui afectar aquest interior, els Serveis Tècnics Municipals podran realitzar una inspecció i, si s'escau, determinaran el tractament a donar a certs elements. A més a més dels altres casos que puguin determinar els Serveis Tècnics Municipals, es prohibeix aquesta subdivisió en dos habitatges a les cases catalogades amb els números 403, 425 i 460.

### **Tipus IV**

Es dóna aquest tipus de protecció als edificis entre mitgeres amb façanes notables per l'ús de certs materials, tècniques i/o elements constructius i les tècniques compositives.

El Pla Especial protegeix els elements i característiques més significatives de la façana o dóna disposicions per recuperar els elements o la composició original.

En alguns casos es permet un augment del volum actualment construït tal i com es descriu a la fitxa



normativa corresponent per tal de mantenir l'actual visió de la façana.

### **Tipus V**

Es dóna aquest tipus de protecció a aquells edificis i elements de característiques molt similars a les del tipus IV, però en els que el Pla Especial fixa les modificacions a realitzar a les façanes (formació de noves obertures en situacions determinades, complement de certs elements constructius per millorar condicions de simetria, o altres). També s'inclouen aquelles construccions que aporten al conjunt les característiques definidores de l'esmentat conjunt (ús de certs materials, nivells de coronament dels edificis, ús de certes normes compositives, o altres), però que poden modificar-se o fins i tot ser substituïts per altres edificis que, tot i complint amb el que es determina al Pla Especial (i especificat a la fitxa corresponent a cada conjunt) milloren les condicions d'aquest.

### **Tipus VI**

Es dóna aquest tipus de protecció a aquells elements, que podríem definir com de mobiliari urbà, que mereixen una protecció en si mateixos i el seu entorn més immediat.

En alguns casos (com en el dels monuments) fins i tot poden ser canviats d'ubicació però han de tenir-se en compte les seves característiques per decidir el seu nou emplaçament.

### **Tipus VII**

Es dóna aquest tipus de protecció a aquells edificis situats fora del sòl urbà (masies o assimilables) que responen a les característiques de l'arquitectura tradicional.

El Pla Especial defineix la seva protecció, no tan sols de l'edifici en sí, sinó de l'entorn més immediat al mateix (barri, era, bassa i altres ) i que en algun cas inclou elements de més valor arquitectònic-arqueològic que la masia en sí (cas de les torres de defensa).

Pel que fa a l'edifici, es protegeixen els elements estructurals de la seva tipologia, i els seus elements col·lectius com la façana, la coberta, l'entrada i/o l'escala.

Quan un possible canvi d'ús comporti un augment de volum, s'haurà de realitzar un estudi volumètric, previ a la redacció del projecte corresponent, que demostrï la idoneïtat de la solució proposada.

Tanmateix s'inclou com a annex nº 6 a la Memòria i document complementari del present Pla Especial el Catàleg d'edificis, jardins i elements objecte d'especial protecció.

Quan es varen aprovar les Normes complementàries i Subsidiàries de Planejament el 1998, es va incorporar en l'Annex III el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg, amb les correspondències amb les normes i les Modificacions del Pla Especial de Patrimoni. Aquesta documentació s'incorpora tanmateix en el Volum III.

El Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg del Municipi de Sitges, incorpora un annex amb la normativa del Patrimoni Arqueològic i la relació dels jaciments, i que en aquest cas és d'aplicació la disposició addicional Primera 1. de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català, segons la qual els béns immobles que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei eren inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics varen passar a tenir, llevat els Béns Culturals d'Interès Nacional, la consideració de béns culturals d'interès local i han estat inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català. Cal tenir especial cura a adequar el planejament a la nova circumstància dels béns ja que estan sotmesos al règim de protecció que la Llei del Patrimoni Cultural Català estableix per als béns catalogats (articles 15, 25, 39 i concordants).

La Direcció General del Patrimoni Cultural del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya ha facilitat la informació i la localització dels jaciments arqueològics del terme municipal de Sitges inventariats a la Carta Arqueològica. Aquesta documentació s'ha mapificat i figura també el Volum III.

A més, al final del present punt 2, s'incorporen les fitxes descriptives dels castells de Miralpeix i de Campdàsens no incloses al Pla Especial i Catàleg, ambdós Béns Culturals d'Interès Nacional. També compte amb la categoria BCIN, la creu de terme de Sant Pere de Ribes.

D'altra banda, el Grup d'Estudis Sitgetans ha fet arribar a través de l'Alcaldia un escrit acompanyant el Projecte per a la preservació i difusió del Patrimoni Arqueològic Sitgetà redactat per l'arqueòleg Joan Garcia Targa<sup>41</sup>, el qual és de primordial interès i tanmateix s'ha incorporat en el Volum II.

Finalment cal comentar que el CUC (Col·lectiu Universitat i Ciutat), entitat formada per estudiants d'arquitectura i arquitectes de Castelldefels amb la col·laboració dels professors Fernando Álvarez i Enric Granell de la Secció d'Història de la ETSAB, han comprovat la existència al terme municipal de Sitges en l'àmbit de Garraf i Rat Penat de tres cases projectades l'any 1935 pels arquitectes Sert i Torres Clavé.

---

1 Joan Garcia Targa és autor i coautor d'importants estudis i excavacions arqueològiques com "L'Estudi dels materials arqueològics apareguts l'any 1974 en el subsòl de l'Ajuntament de Sitges", juntament amb Magí Miret i Natàlia Moragas, o "Els precedents arqueològics de Sitges: les restes de l'entorn de l'Ajuntament" amb Josep Miret i Magí Miret.

Aquestes cases són l'únic vestigi de les propostes racionalistes a l'àrea del Garraf durant la República - com la Ciutat de Repòs i vacances- però pertanyen alhora a la història de l'arquitectura moderna europea en la seva aproximació al Mediterrani i al món llatí.

Es tracta de les anomenades cases tipus A de Josep Lluís Sert (Rat Penat, sobre el túnel de l'autopista enganxada a la construcció coneguda pel Morabito) i les tipus B de Josep Lluís Sert i C de Josep Torres Clavé (Garraf II, prop del restaurant Casa Laura, just a ponent).

El grup ha fet una investigació d'arxiu bibliogràfic, s'han fet fotografies i s'han efectuat amidaments per comprovar l'estat de les cases. Tot i que es troben en condicions gairebé lamentables, amb remuntes i afegits, hi ha possibilitats de restauració. Per bé que ambdues es troben en zones de protecció de sistemes, es proposa estudiar una possible proposta de protecció.

Com s'ha dit el POUM incorporara íntegrament el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg Municipal de Sitges, i a més el mateix POUM afegeix nous elements que no havien estat considerats, com ara les barraques de vinya que es relacionen en la Normativa Urbanística i s'estableix la necessitat de completar la documentació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni amb la millora de les fitxes de localització dels elements, aprofitant la recent base topogràfica. També es proposa que es corregeixin errades de lèxic i altres detectades pels tècnics municipals en aquests darrers anys.

En el sòl no urbanitzable del terme municipal de Sitges s'incorporen les edificacions de Masies i Cases rurals actualment existents, que s'inclouen en el següent catàleg, i es grafien al plànol II.1 bis a escala 1/15.000.

1. La Sínia del Rei
2. L'Estallar
3. Ca l'Amell
4. Can Girona
5. Can Lluçà
6. Mas Maiol
7. Can Planes
8. Mas Quadrell
9. Can Robert
10. Mas Pasqualí
11. Casa Vella
12. Corral d'en Barbeta
13. Les Basses
14. Les Àligues
15. La Ginesta
16. Poblat de Campdàsens
17. Can Pere Pau
18. Fontanilles
19. Ca l'Amo



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Cultura  
**Direcció General del Patrimoni Cultural**  
 Àrea de Coneixement i Recerca

<b>Dades de l'element:</b>	1773
<b>Nom:</b>	CASTELL DE MIRALPEIX
<b>Municipi:</b>	Sitges
<b>Comarca:</b>	Garraf
<b>Servei territorial:</b>	Barcelona
<b>Coordenades UTM:</b>	X=397300/Y=4565500
<b>Accés:</b>	VTT
<b>Visible a Internet:</b>	Sí
<b>Època/ques:</b>	XI - XII / 1001 - 1200
<b>Conservació:</b>	
Global:	Ruïna
<b>Materials:</b>	Pedra Morter
<b>Ús original:</b>	Defensiva-culte - Castell
<b>Ús actual:</b>	Ruïna - Ruïna
<b>Protecció:</b>	
Categoria:	BCIN - Monument històric
Registre BCIN/Catàleg BCIL:	1573
Registre BIC:	R-I-51-5715
Disposició:	Llei 25/06/1985, BOE 29/06/1985
<b>Descripció:</b>	<p>Restes informes de murs emplaçats a l'extrem occidental del terme de Sitges, al límit amb Sant Pere de Ribes. El conjunt té una superfície d'uns 275 m<sup>2</sup>, de planta rectangular i estructurat en dues estances. També hi ha una torre quadrangular (4,50 x 3,70m) al NE i una cisterna de forma rectangular adossada al mur divisor i entre les dues estances.</p> <p>La porta d'accés a l'edifici presenta un esglaó format per quatre pedres escairades i lligades amb morter. A l'interior hi ha part d'una escala (5 esglaons) que permetia l'accés al segon pis.</p>
<b>Notícies històriques:</b>	<p>Antic castell i quadra documentat el 1057, quan el bisbe Guislabert donà a Arnau d'Arloví, a mitges, la deshabitada torre de Miralpeix i terme amb la condició de refer-la i poblar-la. Els límits fixats aleshores són difícils d'identificar, però es dedueix que comprenia tots els terrenys de l'actual terme de Sitges a ponent de la riera de Ribes (la quadra de Miralpeix va dependre de la parròquia de Ribes fins al 1917).</p> <p>La torre o castell de Miralpeix sembla que fou destruïda el 1190, en una lluita entre Ponç de Ribes i Gombau de Miralpeix d'una banda, i Berenguer de Castellet i Eimeric d'Espiells de l'altra. Les ruïnes del que va ser es troben dalt d'un turó situat al</p>



Generalitat de Catalunya  
Departament de Cultura  
**Direcció General del Patrimoni Cultural**  
Àrea de Coneixement i Recerca

---

damunt mateix de la masia de Can Girona.

El castell de Miralpeix continuà de domini episcopal, infeudat als Ribes, que hi tenien uns castlans cognomenats Miralpeix fins que el 1411 en va prendre possessió la Pia Almoïna, que tenia ja el castell de Ribes, i el 1413 Miralpeix fou incorporat a la universitat de Sitges.

Al llarg de diverses campanyes d'excavació (1991-1992) s'han documentat dues fases d'ocupació al castell: la primera abastaria des del segle XI a finals del segle XIII, i la segona del segle XIV fins a la fi del segle XVIII. El moment històric més àmpliament documentat és el de l'abandonament del lloc a finals del segle XVII.

**Bibliografia:**

El Castell de Miralpeix: un model d'ocupació medieval i moderna al Garraf", a 6enes Jornades d'Estudis Penedesencs / Arboç, 1992  
CATALÀ ROCA <et al. / Els castells catalans, / R. Dalmau / Barcelona, 1971



Generalitat de Catalunya  
 Departament de Cultura  
**Direcció General del Patrimoni Cultural**  
 Àrea de Coneixement i Recerca

**Dades de l'element:** 1769

**Nom:**

CASTELL DE CAMPDÀSENS

El Castellot

**Municipi:**

Sitges

**Comarca:**

Garraf

**Servei territorial:**

Barcelona

**Adreça:**

Cim turó serra del Garraf, sobre plana de Campdàsens

**Coordenades UTM:**

X=406200/Y=4568400

**Accés:**

Difícil

**Visible a Internet:**

Sí

**Època/ques:**

XIII - XV / 1201 - 1500

**Ús original:**

Defensiva - Castell

**Ús actual:**

Pendent - Pendent

**Protecció:**

**Categoria:**

BCIN - Monument històric

**Registre BCIN/Catàleg BCIL:**

1569

**Registre BIC:**

R-I-51-5714

**Disposició:**

Llei 25/06/1985, BOE 29/06/1985

**Descripció:**

Restes de murs corresponents a un edifici de planta rectangular, d'uns 8 m de llarg i 5 m d'ample, amb compartimentacions interiors.

El conjunt es troba emplaçat al cim d'un turó de 241 m d'alçada que domina la plana de Campdàsens.

**Notícies històriques:**

Possiblement es tracti d'una Talaia o casa forta relacionada amb el castell de Campdàsens.

**Bibliografia:**

Els castells catalans, / Dalmau Ed. / Barcelona, 1971

## 2. Protecció del patrimoni arqueològic.

El nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges incorpora també les àrees d'expectativa arqueològica facilitades pel Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, el maig de 2001, les quals estan perfectament identificades i descrites en el volum II i resumidament es llisten a continuació, incorporant-se també en els plànols.

- A1. LES FORQUES
- A2. MAS DELS PINS
- A3. SANTA MARGARIDA
- A4. CAN GIRONA
- A5. EL CODOLET
- A6. COVA DEL GEGANT
- A7. COVA VERDA
- A8. COVA DE LA MASIA DE LES COVES
- A9. SERRA DELS PARANYS
- A10. PUIG D'EN BORONET
- A11. FONDO DE SANT QUINTÍ
- A12. PUJOL D'EN PEI / COLL BLANC / MONTSEVA
- A13. CA L'AMELL DE LA MUNTANYA
- A14. CAMPDÀSENS
- A15. CASA DE LES PRUELLES
- A16. LA FALCONERA
- A17. COVETA DELS CÒDOLS
- A18. EL BALUARD
- A19. CA LA BLANCA
- A20. LES PRUELLES
- A21. MAS PASQUALÍ
- A22. PEU DE SANT ISIDRE
- A23. COVA DE SANT LLORENS
- A24. COVA DELS MUSCLOS
- A25. ELS COVARRONS
- A26. COVA DEL DUC / COVA DEL TRO
- A27. EL VINYET
- A28. CASTELL DE MIRALPEIX / MASIA FORTIFICADA DE MIRALPEIX
- A29. ARXIU HISTÒRIC MUNICIPAL
- A30. CARRER NOU, 10-12
- A31. CARRER NOU, 14-16
- A32. EDIFICI "EL SARCÒFAG"

## **SEGONA PART**



**CAPÍTOL I. EL SÒL URBÀ**

## **1. ELS SÒLS CLASSIFICATS DE SÒL URBÀ**

L'atorgament del règim de sòl urbà que es proposa és en base de l'actual classificació de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de Sitges que substitueix en el Pla General de 1989 anul.lat pels Tribunals. S'incorporen sòls que s'han desenvolupat mitjançant plans parcials i han executat en la totalitat la seva urbanització i els compromisos o que tenen la seva consideració legal pel que fa a l'executivitat.

També cal advertir que en determinats indrets, s'han considerat amb el règim de sòl urbà alguns sòls que no arriben a tenir la consideració física d'aquest règim, ja sigui per la poca consolidació de l'edificació, ja sigui pel baix grau d'urbanització. En aquests casos en què s'ha assignat el règim de sòl urbà, a vegades per necessitat d'obtenir més ràpidament sòls públics, s'hi han fixat polígons d'actuació urbanística o plans de millora urbana per tal que es materialitzin les cessions i es garanteixi la urbanització necessària, en molts casos en proporcions semblants o superiors a les que correspondrien en règim de sòl urbanitzable.

### **1.1 Delimitació del sòl urbà i sectors d'actuació.**

Segons l'article 26 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005), constitueixen el sòl urbà:

- a) Els terrenys que, havent estat sotmesos al procés d'integració en el teixit urbà, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable.
- b) Els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assolixen el grau d'urbanització que aquest determina.

Tractant-se Sitges d'un municipi plurinuclear, s'han delimitat tres nuclis de població:

1. El de Sitges que s'estén des del sector del Camí de Can Girona al de Montgavina i de Vallpineda i Quint-Mar a la platja.
2. El de Garraf.
3. El de les Botigues.

A part, trobem el conjunt de Vallcarca que en aquest POUM es fixa que tant el port com les instal.lacions de la cimentera siguin tractats en un pla especial urbanístic que tingui en compte l'ordenació d'usos i zones i que fixi la restauració a mesura que les instal.lacions desapareixin i es tingui en compte la màxima

protecció de l'entorn i la seva integració en el paisatge de la zona, sense aprofitament urbanístic, rebutjant expressament el possible trànsit de vaixells de grans dimensions.

En els plànols corresponents de classificació i qualificació del sòl es grafia la delimitació del sòl urbà, amb escales 1:10.000 i 1:2.000.

Superfícies en sòl urbà en els nuclis:

Nucli	Superfície bruta Ha.
Sitges	503,86
Vallcarca	48,94
Garraf	33,72
Les Botigues	93,76
<hr/>	
Sup. total de sòl urbà en els nuclis	680,28 Ha

Com prescriu la Llei, en la delimitació de sòl urbà s'ha comprovat que el grau d'ocupació per a l'ús dominant assoleixi el percentatge que la mateixa Llei exigeix, i en general, el POUM procura homogeneïtzar la zonificació en funció del desenvolupament previst pels sectors.

## 1.2 Tractament detallat del sòl urbà

Defineixen l'estructura urbana dels diferents sectors: el sistema viari, a través de les alineacions i rasants, i els sistemes d'espais lliures i equipaments, com a elements sobre els quals es justifica l'aprofitament urbanístic de les diferents zones, i la qualificació urbanística del sòl. Aquests elements d'ordenació, grafiats a escala 1: 2.000, s'han definit a partir de la cartografia actualitzada el 2002, perquè puguin servir de referència per a posteriors aplicacions d'informació geogràfica i gestió territorial a desenvolupar per l'administració actuant.

### 1.2.1 Qualificació del sòl

En sòl urbà, a partir de la diferenciació funcional entre sistemes i zones, la qualificació urbanística del sòl té com a objectiu determinar a nivell detallat els usos i intensitats d'ús que es desenvolupen dins de cada sector de sòl urbà. La referència gràfica en la qual s'aplica la qualificació urbanística del sòl és la zonificació.

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme inclou dins la competència urbanística concernent al planejament la d'establir zones diferents d'utilització segons la densitat de població que hagi d'habitar-les, percentatge de terreny que pugui ser ocupat per construccions; volum, forma, nombre de plantes i destí dels edificis amb criteris d'ordenació generals per a cada zona.

En el volum VIII corresponent a l'annex normatiu I es recullen les característiques urbanístiques i la superfície total de cada sector i així com la resta de paràmetres.

### **1.3 Desenvolupament dels diferents sectors de Sòl Urbà**

#### **1.3.1 Sitges**

El nucli de Sitges és el que podríem considerar com l'assentament de ponent del municipi i com s'ha dit s'estén des de Can Girona a Montgavina amb una llargària aproximada de 6 Km de continuïtat urbana, i de Vallpineda i Quint-Mar a la platja.

Aquest assentament incorpora sectors que en el Pla de 1989 figuraven com a Sòl Urbanitzable i que ja estan consolidats i ara figuren com a Sòl Urbà. Es mantenen també àmbits de sectors en règim de Sòl Urbà per tal de poder acreditar l'acompliment de tots els deures urbanístics per part dels propietaris. La fase d'informació pública servirà per ajustar les determinacions.

En sòl urbà es fixen els següents plans de millora urbana:

#### **PMU 3. Fondo d'en Selva.**

Es correspon a l'àmbit de l'anterior sector fixat a les Normes Subsidiàries.

#### **PMU 4. Pou Perdut - Parc de les Arts 1**

Es correspon a l'anterior sector del pou perdut, ampliat amb terrenys de l'àmbit del parc Aquàtic. L'objectiu és crear un sector de desenvolupament hotelier relacionat amb la urbanització del camí existent i obtenir una important cessió d'espais lliures per a la creació d'un parc urbà.

#### **PMU8. Caleta de Sant Antoni**

Es correspon a l'anterior UA Aiguadolç - Punta Gaviota on es preveu un ajust de la xarxa viària i resoldre l'accés a Punta Gavina, la materialització de la cessió per vialitat i espais públics, amb la limitació d'un màxim de quatre nous habitatges.

#### **PMU 9. Blanca Suburb**

L'objectiu principal rau en aconseguir sòls per a la construcció d'habitatges de protecció pública. A canvi, l'Ajuntament resoldrà el nou emplaçament i la construcció de les noves instal·lacions esportives de la Blanca Suburb. També es planteja l'obertura d'un vial que connecti el carrer del Cardenal F. Vidal i Barraquer i el carrer Joan Ramon Benaprés.

PMU 10. Sota Fondac

Es correspon aproximadament a l'anterior sector Baix Fondac - Vallpineda

PMU 12. Vallpineda - Est

Coincideix amb l'àmbit de l'anterior UA Vallpineda Sud.

PMU 13. Mas Alba ponent

És un nou àmbit situat a ponent del polígon industrial Mas Alba, entre aquest i el vial que connecta amb el terme municipal de Sant Pere de Ribes. Es crea per augmentar les activitats econòmiques i obtenir una important cessió de sistema d'equipaments per serveis urbans.

PMU 14. La Granja Est

És un nou polígon situat a la zona del Vinyet, fixat en el POUM per acabar la urbanització de la perllongació dels carrers València, Roig i Raventós i Anselm Clavé, així com una franja de parcs i jardins llindant amb el ferrocarril. També té com objectiu regular la composició volumètrica de les edificacions.

També i amb el mateix règim de sòl urbà es fixen els següents Polígons d'Actuació Urbanística:

Els Polígons d'Actuació Urbanística PAU 2 el Coll Macaya, PAU 4 Llevantina, PAU 6 La Plana i PAU 8 Pla Especial Quint Mar, es corresponen a sectors anteriors on les Normes Subsidiàries fixaven sengles Unitats d'Actuació i que ara es mantenen amb llurs determinacions.

PAU 3. Rambla de Migdia - Carretera de Ribes

Es delimita per ordenar una illa parcialment consolidada i garantir l'endegament i urbanització de la riera.

PAU 5. Camí de Can Girona

Es correspon a l'anterior Unitat d'Actuació fixada per les NNSS, corregint alguna disfunció de límits i resta pendent d'execució de l'accés que ara es proposa des del nou vial ja previst per les NNSS que connectaria amb la C-246a en una rotonda prevista, tot just abans del pont del ferrocarril i en la part septentrional.

L'execució del nou vial des del Sector fins després de la riera de Ribes, amb el pont inclòs, correran a càrrec íntegre del PAU.

PAU 10 La Masia

Es delimita per ordenar l'entorn del restaurant la Masia i completar la vialitat.

PAU 14. Puig d'en Boronet

Situat a la part llevant de Quint Mar. Es fixa per a garantir la cessió de sistemes i la urbanització de la perllongació del c/ Puig d'en Boronet, des del Corraló del Sud fins a connectar-lo amb el tram final de l'avinguda dels Garrofers.

PAU 17. Vallpineda

Aquest polígon engloba l'àmbit del nucli de Vallpineda i es fixa per la materialització de la cessió pendent dels sistemes .

PAU 18. Passeig Vilanova

Es tracta d'un àmbit molt petit que té com objecte la cessió i urbanització d'uns sòls destinats a sistema de parcs i jardins situats entre el passeig de Vilanova i l'avinguda de Nostra Senyora del Vinyet.

PAU 19. Dotacions la Plana

Es tracta d'un àmbit de reduïda superfície que coincideix amb l'illa delimitada per l'avinguda de les Cases del Sord, i els carrers de Ramon de Dalmases i del Mestre Manel Torrents. Es fixa per obtenir la cessió d'una parcel·la de 3.500 m<sup>2</sup> de superfície i l'edifici existent (centre disseny SEAT) així com el corresponent 10% de l'aprofitament urbanístic.

PAU 20. Aiguadolç.

Coincideix aproximadament amb l'àmbit del Pla Parcial d'Aiguadolç sense el cementiri. Es fixa el PAU per a l'obtenció de tots els sòls públics i per la millora de la urbanització.

PAU 21. Parcel·les 7, 8 i 9 de Sant Muç

Es correspon a l'àmbit ampliat lleugerament de la Unitat d'Actuació fixada per les NNSS amb l'especificació de les cessions dels jardins de Can Ferratges i l'obertura del c/ Sant Antoni.

PAU 25. Les Cases del Sord.

Coincideix amb l'assentament de dos fronts de cases davant del carrer Alt del Vinyet i es pretén mantenir la tipologia existent, tot permetent una petita remunta fins a PB + 2. També el PAU haurà de concretar criteris estètics de composició i materials.

A més, es fixa un polígon d'actuació urbanística a Montgavina, el PMU 26, que recull l'ordenació i compromisos adquirits pels principals propietaris del sector, amb una ordenació acurada de la nova edificació que es limita en 39.972,05 m<sup>2</sup>st i sense superar la cota 103 m. La millora en aquest sector cal

entendre-la com a estelar del POUM atesa la important reducció d'edificabilitat en més de 50.000 m<sup>2</sup> respecte d'un Pla Especial que varen redactar els Serveis Tècnics municipals i en reduir la cota màxima d'implantació de l'edificabilitat de la 160 m a la 103 m. Al mateix temps s'aconsegueix per cessió una important superfície destinada a equipament públic (abans equipament privat) situada al peu de la urbanització i també s'obliga a la promoció del sector a la construcció d'una important rotonda viària que jugarà el paper de porta urbana i a la reurbanització de la part existent, avui amb dèficit de serveis i pavimentació deficient.

L'Ajuntament també obté el sòl capaç per acollir el 18 habitatges de protecció pública sense haver de col.laborar en les despeses d'urbanització. Tot això es concreta en un conveni urbanístic que figura en el Volum X.

D'altra banda, es fixen uns àmbits de planejament executat en sòl urbà (APE) per tal de mantenir les seves determinacions normatives. Aquests àmbits es corresponen als sectors de Parc de Mar, Pins Vens, Antic hotel Aiguadolç, la Madriguera, els Molins, els Ametllers, Església del Vinyet i Plans d'Aiguadolç.

Finalment, es fixa el Pla Especial Urbanístic, el PE 4 Estació de Servei el Molí per ordenar la benzinera i l'edificació a substituir al seu darrera, així com, per tal de garantir la continuïtat d'un pas de vianants i bicicletes que relligui la Llevantina i Montgavina. Un altre pla especial és el PE 5 Cases dels Pescadors que es fixa per tal d'identificar els elements susceptibles de conservació i les condicions de reforma i ampliació dels edificis coneguts per les Cases dels Pescadors, projectats per l'arquitecte J.A. Coderch de Setmenat.

També s'inclou un Pla Especial Urbanístic, el PE 2 de Protecció de la vall de la riera de Ribes per tal d'establir criteris de protecció i restauració mediambiental i paisatgística de la vall de riera des de les urbanitzacions Rocamar i Minivilles fins la desembocadura.



### 1.3.2 Garraf

En l'assentament de Garraf en règim de sòl urbà es fixen els següents plans de millora urbana:

#### PMU 6. Accés ponent Garraf

Es fixa un PMU per tal de garantir l'execució d'un nou accés al port de Garraf des de la C-31, a ponent, i l'obtenció d'un important espai per a dotacions i sistema d'espais lliures.

#### PMU 7. Accés llevant Garraf

Es fixa per fer possible la millora de l'accés al poble de Garraf per la part de llevant, la perllongació del carrer de l'Estació i l'obtenció de sòls destinats al sistema viari i espais lliures.

També s'inclou els quatre polígons d'actuació que segueixen:

#### PAU 9. Carrer del Mar

Es fixa un Polígon d'Actuació Urbanística per a garantir la reurbanització de la vialitat i regular acuradament l'edificació.

#### PAU 11. Garraf Est

Es correspon al Pla Especial definitivament aprovat. Es millora el seu accés des de la C-31 i la connexió amb la resta de la conurbació de Garraf.

#### PAU 12. Carrer del Ferrocarril

Es fixa un PAU per donar coherència a l'ordenació i per a l'obtenció del sistema de parcs i jardins darrera l'església i parròquia de Garraf poble i per la urbanització d'un tram del carrer del Ferrocarril.

#### PAU 16. Garraf Oest

Es correspon a l'anterior Pla Especial desenvolupat pel sistema de compensació bàsica. En els plànols d'ordenació s'ha incorporat la versió aprovada ajustant les qualificacions, tot corregint la disfunció que les NNSS tenien en relació a la documentació gràfica.

Finalment es fixa el següent Pla Especial Urbanístic

PE 6. Nucli de Garraf i les Casetes de la Platja

El seu objectiu és regular i/o protegir el nucli de Garraf i les Casetes de la Platja. El Pla haurà de definir les característiques de la vialitat i dels materials, així com la possible peatonització parcial del nucli, i establir criteris estètics per a la intervenció i manteniment de les casetes de la platja.

### 1.3.3 Les Botigues

A les Botigues, que és l'assentament més oriental del terme municipal, el qual es troba formant continu urbà amb el municipi veí de Castelldefels. En règim de Sòl Urbà es fixen els següents plans de millora urbana:

PMU 1. Platja de les Botigues

Es crea un Pla de Millora Urbana amb l'objectiu d'obtenir sòls qualificats de protecció de sistemes situats a les Botigues, entre el ferrocarril i l'avinguda del Ferrocarril.

PMU 2. Rat Penat - Marquès de Comillas

Es correspon a l'anterior Pla Especial que fixaven les NNSS i es proposa ajustar les determinacions urbanístiques creant eixamplaments en els atzucacs dels vials interiors per a permetre el gir dels cotxes, així com la consolidació com a sistema d'espais lliures de la zona assignada actualment per a jocs infantils.

PMU 5. Porta de les Botigues

Es fixa per ordenar el nucli de dotacions situat entre Rat Penat i Vallbona, a llevant de l'avinguda Rat Penat, i obtenir uns equipaments públics.

PMU 11. Ginesta Sud

Es crea un sector per a la materialització de la cessió i urbanització d'uns sòls destinats a sistema d'espais lliures al costat de la carretera C31.

També i amb el mateix règim de sòl urbà es fixen els següents polígons d'actuació urbanística:

PAU 1. Rat Penat - Vallbona

Es correspon a l'anterior UA Rat Penat - Vallbona i es manté amb les seves determinacions.

PAU 7. Rat Penat. Sant Crist

Es correspon a l'anterior Unitat d'Actuació assenyalada per les NNSS.

PAU 13. Garraf II. Sector Ginesta

Es correspon a l'anterior planejament, ajustant els límits de zones i sistemes a l'estat de fet.

PAU 15. Illa Capella

Es fixa per tal de materialitzar la urbanització pendent d'un vial situat a la part alta de Rat Penat, així com un espai destinat a protecció de sistemes.

PAU 22. Assistencial Garraf II

S'ha fixat un Polígon d'Actuació Urbanística per tal de garantir l'execució dels accessos d'una finca situada a llevant del "pitch and putt" que es qualifica en part d'equipament privat sanitari-assistencial. Implícitament cal cedir la vialitat i una superfície destinada a parcs i jardins que inclou la plaça del Pi i el seu entorn.

PAU 23. Dotacions Vallbona

Es fixa un Polígon d'Actuació Urbanística per a l'obtenció de sòls per a equipaments públics en una situació central de l'assentament de les Botigues i resoldre les connexions i l'accessibilitat viària.

PAU 24. Dotacions Garraf II

Es fixa un àmbit per tal de materialitzar l'articulació de la vialitat des del carrer del monestir de Sant Vicenç fins el nou sector PAU 23 Dotacions Vallbona i, a més, obtenir les cessions de la vialitat, sòl destinat a sistemes d'espais lliures i equipaments públics, tot permetent el desenvolupament privat d'altres equipaments esportius a l'aire lliure i un centre educatiu privat.

A Vallcarca es fixa un Pla Especial urbanístic que té per objectiu regular les diferents zones de les instal·lacions de la cimitera i el port, així com establir un règim d'usos que tingui en compte la màxima protecció de l'entorn i la seva integració en el paisatge de la zona, sense un nou aprofitament urbanístic. També es pretén regular la restauració progressiva de l'espai ocupat per la pedrera i les etapes d'execució.

També es fixa un Pla Especial Urbanístic a l'àmbit de port Ginesta i la seva ampliació que a més de l'ordenació del port, ha de resoldre la reurbanització del passeig marítim i ampliar el pas per sota el pont del ferrocarril.

**CAPÍTOL II. EL SÒL URBANITZABLE**

## **1. ELS SÒLS CLASSIFICATS DE SÒL URBANITZABLE**

El Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005), en el seu article 33 defineix el sòl urbanitzable amb els següents termes:

1. Constitueixen el sòl urbanitzable els terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal corresponent consideri necessaris i adequats per a garantir el creixement de la població i de l'activitat econòmica, d'acord amb el que estableix l'article 3.
2. El sòl urbanitzable ha d'ésser quantitativament proporcionat a les previsions de creixement de cada municipi i ha de permetre, com a part del sistema urbà o metropolità en que s'integra el desplegament de programes de sòl i d'habitatge.
3. Els plans d'ordenació urbanística municipal poden distingir entre sòl urbanitzable delimitat i sòl urbanitzable no delimitat.
4. Per a la transformació urbanística d'un sector de sòl urbanitzable delimitat, cal la formulació, la transformació i l'aprovació definitiva d'un pla parcial. Si es tracta de sòl urbanitzable no delimitat, el pla parcial ha d'ésser de delimitació, s'ha d'haver aprovat definitivament i ha d'acreditar que l'actuació sigui coherent amb els paràmetres determinats, d'acord amb els apartats 1.d, 1.e i 7 de l'article 58, pel pla d'ordenació urbanístic municipal corresponent.

### **1.1 Delimitació del sòl urbanitzable i sectors d'actuació**

El nou POUM pel que fa a sòl urbanitzable, manté les condicions dels sectors en execució i proposa algunes modificacions puntuals respecte del planejament anterior que s'especifiquen en detall en el document Normatiu Annex I que incorpora una fitxa per a cadascun dels sectors.

En total es fixen dotze sectors de sòl urbanitzable delimitat i dos àmbits en sòl urbanitzable no delimitat.

El quadre que segueix correspon al resum del sòl urbanitzable pel que fa a superfícies

SUP. AFECTADES SEGONS POUM

SECTOR	Sup. Ha.
PPU1 La Plana Santa Bàrbara-Vallpineda	78,35 *
PPU2 La Plana Est	17,052
PPU3 Camí de Ca l'Antoniet	8,49
PPU4 Can Pei	11,95
PPU5 La Granja II	6,56
PPU6 La Bòbila II	1,69
PPU7 Camí de la Fita	11,187 *
PPU8 Camí de Can	3,899
PPU9 Passeig Quint Mar	3,89
PPU10 Antic Baixador Terramar	3,439
PPU11 Camí de Mas Alba	13,53
PPU12 Parc de les Arts 2	7,706
Total sòl urbanitzable	167,743

- \* De fet el Pla Parcial Urbanístic PPU 1 inclou els anteriors de la Plana Oest, Santa Bàrbara Est i Oest i l'antic sector de Vallpineda Ranxo.  
D'altra banda, el PPU 7 incorpora antics sectors del Camí de la Fita i del Parc del Camí de la Fita i una petita part del sector del Camí de Can.

## 1.2 Criteris per a l'execució del POUM en sòl urbanitzable

1. El sistema d'actuació pels diferents sectors en Sòl Urbanitzable el determinarà el pla parcial urbanístic corresponent, considerant-se, per omisió, el de reparcel.lació per compensació bàsica.
2. En quatre anys s'haurà d'haver iniciat la tramitació dels plans parcials corresponents a tots els

sectors definits en aquest pla, excepció feta del PPU 1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda que es podrà iniciar més tard i, a més, tindrà un desenvolupament de 12 anys, tot prioritant el començament per la part meridional.

3. Per tal d'assegurar el desenvolupament d'aquest POUM, un cop superat el primer sexenni, els qual comptarà a partir de l'entrada en vigor d'aquesta revisió, si per causes imputables a la propietat del sòl no hagués estat presentat el corresponent Pla Parcial Urbanístic, l'Ajuntament podrà optar per utilitzar com a sistema d'actuació el de reparcel·lació per cooperació. En el ben entès que aquesta és una opció potestativa, sobre la qual l'Ajuntament haurà de valorar l'oportunitat, o no, de la seva aplicació.
4. Es tindran en compte els criteris de sostenibilitat en les propostes d'ordenació que es formulin en els diferents sectors de desenvolupament derivat. Tanmateix es tindrà cura de la utilització actualitzada dels serveis i infraestructures d'acord amb els avenços tecnològics.
5. Tota la infraestructura de suport pel bon funcionament de cadascun dels sectors anirà a càrrec exclusiu del mateix sector de desenvolupament, tot i tenint en compte els ajuts que puguin derivar-se de les obligacions que depenen de les administracions públiques competents.
6. Tots els nous sectors urbanitzables tindran cura de l'accessibilitat, tot potenciant guals per a cotxes en comptes de guals per a vianants per així donar continuïtat als recorreguts dels vianants i les bicicletes, i controlar la velocitat dels vehicles.

També es potenciarà la creació d'unitats centralitzades de producció de calor emprant sistemes de captació d'energia solar.

7. Aquest pla d'ordenació urbanística municipal reserva per a la construcció d'habitatges assequible de protecció pública el sòl corresponent al 20% del sostre que qualifica per a ús d'habitatge de nova implantació en el règim de sòl urbanitzable, així com del 10% del sostre per habitatge concertat.

### **1.3 Sobre les juntes de conservació**

En tots els sectors en què es divideix el Sòl Urbanitzable, a fi de garantir la conservació de la urbanització, es constituirà una Entitat Urbanística Col.laboradora de Conservació que podrà nèixer de la transformació de la Junta de Compensació i en formaran part tots els propietaris del Sector.

#### 1.4 Sectors d'intervenció en sòl urbanitzable

En el volum VIII corresponent a l'Annex I Normatiu es mostra un resum detallat de les determinacions del POUM en sòl urbanitzable, sector a sector, tant gràfica com numèricament. A continuació es descriuen tanmateix les seves principals determinacions:

##### PPU1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda

Es crea aquest gran sector d'ús dominant residencial per tal de generar un creixement sostenible amb un nou centre urbà, així com la materialització de l'estructura viària de la Creu i la cessió d'una molt important superfície per a sistema d'espais lliures i d'equipaments públics, incorporant com a tals Can Milà i l'ermita de Santa Bàrbara amb la corresponent protecció.

El nou sector també porta implícita la construcció d'un aparcament soterrat per acollir un mínim de 450 places de cotxe, i com a la resta de sectors de sòl urbanitzable, la reserva mínima de 59.762 m<sup>2</sup> de sostre, amb un mínim de 598 habitatges que es destinaran a habitatge de protecció pública i concertat.

Es limita l'altura a planta baixa i tres plantes pis a la part meridional i a planta baixa i pis a la part septentrional, amb una franja intermedia de planta baixa i dues plantes pis com a altura màxima.

##### PPU2 La Plana Est

Es mantenen les determinacions de la modificació del Pla Parcial aprovat definitivament per la CUB el dia 19 de setembre de 2001, tramitada de conformitat amb les previsions del conveni urbanístic de data 22 de juliol de 2004.

##### PPU3 Camí de Ca l'Antoniet

Es mantenen les determinacions urbanístiques del Pla Parcial aprovat definitivament per la CUB el dia 25 d'abril de 2001, amb l'excepció feta de la part nord-ponent que caldrà modificar puntualment, sense variar l'aprofitament total, per ajustar-la a la nova traça de la vialitat prevista.

##### PPU4 Can Pei

Es mantenen les determinacions del Pla Parcial aprovat definitivament per la CUB el dia 9 de desembre de 1992.

##### PPU5 La Granja II

En aquest sector urbanitzable residencial situat al peu del passeig de Vilanova i enfront de les urbanitzacions del Vinyet i Terramar es proposa una ciutat jardí semiintensiva amb possible implantació hotelera i altres usos amb la vialitat estructurant.



**PPU6 La Bòbila II**

Es manté l'àmbit de les NNSS i les seves determinacions. Caldrà que el desenvolupament s'adapti a les traces establertes.

**PPU7 Camí de la Fita**

S'ha eliminat la vialitat que passava enganxada a la C-32 i a la Rambla del Migdia ja que s'ha plantejat una millora en els accessos al Polígon Mas Alba des del nou enllaç proposat en el POUM. A més, l'àmbit inclou els anteriors sectors del Camí de la Fita, del Parc del Camí de la fita i part del Camí de Can, i s'ha ajustat la densitat màxima i l'aprofitament urbanístic. El nou planejament derivat haurà de tenir cura en l'establiment de la nova vialitat, ajustant molt bé les rasants i els acords laterals, tot mantenint Ca la Blanca.

**PPU8 Camí de Can**

Es redueix l'àmbit d'acord amb el PPU 7 i es manté l'índex d'edificabilitat fixat per aquest sector en les NNSS, amb l'afectació per un vial que connectarà amb els sectors orientals de Sitges, passant al nord de Pins Vens.

**PPU9 Passeig Quint Mar**

Es manté aquest sector fixat per l'anterior planejament, establint un ample passeig arbrat d'accés a la Urbanització Quint Mar. També s'incorpora en aquest sector la càrrega de les obres de rectificació del vial perllongació del c/ de les Corts d'Aragó des de l'Autopista fins la trobada amb l'anterior passeig i el c/ del Margalló on s'haurà d'urbanitzar una rotonda tal com assenyalen els plànols normatius.

Es manté la densitat de 4 habitatges/Ha.

**PPU10 Antic baixador de Terramar**

És un nou sector que es proposa pel desenvolupament de la part meridional del Sòl Urbanitzable no delimitat Sector Miralpeix que figurava en les NNSS. Mitjançant un conveni urbanístic s'ha de concretar la cessió d'una gran superfície de sistemes viaris, d'espais lliures, d'equipaments comunitaris, així com l'execució dels mateixos, així com uns sòls de protecció de sistemes i d'una rotonda viària a la C-246a.

**PPU11 Camí de Mas Alba**

Es mantenen les determinacions urbanístiques de l'antic Sector, ajustant els límits als nous topogràfics i fixant com a Serveis Tècnics (clau C1) els sòls ocupats per la deixalleria.

**PPU12 Parc de les Arts 2**

L'objectiu és crear un sector de serveis complementaris a l'hoteler i obtenir la cessió gratuïta d'un important àmbit de sòls amb la qualificació de parcs i jardins per tal de materialitzar la continuïtat del sistema. Clarificar l'estructura viària i millora de les connexions amb la C-31, mitjançant la construcció d'una gran rotonda davant de l'avinguda de les Corts Catalanes i altra vialitat. En el parc es podrà establir un aparcament públic arbrat dissuasiu, el qual podrà ser soterrat.

Prèviament al desenvolupament dels sectors PPU 12 Parc de les Arts 2 i del PMU 4 Pou Perdut – Parc de les Arts 1, caldrà concretar gràficament i normativament l'ordenació conjunta dels dos sectors que garanteixi el seu tractament unitari.

### 1.5 Altres determinacions que fan referència a l'aprofitament urbanístic.

1. Els sectors amb Pla Parcial d'Ordenació aprovat o en execució conservaran els coeficients i l'aprofitament urbanístic que els ha assignat el seu propi planejament.
2. L'aprofitament urbanístic de cada sector, s'aplicarà per a la compensació de tots els terrenys inclosos en el sector respectiu, ja siguin qualificats de zones d'aprofitament privat o de sistemes d'espais públics de cessió obligatòria i gratuïta.
3. De la compensació resultant d'aplicar l'aprofitament urbanístic, els propietaris hauran de cedir obligatòriament al municipi la superfície fixada en cada sector amb destinació a sistemes, a més de la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament urbanístic total, com estableix la legislació.
4. L'aprofitament mitjà del conjunt de sectors urbanitzables delimitats residencials que es defineixen en el present POUM, i segons es dedueix del quadre adjunt és de  $0,34453887\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$ .

El desenvolupament del sòl urbanitzable delimitat representa el següent potencial de sostre residencial, el qual ha servit per calcular l'aprofitament urbanístic del conjunt dels sectors esmentats

Pla Parcial Urbanístic	Sup. Ha	Índex d'edificabilitat residencial $\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sl}$	Sostre residencial total màxim $\text{m}^2\text{st}$
PPU1 La Plana-Santa Bàrbara-Vallpineda	78,35	-	217.793 *
PPU2 La Plana Est	17,052	-	93.013
PPU3 Camí de Ca l'Antoniet	8,49	0,6	50.940
PPU4 Can Pei	11,95	0,4	47.800
PPU5 La Granja II	6,56	0,4	26.248
PPU6 La Bòbila II	1,69	0,25	4.225
PPU7 Camí de la Fita	11,187	0,3625	40.553
PPU9 Passeig de Quint Mar	3,89	0,10	3.890
PPU10 Antic Baixador Terramar	3,439	0,20	6.878
<b>TOTAL</b>	<b>142,608</b>		<b>491.340</b>

\* De fet, una part d'aquest sostre serà d'activitat econòmica.

A la superfície total del sòl urbanitzable residencial del POUM li hem d'afegir 13,53 Ha del PPU 11 Camí de Mas Alba, 3,899Ha del PPU 8 Camí de Can i 7,706 Ha del PPU 12 Parc de les Arts 2, fent un total de 167,74Ha de sòl urbanitzable delimitat.

Cal dir que representa una important reducció en relació al Pla General de 1989 ja que el gran PLA Parcial Ponent, d'unes 168 Ha, que ocupava els Colls Miralpeix, en el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal passa a sòl no urbanitzable costaner 1 (clau SRP-C1).

#### **1.6 Resta del sòl urbanitzable. El sòl urbanitzable no delimitat.**

El desenvolupament urbanístic del sòl urbanitzable no delimitat requereix l'aprovació del corresponent pla parcial de delimitació que determinarà els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social que hagin de ser considerats per a decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, l'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'afectació racional del territori i les previsions sobre disponibilitat dels recursos hídrics i energètics i establirà les magnituds de les activitats urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos, les intensitats màximes del usos urbanístics, les connexions amb les infraestructures exteriors i els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.

## Àmbit

Es fixa un àmbit de desenvolupament en sòl urbanitzable pendent de delimitació de sector tal com segueix:

SUND 1      Àmbit Càmping Miralpeix

L'objectiu d'aquest Sòl Urbanitzable no delimitat és crear un sector residencial tipus ciutat jardí de baixa densitat.

És un àmbit situat a ponent respecte el nucli de Sitges el qual coincideix aproximadament amb el càmping Miralpeix. Està delimitat a ponent per la Riera de Ribes, a sud pel sector PPU10 Antic Baixador Terramar.

La SUPERFÍCIE és de 2,90 Ha

La DENSITAT BRUTA D'HABITATGES és de 7 habitatges/Ha

L'EDIFICABILITAT BRUTA es fixa en

- residencial: 0,12 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl
- hotelera: 0,08 m<sup>2</sup> sostre/ m<sup>2</sup> sòl

Les CESSIONS mínimes seran del 70% del sector

Les CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ seran com segueix:

Edificació aïllada. Es permet l'edificació aparionada o en filera si el projecte es realitza unitàriament amb entitat compositiva suficient i d'acord amb l'entorn immediat.

Pel que fa a l'hoteler, el Pla Parcial de Delimitació haurà de justificar raonadament les seves condicions i emplaçament.

## 8. USOS

Habitatge, oficines, restaurants, serveis professionals, hoteler i recreatiu

## 1.7 Quantificació del Sòl Urbanitzable

Tenim les següents superfícies:

Sòl urbanitzable delimitat	167,743 Ha
Sòl urbanitzable no delimitat	2,90 Ha
	—————
Total sòl urbanitzable	170,643 Ha

La qual cosa suposa un 3,90% de la superfície del terme municipal.

**CAPÍTOL III. L'ORDENACIÓ SOSTENIBILISTA I EL SÒL NO URBANITZABLE**

## **L'ORDENACIÓ SOSTENIBILISTA I EL SÒL NO URBANITZABLE**

### **1- Introducció: criteris ecològics per l'ordenació del territori**

**1.1 Creixement i desenvolupament**

**1.2 Home i paisatge.**

**1.3 Presa de consciència ecològica**

**1.4 Gestió de sòl no urbanitzable i conservació de la biodiversitat**

**1.5 Principi de precaució pel sòl no urbanitzable**

**1.6 El sòl, un recurs renovable**

**1.7 Tendències actuals en l'ordenació del sòl no urbanitzable**

**1.7.1 La llei d'urbanisme i la llei forestal**

**1.7.2 El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner**

### **2- Criteris per l'ordenació del sòl no urbanitzable a Sitges**

**2.1 Els ecosistemes del terme municipal: Valoració, amenaces i recomanacions**

**2.2 Classificació del sòl no urbanitzable a Sitges**

## L'ORDENACIÓ SOSTENIBILISTA I EL SÒL NO URBANITZABLE

### **1- Introducció: criteris ecològics per l'ordenació del territori**

#### **1.1 Creixement i desenvolupament**

Els sistemes biològics, ecològics, econòmics o socials, són sistemes funcionals complexos. En els sistemes complexos es poden reconèixer dues característiques, la grandària i el grau d'organització o complexitat, que són en principi independents l'una de l'altra.

La quantitat de matèria, d'energia o d'informació que flueix per dins del sistema, com la quantitat de diners (vehicle d'informació) que mou una economia, són mesures de grandària o mida del sistema. En canvi seria una mesura d'organització i complexitat la que ens reflectís la manera com es reparteixen els fluxos d'aquestes propietats.

Quan un sistema ha pogut evolucionar durant molt de temps, de tal manera que s'ha pogut adaptar a un cert entorn, podem dir que es tracta d'un sistema ben desenvolupat o madur. En aquests casos, les dues propietats, mida i complexitat, són independents per un ampli rang d'escales. La independència es perd però en les situacions de canvi temporal important. Per exemple, quan un sistema creix, en principi s'observa una certa simplificació en l'organització o estructuració. També s'observa una disminució de la complexitat o del grau d'organització quan un sistema és pertorbat o destruït parcialment. En paraules més comunes, hom pot dir que durant un creixement accelerat, es produeixen "disfuncions", i també se'n produeixen en casos d'esdeveniments de contaminació i de pertorbacions dels sistemes. Les disfuncions són pèrdues d'organització (la que hi havia deixa de ser adequada o desapareix), i augment de desordre. Tanmateix, el procés de reorganització (auto-organització), que en els sistemes naturals actua amb cert decalatge temporal després de la pertorbació, o quan es frena o s'atura el creixement del sistema, reconverteix l'entropia en organització.

En el pensament comú de la nostra societat s'ha confós sovint el "creixement" i el "desenvolupament", i en realitat, quan hi ha creixement en algun lloc, hi ha desenvolupament en algun altre que treu profit d'aquest creixement. També, en un mateix indret, s'alternen els períodes de creixement amb els de desenvolupament o augment de complexitat. En general, la societat tendeix a desenvolupar-se, en el sentit d'augment d'organització i de complexitat de manera paral·lela al creixement de la grandària de la població o de l'economia. Per això, hom ha associat desenvolupament amb creixement fins al punt de suposar que no hi pot haver desenvolupament sense creixement. En realitat, el desenvolupament com a creació d'organització i acumulació d'informació en l'entorn i dins de les societats, es produeix d'una manera desequilibrada quan s'accelera el creixement, fent-se molt asimètric. En particular, això és cert en



la distribució del poder i dels diners.

Tota l'evolució de les poblacions humanes, els canvis materials, de qualitat de vida, socials i econòmics, s'han fet en base al consum de recursos considerats externs. S'ha consumit matèries primeres i espai com si fossin inexhauribles. Thomas Malthus va demostrar que de mantenir-se el ritme de creixement i consum que la societat anglesa mostrava en els seus temps (1798), la població es veuria abocada a una catàstrofe per manca de recursos vitals. Podem dir que Malthus va fer la primera predicció moderna d'una política de desenvolupament insostenible. Tanmateix, els avenços científics i tecnològics han anat fent allunyar oportunament els horitzons catastròfics que les situacions momentànies auguraven, inclosa evidentment la de Malthus. Podem afegir que de ben segur que on no arribin les solucions tecnològiques o culturals, poden arribar, i arriben, les "solucions" catastròfiques.

La grandària dels ecosistemes naturals, si més no, està limitada per la superfície ocupable, i quan han assolit la mida màxima possible, continuen mantenint-se. Diguem que tenen un comportament sostenible, la qual cosa no vol dir que es mantinguin iguals a ells mateixos pels segles i els segles. De fet, canvien i es transformen, i poden desaparèixer i ser substituïts. Això sí, a un ritme que a nosaltres, els humans, ens sembla tan lent que històricament en ecologia s'ha parlat sense rubor "d'equilibri ecològic" i "d'ecosistemes climàtics", per referir-se a un aparent estat estacionari perdurable, que en realitat no ho és. El que volem emfasitzar aquí és que el funcionament correcte dels sistemes és aquell que continua sent òptim quan ja s'ha assolit la grandària màxima: és a dir, quan no hi ha creixement net. Hem de pensar llavors que els fluxos d'energia, de matèria i d'informació s'inverteixen exclusivament en renovació i en reorganització. La natura, d'una manera explícita, se'ns mostra com una gran manipuladora d'informació: adquireix, crea, transforma i torna informació.

Els ecosistemes fortament humanitzats, en els quals la fàcies urbana és dominant, tant des del punt de vista paisatgístic com funcional, estan completament condicionats pel comportament humà. Aquest per la seva banda, està cada cop més determinat per convencions socials i culturals, concepcions metafísiques i d'ideologies polítiques. L'economia, tal com s'ha entès i practicat tradicionalment, ha estat i és encara ara la construcció sistèmica dels humans més impactant sobre el territori, la natura i el planeta sencer. Es tracta d'un sistema d'interfase entre els humans, entesos socialment, i la resta de la natura, pel qual unes convencions d'organització social, de jerarquies o de territorialisme, interfereixen en el funcionament dels ecosistemes i del planeta sencer.

Un dels perills més greus que tenim actualment de cara a la gestió i ordenació del nostre territori, és que la concepció política imperant, en general, i per tant les escales de valors de la població, s'han impregnat d'una visió economicista, curta de vista, que intenta traduir-ho tot en termes de rendiment econòmic i de creixement econòmic. En els problemes relacionats amb la conservació de la natura i de la biodiversitat, o en els estudis d'avaluació d'impacte ambiental, s'ha proposat donar un valor econòmic "simbòlic" als

espais amenaçats, pertorbats o a protegir, amb la intenció de poder fer-los entrar en els models numèrics tradicionals que usen els economistes i, de retruc, els polítics. Aquesta aproximació pateix de greus errors formals.

Cal doncs estar alerta i anar molt en compte en no confondre creixement i desenvolupament. En els sistemes urbans, l'espai s'ha vist sempre com un recurs, i ho és. El problema és que en lloc de pensar en els diversos usos possibles, es pensa en rendiment econòmic, i s'ha arribat al punt en què molta gent pensa, de bona fe, que si a un espai no se'n treu un benefici econòmic directe, és malaguanyat. A nivell municipal sovint s'usa el sòl sense urbanitzar, que pot tenir diverses qualificacions, com un recurs econòmic, en reserva o no, i cada parcel·la es veu com un cuponet que es pot tallar i fer efectiu quan convingui. No és doncs d'estranyar que a nivell de l'Estat, una bona part del terreny rústec, no urbanitzable, està en mans de grans empreses immobiliàries.

Des del municipi s'ha de controlar l'organització i l'evolució del territori en tot el que sigui possible, tractant d'aconseguir un funcionament que impedeixi grans fluctuacions i catàstrofes, que mantingui una taxa de renovació interna i de creació de riquesa econòmica sense necessitat de creixement de les àrees urbanes.

## **1.2 Home i paisatge.**

Els organismes vius són part integrant del paisatge i contribueixen a la seva construcció. Modifiquen la geometria, els processos d'erosió del sòl i la redistribució de sediments, i contribueixen a la formació de sòls (i en escales geològiques, de roques). L'impacte o el grau d'importància dels organismes en la construcció d'un paisatge i en l'estructuració d'un territori és limitat pel fet que l'energia que plantes i animals apliquen en aquest treball prové sempre de l'energia que passa necessàriament pels propis organismes.

L'home, a diferència de la resta d'animals, utilitza en la modificació del paisatge energia auxiliar que podríem anomenar "externa" per quant no ha passat per l'organisme (gasolina, electricitat,...). En el paisatge aquesta entrada d'energia canalitzada per l'home es reflecteix en muntanyes que desapareixen, barratges o preses que creen llacs artificials o desvien rius, carreteres o autopistes que faciliten la comunicació i el transport de persones, de matèria i d'energia, però que són barreres per a la resta d'organismes.

De tenir una estructuració típica en pobles compactes, distribuïts i adaptats a la geografia, i connectats els uns amb els altres per una xarxa jerarquitzada de camins, les zones urbanes han passat a ser grans

conurbacions de fronteres indefinides, que envaeixen tard o d'hora tot l'espai disponible. La similitud dels agregats urbans moderns amb els tumors cancerosos de creixement difús, no és casual.

En un viatge hipotètic des d'una zona feréstega i deshabitada fins al cor d'una gran ciutat, hom trobaria bàsicament els següents tipus de paisatge:

1) natural; 2) gestionat; 3) conreat; 4) suburbà i 5) urbà.

La superfície relativa ocupada pels diferents paisatges que conformen un territori (numerats de l'1 al 5) tendeixen a canviar al llarg del temps de tal manera que creix la superfície dels números alts (5,4,..) i disminueix la dels números baixos (1, 2,..). Ara bé, el territori imposa unes limitacions: a) de superfície, i b) de disponibilitat de recursos.

El territori feblement humanitzat o el sistema d'organització tradicional, tendeix a un equilibri dinàmic entre els diferents tipus de paisatge, establert per la limitació de recursos locals, que en ser en principi proporcionals a la superfície del territori, limiten jeràrquicament les extensions relatives dels diferents usos del sòl. Ara bé, quan els recursos ja no depenen de la superfície, l'únic limitant és llavors la superfície ocupable, la qual esdevé el recurs més preuat.

Alguns dels resultats més clars d'aquesta situació és que:

a) Els espais naturals desapareixen, o tan sols queden deshabitats els indrets més inhòspits (penya-segats, deserts, aiguamolls,...)

b) disminueixen els camps de conreu i creixen els dedicats a habitatges, indústria, serveis...

c) els sistemes de reciclament naturals dels materials són insuficients, que en altres paraules vol dir que les deixalles sòlides, líquides i gasoses, tòxiques o no, esdevenen problemes de primer ordre.

La incorporació de la paraula ecologia en el lèxic comú de la població en general, referint-se bàsicament als "problemes medio-ambientals" i a la conservació de la natura, reflecteix aquest estat de coses.

### **1.3 Presa de consciència ecològica**

La crisi del petroli dels anys 70 va posar en evidència la fragilitat del sistema occidental de vida basat en el creixement incontrolat i la despesa energètica desaforada. Per primer cop es parlava de recursos renovables i no renovables, i es feien previsions a més llarg termini del que s'havia fet abans. A l'any 1987 dins de l'informe de la Comissió Mundial per l'Ambient i el Desenvolupament, es va encunyar i definir l'expressió "desenvolupament sostenible", com aquell mode de vida que és capaç de satisfer les

necessitats del present sense comprometre les possibilitats de que futures generacions puguin satisfer les seves pròpies necessitats. Des de la Cimera de Rio del 1992, els moviments ecologistes i les institucions científiques han aconseguit tenir una veu creixent en els mitjans de comunicació, i la preocupació per la conservació de la natura, i del planeta sencer, ha anat calant poc a poc en la població en general, en les administracions dels diferents estats, però encara més en les administracions locals.

Un reflex d'aquestes tendències generals, és el fet que molts municipis catalans per exemple s'han adherit als compromisos de l'Agenda 21 local i han realitzat una auditoria ambiental del municipi. Aquesta auditoria, es faci com es faci, és un pas previ i necessari per a tenir un programa coherent d'actuacions per la millora de la qualitat ambiental. Institucions tan serioses a casa nostra com l'Institut d'Estudis Catalans, recomana adherir-se a l'Agenda 21 local i fer les auditories. Aquestes auditories propiciades per la Diputació de Barcelona, realitzades amb la col·laboració directa del municipi auditat, consistori i població en general, són instruments per l'elaboració de Plans ambientals locals, a partir d'una recopilació de dades ecològiques, econòmiques, socials, etc. i una anàlisi rigorosa geogràfica de tot plegat. Aquests documents tenen un valor informatiu i metodològic, i poden ser molt útils als municipis, ja que a més a més fan una proposta de Pla d'Acció ordenat i quantificat fins on és possible.

L'Ajuntament de Sitges és un dels municipis catalans compromesos amb el desenvolupament sostenible, que ha fet els primers passos per dotar-se de la informació adequada per a definir un Sistema de Gestió de la Sostenibilitat, i redactar el document de l'Agenda 21 Local de Sitges. Es disposa en l'actualitat d'un estudi "Avaluació ambiental preliminar del municipi de Sitges", que és un instrument molt valuós com punt de partida per a definir i contrastar les polítiques que afectin al territori, com és el Pla General d'Ordenació Urbana Municipal que es revisa ara.

#### **1.4 Gestió de sòl no urbanitzable i conservació de la biodiversitat**

El tractar d'afavorir el desenvolupament sostenible d'un país, i d'un planeta, passa entre altres coses, per tractar de conservar la biodiversitat. La conservació de la biodiversitat vol dir conservar espècies, relacions entre espècies i entre aquestes i el medi, i per tant, conservar ambients o hàbitats, i conservar ecosistemes. En definitiva, conservar la biodiversitat vol dir mostrar un gran respecte per la natura, sense oblidar mai que l'home hi és inclòs. La conservació no vol dir la manca d'acció, ans al contrari. En un sistema dinàmic com la natura, que es mostra com un procés històric "d'una sola direcció", la activitat és necessària per a conduir el sistema, i tractar d'evitar el màxim nombre de forats i pedres que es vagin presentant pel camí. Igualment, l'activitat és necessària per tal que el viatge sigui tan llarg com es pugui.

Per la conservació de la biodiversitat, des de les espècies individuals fins els ecosistemes, a través de les

disposicions d'un Pla General, es poden seguir uns criteris generals, encaminats tots ells a contrarestar en lo possible totes aquelles situacions que afavoreixen la pèrdua de diversitat.

Vet aquí una llista curta i sintètica de directrius o principis bàsics que s'haurien de seguir per a la planificació dels espais lliures no urbanitzats:

- Principi de continuïtat. Tractar d'aconseguir que els espais no urbanitzats ocupats per sistemes poc humanitzats esdevinguin més estables. Caldria promoure un model de distribució espacial que tendeixi a formar un reticle idealment format per masses compactes unides per corredors prou amples de la mateixa vegetació natural. En particular les reserves han de ser tan grans com sigui possible, sense barreres que les tallin pel mig. Aquest principi duria a fusionar àrees actualment separades o a connectar-les mitjançant corredors verds. Caldria igualment garantir el grau de protecció mínim que assegurï la permanència, inclosos els espais marginals i els corredors.

- Principi de compensació. Per compensació s'entén que els espais lliures no urbanitzables i protegits tenen el paper de contrarestar efectivament la pressió de l'entorn urbanitzat. Els boscos per exemple constitueixen un entorn descontaminant, protector de sòl, regularitzador del règim hidrològic i de la qualitat de l'aigua, normalitzador del clima i fornidor de paisatges i espais per al lleure. Tot plegat paràmetres que tendeixen a compensar les disfuncions metabòliques associades a les ciutats i a les seves necessitats d'espai, de paisatge i lleure.

- Principi d'autonomia i equilibri. Cal que els espais lliures es distribueixin de forma homogènia en el territori i siguin representats arreu. En aquest sentit també la pressió associada a la demanda d'espais de lleure es veuria diversificada en l'espai.

-Principi de quantitat. La proporció d'espai lliures de les característiques esmentades anteriorment han de ser suficientment extensos.

- Principi de funcionalitat. Els espais lliures han de complir al màxim les funcions per a les quals estan dotats i que se'ls hagi assignat. La funcionalitat sovint pot venir de l'aplicació acurada de qualsevol dels altres principis. Així per exemple, la continuïtat, la compensació i el principi de quantitat inspiren propostes com l'Anella Verda. Per altra banda, la funcionalitat ha de promoure la restitució del paisatge als llocs on estigui malmès, aprofitant les restauracions i repoblacions per a fer també espais humanitzats però de caràcter protector dels propis espais naturals i més verges.

Als anteriors principis caldria afegir si més no un criteri addicional que és necessari per a no quedar-se en utopies ultraconservadores. Convé que l'ordenació del sòl no urbanitzable es faci d'acord amb els desitjos de creixement urbà compatibles amb la sostenibilitat. Això vol dir controlar i dirigir aquest creixement seguint criteris sostenibilistes, tractant de fer un bon ús del sòl, conservant-lo al màxim, recuperant ambients malmesos, i reconvertint i renovant assentaments urbans que s'han deteriorat pel pas del temps o que han quedat totalment obsolets. Convé que els criteris economicistes i d'interès a curt termini no contaminin la política de planificació urbanística, i que imperin els criteris més basats en el coneixement de la naturalesa, i en la limitació i gestió prudent dels recursos propis. Tanmateix, convé harmonitzar les

polítiques conservacionistes amb el desenvolupament econòmic i creixement poblacional.

A nivell Català, en el document "Objectius i propostes d'actuació per a la conservació i l'ús sostenible de la diversitat biològica a Catalunya", presentat per l'IEC (que es pot trobar a la xarxa <http://www.iec.es>) es plantegen, entre altres, uns criteris a seguir en els plans d'ordenació territorial i planificació urbanística pel tractament del sòl no-urbanitzable. Potser el més general i important és aquell que diu que els plans Generals Municipals d'Ordenació han de considerar i tractar el sòl fins ara anomenat no urbanitzable, els espais lliures i naturals, al mateix nivell que el sòl urbà, delimitant-ne amb precisió les àrees que han de ser objecte d'especial protecció i establint les mesures que calgui adoptar a l'efecte de la conservació, millora i protecció del sòl, la flora i la fauna, el paisatge, els cursos i masses d'aigua, i els espais agrícoles i forestals.

Les accions que es duguin a terme en la planificació i ordenació territorial quant al sòl no-urbanitzable han de tractar de:

- Mantenir i millorar la connectivitat territorial, ecològica i paisatgística.
- Mantenir l'estructura i el funcionament del territori i evitar la fragmentació i l'aïllament dels elements naturals.
- Protegir les riberes i els cursos d'aigua de la xarxa hidrogràfica.
- Protegir la franja litoral.
- Ubicar, tant com sigui possible, les àrees de sòl urbanitzable en els àmbits on la qualitat del sòl sigui més baixa des del punt de vista productiu.
- Considerar les característiques de l'entorn natural immediat per determinar els possibles usos industrials d'un territori.
- Aplicar els factors ambientals mediterranis a tot projecte de desenvolupament turístic.
- Permeabilitzar les infraestructures que travessen espais naturals i integrar-les en el seu entorn ecològic i paisatgístic.
- Integar els espais verds urbans en la xarxa d'espais naturals periurbana.

En els plans municipals convé no hipotecar les accions que s'hagin d'emprendre a nivell supramunicipal, i sempre que sigui possible s'ha d'intentar promoure la coordinació supramunicipal per tal que les accions abastin unitats ambientalment adequades per a la planificació dels diferents components del medi natural i de la diversitat biològica.

El planejament urbanístic, en totes les seves escales, però especialment a escala municipal, ha de ser coherent amb els principis del desenvolupament sostenible i de preservació de la biodiversitat, per això s'ha d'incorporar en la seva redacció o revisió les dades obtingudes en les auditories ambientals municipals i tenir en compte les recomanacions i accions proposades.

El mateix treball indica també que per assolir els objectius generals de conservació s'han d'aprofitar totes les possibilitats existents en les diferents polítiques sectorials. Entre altres, s'han de tenir en compte les següents:

- a) Donar suport al desenvolupament del projecte d'Anella Verda de la Diputació de Barcelona en la Regió Metropolitana de Barcelona, garantir l'aprovació i aplicació de la proposta de connexions ecològiques entre els espais inclosos al Pla d'Espais d'Interès Natural promoguda pel Departament de Medi Ambient, i impulsar l'aplicació d'altres propostes elaborades per diferents institucions (proposta del Departament de Política Territorial i Obres Públiques a les Terres de l'Ebre; iniciatives intermunicipals i comarcals; etc.).
- b) Executar tots aquells aspectes de la normativa sectorial i el planejament territorial susceptibles de millorar la connexió dels espais lliures i naturals: boscos de ribera, camins ramaders, components lineals i reticulars presents en els ecosistemes agraris, etc.

Tal com s'ha indicat abans, la conservació de la natura va entrant poc a poc a formar part dels elements a tenir en compte a l'hora d'ordenar el territori. Fins fa poc, s'acceptava fàcilment que els indrets o paisatges especialment rics, singulars, bells ("paisajes pintorescos") o d'un interès especial quant a valor científic, havien de rebre una certa protecció, però aquesta actitud s'ha demostrat insuficient tant a nivell teòric com a nivell pràctic.

En els informes elaborats per l'Agència Europea del Medi Ambient sobre la diversitat biològica, s'hi constata una pèrdua constant de la riquesa biològica i dels espais naturals dels països europeus. Com a causes més importants destaquen la reducció, en nombre i en superfície, dels espais lliures i naturals; la seva fragmentació en porcions isolades; la creació de barreres entre ells, i la urbanització difosa i els efectes de la contaminació. Tot plegat dificulta que els espais naturals que encara resten puguin mantenir la seva anterior riquesa biològica. És en aquest sentit que una política de conservació del medi natural, basada únicament en la protecció dels seus espais més singulars, esdevé insuficient, i per això és necessari cercar un nivell de protecció acceptable per a tot el territori.

A Catalunya, la fragmentació dels espais lliures i naturals és especialment evident en zones com la Regió Metropolitana de Barcelona, la Catalunya central i la zona litoral. En l'àmbit de la primera cal destacar l'actuació pionera de la Diputació de Barcelona amb l'establiment de l'Anella Verda. En el futur, cal garantir que la introducció de nous usos es dugui a terme de manera que es mantingui l'estructura i el funcionament del territori, s'eviti la fragmentació i l'aïllament dels elements naturals, i es pugui restaurar on hagi deixat de ser funcional. També és important que les iniciatives que es duguin a terme per mantenir la connexió dels espais lliures i naturals es facin d'acord amb les diferents propostes que ja

s'estan impulsant, ja sigui a escala nacional o europea.



### 1.5 Principi de precaució pel sòl no urbanitzable

Paradoxalment, el valorar el paper de l'home dins de la natura a l'hora de planificar l'ordenació territorial, contrasta amb les actituds predominants fins ara i que es poden resumir en la idea de que la natura és "fora de nosaltres", per al nostre servei o el nostre ús. Amb l'home fora de la natura, està tot permès o justificat, i en particular l'home té "l'obligació" de dominar, vèncer, sotmetre i explotar la natura. La nostra inclusió dins de la natura, com un element més ens obliga a actuar amb la resta de la natura de la manera com creiem que hem d'actuar amb nosaltres mateixos.

És corrent observar que el que fa referència a "protecció de la natura" en els textos dels plans d'ordenació territorial o similars, del nivell que siguin, tenien anys enrera poc a veure amb l'actitud que volem emfasitzar aquí i que creiem és més correcte des del punt de vista ecològic. Fins ara hi ha hagut la tendència a declarar protegit o protegible aquell espai lliure que ho està perquè era de difícil utilització. Només cal veure que les reserves, parcs naturals o espais candidats a ser protegits són quasi sempre en llocs poc accessibles o inhòspits. Garraf n'és un exemple, però en tenim més a l'alta muntanya o en els aiguamolls, indrets tradicionalment "poc saludables".

Com que la capacitat humana d'arribar a tot arreu és cada cop més gran, la demanda d'usos "productius" alternatius, obliga a argumentar llargament per tal de convèncer del per què s'ha de protegir un determinat espai lliure. Entre els arguments possibles hi ha els que es refereixen als "espais naturals" poc o gens pertorbats com a recurs i font de riquesa (recurs de lleure, científic, didàctic, riquesa potencial o font de diversitat potencialment explotable, etc.). Sovint, aquesta valoració es veu enfortida per una declaració sincera d'inseguretat en la capacitat per a preveure l'esdevenidor, i una prudència que ens porta a preservar allò que cada cop és menys freqüent i que no sabem si és veritablement important per la nostra supervivència futura o no. Altrament, s'invoca simplement a la sensibilitat, a l'admiració per una mena d'obra d'art irreplicable que no s'ha de perdre.

De fet, si incloem l'home dins de la natura, o dit d'una altra manera, si entenem el caràcter integral del sistema en el qual vivim (inclòs aquella "natura" poc pertorbada), tots els arguments ens porten simplement a respondre col·lectivament a la pregunta de "quin planeta volem?", que té totes les versions que es vulgui a nivell de país, de comarca o de municipi. La resposta a la pregunta però ha de ser realista: ha de partir de la situació actual i ha de valorar el cost (actual i futur) dels diferents plans alternatius ecològicament coherents, per escollir finalment un pla assumible. En altres paraules, les pròpies lleis de la natura, a les que tots hi som sotmesos, imposen unes limitacions que no es poden evitar. Així per exemple, l'home accelera processos però en general no els pot canviar. Per això la velocitat a la que la natura no humanitzada s'organitza, crea i renova les seves estructures, no és pràcticament modificable. L'actitud alhora més econòmica i realista és la d'adaptar-se, més sovint del que s'ha fet fins ara, al propi

ritme de la resta de la natura. Una actitud intel·ligent és la d'aprofitar allò que aquesta ens ofereix sense cap despesa extra, i en tot cas, hom pot reconduir-la o "ajudar-la" en un sentit o en un altre. El que no acostuma a resultar rendible a la curta o a la llarga és voler-la fer anar "contra-natura", contra el que seria la tendència pròpia, ja que llavors la nostra actuació ens obligaria a unes despeses permanents de manteniment, les quals no podríem assegurar, mentre que la natura té tot el temps del món per empènyer en el sentit que li és propi.

A l'hora de planificar s'ha de tenir en compte aquesta asimetria entre la velocitat a la que es produeixen els canvis provocats per l'home (ràpids, en molts aspectes destructius) i la velocitat d'aquells que són espontanis en la natura sense intervenció humana (lents, en general constructius). En la pràctica, els processos produïts per l'home tendeixen a superar els de la resta de la natura. Equilibrar les dues tendències oposades demana unes actituds que en aplicar-se a la qualificació i zonificació del sòl, i en la redacció de normatives urbanístiques, poden semblar excessivament prudents, però cal tenir en compte que de no ser-ho, la balança sempre es decantarà cap a la regressió i empitjorament del medi.

## **1.6 El sòl, un recurs renovable**

El sòl és espai ocupable, i com a tal, un recurs necessari i limitat. El valor del sòl però depèn del valor de l'ús que se'n pugui fer, de les seves característiques orogràfiques, de situació i de composició. A qualsevol indret, històricament s'han ocupat sempre els millors espais, els més plans, més ben comunicats, més saludables, etc.. Aquesta és la raó per la qual el sòl lliure o no urbanitzat és sempre el més feréstec, menys apte per a viure-hi, més escarpat, més aïllat o menys saludable. Però el valor del sòl, com les possibles aplicacions o usos del sòl, canvien amb el temps i amb l'extensió de l'activitat humana. Les vies de comunicació i els medis de transport ràpid, a un preu aparentment raonable, han fet per exemple que els terrenys boscats i escarpats dins d'una àrea de 40 km al voltant de Barcelona, s'hagin convertit en paratges cobejats per a construir-hi habitatges. El que abans eren greus inconvenients han deixat de ser-ho o s'han convertit en "valors".

El creixement urbà fa que l'espai sigui un recurs cada cop més escàs. Per altra banda, sempre s'ha considerat implícitament que és un recurs no renovable, ja que es considerava que el sòl "s'ocupava per a un cert ús" i en la pràctica ja no s'usava mai més per a un altre ús que demanés una restauració; tradicionalment, un cop l'activitat en un indret s'acaba, no es reordena l'espai ni es restaura el sòl; simplement s'abandona i hom es desplaça a un altre lloc. Aquest és el mètode més primitiu d'ocupació del sòl i en realitat el que ha inspirat tradicionalment la dinàmica urbanística de caire pioner arreu del món. Mentre el factor econòmic afavoreixi aquesta pràctica, veurem com les construccions, per habitatges o productives, es mengen amb voracitat els conreus i els boscos, acompanyant de prop les autopistes. En

general, quan es parla del valor del sòl, és en el sentit d'ocupació i en el sentit dels usos econòmicament rendibles. Per això en la nostra societat mediatitzada, que s'ha auto-imposat la moda de passar-ho tot pel filtre economicista, en tot aquests processos el valor ambiental i ecològic del sòl disminueix.

El creixement de les àrees construïdes, lligat a la descentralització dels nuclis d'activitat laboral, comercials i d'esbarjo, així com els canvis en els patrons de consum i de preferències de residència, provoquen la disminució del valor ambiental d'extenses àrees de sòl per un període de temps indefinit. La pèrdua d'espai verd, tant a dins com al voltant de les àrees urbanes, amenaça la biodiversitat així com la qualitat de vida dels ciutadans. Moltes ciutats europees contenen extenses àrees de terrenys abandonats i contaminats (anomenats en anglès "brownfields"), que són el llegat de la reestructuració industrial. L'ús eficient i més sostenible del sòl urbà es complica en aquestes àrees pel cost de la neteja i de la reutilització d'aquests sòls degradats.

La zona dels voltants de Barcelona i la franja dels municipis costaners de Catalunya conformen un territori molt poblat, on la proporció d'espai lliure natural accessible, és veritablement escàs. És important conservar la biodiversitat associada a aquests espais naturals i a aquells espais humanitzats però diversificats i no construïts. El problema és que encara que mantinguem la superfície actual d'espais no urbanitzats, la biodiversitat continuarà disminuint. Per a lluitar contra aquesta tendència cal augmentar la connectivitat dels espais no urbanitzats, i caldria augmentar-ne la superfície absoluta. La restauració de sòl abandonat o que havia tingut altres usos és una via que s'ha d'incentivar.

En tota política de protecció dels espais naturals, les mesures de manteniment i conservació dels seus valors més importants han d'anar aparellades amb mesures de restauració dels espais naturals que han estat malmesos o, fins i tot, destruïts. Malgrat tot, les experiències de restauració són poques; fins ara, l'únic programa de restauració sistemàtic és el de les àrees afectades per les activitats extractives, i també el de les àrees afectades per determinades infraestructures, però en ambdós casos es tracta més de correcció d'impactes que de restauració d'hàbitats transformats. És, doncs, important promoure actuacions de restauració emblemàtiques i exemplars sustentades en una sòlida base científica i tècnica. A nivell europeu i mundial hi ha una preocupació creixent en la restauració dels valors del sòl, especialment del anomenats "brown fields", aquelles parts de territori que per un ús anterior industrial, extractiu, o urbà, convé restaurar i recuperar per a usos diversos, inclosos els agropecuaris o els destinats a ambient natural que afavoreixi el manteniment de connectivitat d'hàbitats d'interès ecològic.

S'hauria de considerar la restauració com a part integrant de totes les polítiques de conservació i d'ús dels recursos naturals i del territori, fomentar-ne l'aplicació i compensar tota pèrdua d'àrees naturals amb mesures addicionals de restauració i protecció.

## 1.7 Tendències actuals en l'ordenació del sòl no urbanitzable.

### 1.7.1 La llei d'Urbanisme i la llei forestal

En el preàmbul de la nova llei d'urbanisme es diu que el seu primer objectiu és "*impregnar les polítiques urbanístiques de l'exigència de conjugar les necessitats de creixement amb els imperatius del desenvolupament sostenible*".... Es cita textualment les conferències de Rio del 1992 i la Carta d'Aalborg, i en general s'observa en el text una clara aposta per una ordenació racional del territori, amb corresponsabilització dels diferents agents, agilització de procediments, amb la voluntat de conduir de forma equilibrada la dinàmica urbanística que els mecanismes del mercat sovint distorsionen.

La nova llei introdueix una nova manera d'entendre el sòl no urbanitzable. Citant textualment del preàmbul: "*respecte al sòl no urbanitzable, d'acord amb la sentència del Tribunal Constitucional de l'11 de juliol de 2001, la llei reconeix aquesta condició als terrenys classificats com a tals pel planejament, bé per llur incompatibilitat amb la transformació o bé per la inadequació al desenvolupament urbà, per raó de règims de protecció especial establerts o pels valors i les finalitats a assolir, entre les quals s'inclou la utilització racional del territori d'acord amb el model territorial de desenvolupament urbanístic sostenible*".

Un punt clau de la llei des del punt de vista filosòfic, és el primer del capítol II (article 3) on es defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible. Bàsicament, es tracta d'ordenar el creixement i el desenvolupament urbanístics preservant els recursos naturals, els valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. Es reconeix el sòl com a recurs limitat, i es fa referència, entre altres coses, a la rehabilitació i renovació del sòl urbà, i que es consolidi un model de territori globalment eficient, tot preservant i millorant els sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals.

En l'article 28 de la Nova Llei Urbanística, es defineix el concepte de sòl no urbanitzable, i s'estableix que hi ha bàsicament dues raons per les quals el POUM pot classificar com a tals uns terrenys: a) La incompatibilitat amb llur transformació, b) La inadequació al desenvolupament urbà. En els punts següents dins de l'article es concreten més aquestes dues categories de raons, i convé remarcar el punt 3-b on es diu que un sòl es pot declarar inadequat al desenvolupament urbà i per tant ser catalogat com no urbanitzable "*amb l'objectiu de garantir la utilització racional del territori i la qualitat de vida d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible definit per l'article 3.2*".

Finalment, cal també recordar que ja la Llei Forestal de Catalunya (Llei 6/1988, del 30 de març), en el seu article 22 diu per exemple, que "*Els terrenys forestals no afectats pels processos de consolidació i d'expansió d'estructures urbanes preexistents i que no formen part d'una explotació agrària han d'ésser qualificats pels instruments de planejament urbanístic com a sòl no urbanitzable*". Convé recordar que en

la dita llei, es defineix com "terrenys forestals" (article 2) "a) *Els sòls rústics poblats d'espècies arbòries o arbustives, de matolls i d'herbes; b) Els erms situats en els límits dels boscos que siguin necessaris per a la protecció d'aquests; c) Els erms que, per llurs característiques, siguin adequats per a l'aforestació o la reforestació*".

Igualment la llei preveu que les transformacions no autoritzades o accidentals del territori, no puguin induir un canvi en la qualificació de terreny forestal a aquells que ho han estat sempre, o també podríem dir aquells que de manera clara i des del punt de vista ecològic tenen "vocació" forestal, en aquest sentit ampli que en la llei es recull.

La legislació catalana doncs, comença a recollir noves maneres d'entendre el territori, més funcional, i més "educada" des del punt de vista científic, introduint conceptes que directament entronquen amb l'ecologia acadèmica.

### **1.7.2 El Pla director Urbanístic dels sistema costaner**

El litoral és una zona cobejada pels múltiples usos que es fa del territori. La disminució d'un grau de llibertat obliga a la disposició lineal, paral·lelament a la costa, de les vies de transport, i els assentaments humans s'hi amunteguen. A més a més, la frontera terra-mar ha estat també un espai d'atracció especial pels humans, ja que hi hem buscat no només un lloc de trobada o de comunicació, o una font d'aliments, sinó també un espai d'esbarjo. El turisme ha esdevingut una font de riquesa econòmica molt important en els països riberencs de l'àrea mediterrània, però es tracta d'un recurs que competeix amb tots els altres usos del territori litoral. Els espais idíl·lics, de paisatges amables, amb platges o cales arrecerades, culturalment madurs, poc poblats, que des del principi de l'interès pel turisme han estat els preferits, han desaparegut pràcticament per la pròpia pressió turística i urbanística. La pròpia activitat actua en contra d'ella mateixa, i l'única manera de mantenir-la activa durant un temps prolongat, ha s'ha basat en anar substituint la qualitat per la quantitat.

No només el turisme ha fet malbé la costa, sinó que en general, l'augment de la població, amb totes les externalitats indesitjables que comporta, ha transformat el sistema costaner fins a deixar-ne pràcticament desfigurada la fisiografia original, modificant-ne intensament el funcionament purament físic i per suposat l'ecològic.

Encara que la població, inclosos els turistes, s'ha anat acostumant als canvis i ha anat renovant el seu interès per la costa, malgrat que els seus valors o avantatges inicials, o anteriors, s'hagin esvaït, s'ha arribat a una situació en la que es fa totalment necessari intentar conservar tot allò d'original i de valor que encara queda.

És en aquest sentit que la Generalitat ha aprovat recentment el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, amb el propòsit general de *“la no consolidació, amb urbanització o amb edificació, dels espais costaners encara no transformats, classificats com sòl no urbanitzable o com sòl urbanitzable no delimitat”*. Probablement molts ciutadans voldrien veure també una llei que permetés recuperar i restaurar aquells paisatges i paratges ocupats barroerament, urbanitzats o privatitzats de manera irregular en temps passats, més o menys llunyans; però de moment, és evident que aquest desig queda, de moment, totalment en la utopia.

El Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner es basa en l'anàlisi territorial d'una franja paral·lela a la costa de 500 m d'amplada, però amb molt bon criteri, a l'hora d'afectar amb classificacions de caràcter proteccionista sectors o zones, té en compte les unitats territorials naturals i les que pel planejament vigent d'ordenació del territori i la seva classificació del sòl els corresponen. Pel fet que aquest Pla Director protegeix de manera explícita el sòl no urbanitzable i afecta a aquell classificat com urbanitzable no delimitat, que ha de passar a no urbanitzable, afecta plenament els sectors de sòl no urbanitzable de Sitges.

El Pla Director Urbanístic del Sistema costaner obliga al POUM, i dins d'aquest, afecta aquell territori que específicament queda classificat, per l'ordenament superior, com CPEIN, C1, C2 i C3.

El Pla Director incorpora quatre categories pel sòl no urbanitzable costaner que passem a comentar breument:

CPEIN: El pla director respecta el règim específic de tot aquell sòl no urbanitzable pertanyent al PEIN (Pla d'Espais d'Interès Natural, decret 328/1992, de 14 de desembre), sense perjudici de l'aplicació del règim establert per al sòl urbanitzable costaner 1 (C1), quan aquest últim comporta un superior nivell de protecció.

C1: el sòl no urbanitzable costaner 1, correspon a aquells sòls caracteritzats pel seu valor de connexió entre àmbits de sòls d'especial qualitat, bé per tractar-se de sòls ja subjectes a la protecció específica del PEIN, o bé pels seus valors específics que es consideren incompatibles amb la possibilitat d'obres, instal·lacions o construccions que lesionin o impedeixin la realització dels valors i de les finalitats de protecció preteses. Es tracta del nivell de protecció del sòl no urbanitzable costaner més exigent.

C2: correspon a aquells sòls que per la seva proximitat a la ribera del mar, i per tant inclosos en la franja dels 500 m, requereixen la protecció dels valors que els caracteritzen, tot i admetent-se, d'acord amb la naturalesa rústica dels mateixos i pròpia del sòl no urbanitzable, el règim d'usos previst en la legislació urbanística i amb subjecció a les condicions normatives del Pla Director.

C3: aquesta subcategoria respon a una funció de recolzament del sòl no urbanitzable costaner 1 i 2, amb els quals s'integra morfològicament. La normativa del Pla no altera el règim que li correspon segons la Llei d'Urbanisme i el corresponent planejament urbanístic general, si bé queda preservat de qualsevol alteració de la seva classificació per part del planejament urbanístic general.

Donat el caràcter de protecció o conservacionista del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, aquest respecte el superior nivell de protecció que un planejament urbanístic general pugui atorgar a un sòl no urbanitzable que quedi afectat per la classificació específica del Pla director, i alhora salvaguarda l'efectivitat, condicions i limitacions establertes per les legislacions sectorials en matèria de costes, d'avaluació d'impacte ambiental i demés aplicables.

## **2- Criteris per l'ordenació del sòl no urbanitzable a Sitges**

### **2.1 Els ecosistemes del terme municipal: Valoració, amenaces i recomanacions**

En l'estudi: "Avaluació Ambiental Preliminar. Sistema de Gestió per a la Sostenibilitat del municipi de Sitges" (EUTDH – UAB, 2000), es fa una descripció dels principals sistemes naturals que es poden trobar al municipi de Sitges. Es tracta d'un territori ben documentat des del punt de vista dels seus ecosistemes (vegeu per exemple la Història Natural dels Països Catalans, de l'Enciclopèdia Catalana, en particular els volums 7, 14, i el dedicat a Espais

Naturals), però que com tot el que és dinàmic, i en front de la pressió urbanística i demogràfica, convé controlar-ne l'estat de conservació i actualitzar-ne contínuament les dades.

Sense entrar doncs en descripcions detallades, sí que fem referència explícita a aquells ecosistemes, paisatges o terrenys que per la qualificació que el Pla els atorga, mereixen un comentari clar des del punt de vista mediambiental.

#### **Ports, espigons i platges**

Al litoral sitgetà trobem quatre ports, tres dels quals són esportius (Port Ginesta, Garraf, Aiguadolç) i un d'industrial (Vallcarca). Malgrat que en certa mesura Port Ginesta i Aiguadolç provoquen alteracions de la dinàmica litoral obstaculitzant el transport de la sorra, i que en general els ports són una font de contaminació i una font de pressió humana sobre els sistemes naturals veïns, l'impacte d'aquests ports es produeix en una zona ja fortament alterada per la construcció als anys 50 d'una sèrie d'espigons (n'hi ha

9) que havien de protegir les platges i la línia de costa. La conseqüència més important d'aquest enduriment de la costa sorrenca ha estat l'alteració dramàtica de la dinàmica litoral natural.

Costes com les de la Vila de Sitges, o les del Poble Nou de Barcelona, per posar dos exemples propers de platges urbanes, són sistemes que han perdut en gran mesura la seva capacitat de recuperació natural i que per tal de mantenir l'aspecte que els seus dissenyadors van imaginar en el seu dia, han de menester l'aportació periòdica de sorres noves. Aquest manteniment artificial dels munts de sorra d'arran de mar (que no són "platges" en el sentit geològic i ecològic del terme), representa un cost monetari gens menyspreable, i que pel seu caràcter imprevisible, es fa difícil planificar per part de l'administració. Encara pitjor, la realimentació artificial de platges tenen un impacte important a la zona d'origen (al lloc d'on s'extreuen les sorres) i més tard, quan es torna a perdre la platja, sota el mar als alguers i ecosistemes propers, ja que la pèrdua de la sorra afegida (que tard o d'hora es produeix) acostuma a circular justament per llocs on no hi passava sorra en massa. Caldrà doncs estar molt amatent a tota aquesta problemàtica, i no perdre de vista l'evolució temporal dels alguers de *Posidonia*, i dels episodis de realimentació de platges.

Així doncs, la majoria de platges de Sitges tenen un caràcter clarament urbà. Les menys artificialitzades del sector dels Colls-Miralpeix (Cala Morisca, la Platja de l'Home Mort i altres cales menors) estan amenaçades per la proximitat a les zones d'atracció en massa de visitants. La facilitació de l'accessibilitat a les platges és el camí per la pèrdua definitiva del sistema natural. Arribarà l'hora en que s'haurà de regular la freqüentació a aquestes platges menys urbanes.

De la resta de platges, l'única que potser fóra recuperable com a sistema ecològic seria la de les Botigues, malgrat que el passeig marítim ocupa part de l'antic sistema dunar. Es podria estudiar la possibilitat de refer, amb ajuda externa, les comunitats dunars de la platja, creant com una mena de jardí botànic dunar, que seria un punt d'interès cultural i educatiu, que podria ajudar a sensibilitzar també sobre la conservació de la biodiversitat.

### Els Colls-Miralpeix

Aquesta zona està poblada d'espècies arbòries i arbustives, de matolls i d'herbes, entre les quals s'hi compta el margalló ("*Chamaerops humilis*"), espècie protegida per l'ordre del Departament d'Agricultura Ramaderia i Pesca de 5 de novembre de 1984 (DOGC 493, 12 desembre 1984). Juntament amb les garrigues i els matollars termòfils dominats pel margalló, la zona conté un dels últims boscos litorals de Catalunya, i per aquest sol fet ja es pot dir que el sector té un altíssim interès ecològic i paisatgístic. En la proposta del Pla Territorial Metropolità (DPTOP, Generalitat de Catalunya, 1998) cataloga la zona dels



Colls-Miralpeix com "d'espai d'interès paisatgístic", en el sentit de que hauria de ser objecte de regulació específica.

Una part considerable de la zona no-urbanitzada de Colls-Miralpeix, està constituïda per terrenys forestals, i seguint la Llei Forestal de Catalunya, 6/88 de 30 de març, i el que s'especifica en l'article 22, caldria considerar tot el conjunt com zona de sòl no-urbanitzable protegit.

Un dels problemes més greus que té la zona és l'elevada taxa de freqüentació per part de tota mena de visitants. Normalment, la resposta de les organitzacions de defensa de la natura i les administracions que tenen competències en la gestió o protecció de zones d'interès natural que s'erigeixen, amb el temps, com centres d'atracció desmesurat, és la regulació de les visites. En el cas dels Colls-Miralpeix, probablement el mateix interès en regular les visites les han promogut (mapa, tríptic, senders, etc.) i han tingut un resultat en part contrari al que es volia aconseguir. De fet, és prou sabut que la promoció turística d'un indret (espai natural o monument) és incompatible amb la seva conservació. Normalment, com més visitants s'hi vol fer passar, més incòmode i fixa és la visita (major vigilància i major pèrdua de llibertat del visitant). El corol·lari és que l'explotació econòmica de l'entorn actua en contra de la seva conservació i per tant, en contra del valor d'allò que es pretén explotar. El model no és senzill, però s'ha de fer per tal d'optimitzar solucions.

### Riera de Ribes

El tram final de la riera de Ribes, que pertany al municipi de Sitges, s'hauria de restaurar (vegeu el capítol VII de Sistemes d'Espais Lliures). Això significa estudiar i planificar les actuacions agafant conjuntament tots els agents i sistemes veïns implicats en el funcionament de la Riera com ecosistema, amb l'objectiu d'aconseguir que formi part del sistema d'espais lliures. Entre altres coses, s'ha de revisar la gestió i dimensions de totes les empreses o nuclis urbans que produeixen un impacte al sistema, per tal que aquest sigui assumible pel sistema ecològic de la riera. En particular, és molt important que les condicions de funcionament del Golf de Terramar i del càmping Miralpeix es mantinguin dins del que són els estàndards òptims mediambientals, ja que són els veïns territorialment més importants. Val a dir que el paisatge es veuria molt millorat per una restauració de la vegetació de ribera en la zona de domini públic hidràulic i en una franja paral·lela del propi terreny del golf i del càmping. La recuperació de la qualitat de les aigües del tram final, juntament amb els poblaments de vegetació halòfila i la possible ampliació de l'extensió actual d'aigua al llarg del litoral cap a ponent, seria igualment molt positiu per les instal·lacions esmentades i per l'entorn del sistema d'espais lliures de "valls de riera". Cal dir que des del punt de vista ecològic, aquest entorn és un petit enclavament de pas d'aus migratòries, i per tant, la seva ampliació i millora podria convertir-se en un atractiu afegit als altres ja existents. L'únic que caldria fer però seria

tractar de minimitzar la freqüentació descontrolada de persones. El POUM, seguint els principis de compensació i funcionalitat, i de cara a garantir la utilització racional del territori, d'acord amb el model de desenvolupament urbanístic sostenible, recull positivament la importància de conservació d'aquests ambients i de llur entorn, i fixa que caldrà fer un pla especial de protecció i restauració del tram final de la riera de Ribes. Tanmateix, reconeix igualment els drets d'activitats específiques del golf i el càmping en els terrenys veïns, i possibilita l'adequació d'aquestes activitats al territori, tot preservant el paisatge i la funcionalitat sistèmica de l'entorn. Així, qualifica els terrenys ocupats pel càmping i pel Golf Terramar, que formen part del paisatge immediat de la riera, de sòl no urbanitzables, tal com queda establert en el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, però amb la menció explícita de fer un pla especial que en reguli les edificacions i els usos, respectant les directrius imposades per l'ordenació de la riera de Ribes.

### **Terrenys agrícoles i rurals**

L'especulació urbanística és la gran amenaça pels sistemes naturals, humanitzats o no, que encara queden al municipi de Sitges, on el preu del sòl urbanitzable és molt elevat.

L'activitat agrícola s'ha reduït molt al municipi de Sitges en els últims decennis. De les 66 explotacions agràries comptabilitzades el 1989, deu anys després, el 1999, a Sitges tan sols quedaven 33 finques rústiques. El 1996 només un 1% de la població es dedicava a l'agricultura o la ramaderia.

Des del punt de vista de la producció d'aliments, la pèrdua de sòl agrícola local és actualment compensat per l'augment de la productivitat de la superfície dels que queden, i per la importació d'aliments de regions allunyades geogràficament. El que no es compensa és el seu valor com equilibrador ecològic d'un territori humanitzat, ni es compensa l'increment de problemes ambientals lligats al canvi de costums i a la contaminació, ni es compensa la pèrdua de qualitat de vida. Una de les conseqüències de la pèrdua de sòl agrícola és la "fragilització" del sistema en el que vivim. El sistema es simplifica i esdevé més fràgil i sobretot, més susceptible de mostrar fluctuacions extremes. La diversitat de subsistemes en un territori, afavoreix l'estabilitat i la capacitat de recuperació en front de pertorbacions externes o internes.

Així, hi ha sòls agrícoles que són mantinguts actius en diferents indrets i que s'han de protegir, no tant pel seu valor econòmic, com pel seu paper equilibrador dels sistemes naturals, del paisatge i de la diversitat d'habitats. Zones amb conreus a conservar són en el la zona dels Colls, Miralpeix, Can Girona, i lògicament també els de dins del Parc de Garraf. Alguns d'aquests entorns queden inclosos en les zones afectades del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, i llavors se'ls qualifica adequadament seguint les directrius d'aquest últim. Es troben en una situació similar les vinyes de malvasia situades entre la Llevantina i Montgavina.

La resta de terrenys rurals, que en la terminologia de la Llei Forestal de Catalunya serien "terrenys forestals", en els quals incloem els arbrats, els de vegetació de màquia, i els erms, convé conservar-ne el màxim de superfície possible, i fer que sigui el més compacte que es pugui. En particular, el POUM qualifica de no-urbanitzable protegit, totes aquelles extensions de terrenys no urbanitzats que queden entre les urbanitzacions que han proliferat al municipi i el Parc de Garraf. El grau de protecció depèn de la situació i del seu valor intrínsec. En alguns casos, ha de ser aquell que permeti assimilar aquests espais al Parc del Garraf quan se'n pugui fer una ampliació. El massís del Garraf com a sistema kàrstic de característiques úniques a Catalunya constitueix sens dubte una de les àrees de més alt valor paisatgístic i ecològic. Per això el POUM afavoreix l'ampliació futura del Parc del Garraf, com a eina fonamental en el manteniment de la biodiversitat i com a figura de gestió del territori que té una projecció molt més enllà de lo local.

Així doncs, el POUM qualifica com sòls no urbanitzables, no només aquells que determina el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, sinó d'altres protegits d'interès natural, paisatgístic o agrícola, distribuïnt-se tots ells una sèrie de terrenys situats entre la Vila de Sitges i el Parc Natural, al voltant de les urbanitzacions Quint Mar, Llevantina i Montgavina, al nord de Les Botigues i de Garraf II.

En la zona de Garraf, també cal considerar l'espai que representa el Port de Vallcarca i les seves instal·lacions de la cimentera. Un cop s'abandonin aquestes explotacions, caldrà endreçar el país, fent que els usos possibles siguin respectuosos amb l'entorn i fent que els espais alliberats s'integrin en el paisatge de la zona, sense donar aprofitament urbanístic i rebutjant expressament el possible trànsit de vaixells de grans dimensions en el port existent.

## **2.2 Classificació del sòl no urbanitzable a Sitges**

La topologia del territori, atenent al repartiment de sòl urbà i sòl rural, s'ha anat invertint en els últims decennis al voltant de les grans conurbacions. Si mirem un mapa temàtic, sembla talment com si en lloc de mirar el positiu contempléssim el negatiu de la imatge. Abans hi havia una base rural, de verds i ocres, amb boscos i camps de conreu, esquitxada amb nuclis urbans més o menys grans. Ara, l'espai urbà es veu esquitxat per taques verdes...El municipi de Sitges té una gran zona que té encara l'aspecte de positiu: el Parc de Garraf, però la resta ja ha "virat", gràcies sobretot a les urbanitzacions de baixa densitat. La pressió que rep el sòl no urbanitzable demana que es protegeixi tot el sòl no-urbanitzable del terme municipal de Sitges. El grau de protecció i l'ordenació normativa i d'usos permesos que conté el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal té en compte la situació relativa (l'entorn) i les característiques del

sòl i de les comunitats (naturals o no) que l'ocupin. L'entorn defineix en gran mesura la vocació o interès de la zona, mentre que les comunitats existents, en defineixen l'estat actual. Les qualificacions que hem adjudicat als retalls de sòl no urbanitzable tracten de complir els següents objectius generals: a) ampliar l'espai natural protegit, b) protegir els contorns d'espais naturals propers a la zona urbana o a la zona agrícola, c) afavorir les connexions entre unitats territorials amb un cert grau de conservació, d) protegir l'activitat agrícola i l'espai que s'hi dedica, e) millorar el paisatge rural i urbà, integrant l'espai rural amb el de sistemes d'espais verds urbans i peri-urbans, i f) facilitar la futura restauració i recuperació de sòls malmesos degut als actuals usos.

El sòl no urbanitzable ha estat classificat en 9 categories, un nombre que resulta elevat només per l'obligació d'especificar el seu caràcter costaner a les que estan afectades pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner. Totes les figures són de **protecció pel seu interès ecològic**, que en el seu sentit més genuí, acadèmic i alhora ampli, significa de funcionalitat sistèmica. En l'explicació de cadascuna de les qualificacions que no pertanyen al sistema costaner, hi afegim "d'interès natural, agrícola o paisatgístic", atenent a llurs característiques concretes i principals funcions, i per a facilitar l'ordenació normativa i d'usos permesos en les diferents zones. El municipi de Sitges presenta les 4 figures del Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner (PEIN, C1, C2, C3), i seguint la nomenclatura d'aquest POUM, hem posat en la informació gràfica el prefix SRP (de sòl no urbanitzable d'especial protecció), seguit de CPEIN, C1, C2 o C3. Així queden les claus següents:

**SRP1:** Parc de Garraf

**SRP1-CPEIN:** sòl no urbanitzable costaner pertanyent al Parc de Garraf, dins de la franja de 500 metres de la ZMT

**SRP2:** Sòl no urbanitzable protegit d'interès natural

**SRP3:** Sòl no urbanitzable protegit d'interès agrícola

**SRP4:** Sòl no urbanitzable protegit d'interès paisatgístic

**SRP-C1:** Sòl no urbanitzable costaner 1

**SRP-C2:** sòl no urbanitzable costaner 2.

**SRP-C3:** sòl no urbanitzable costaner 3.

**SRC:** Sòl no urbanitzable comú

En la qualificació d'un indret concret hi intervenen no només el tipus de sòl, en terminologia edàfica, i el tipus de cobertura vegetal o sistema ecològic al qual pertanyi, sinó que és tant o més important l'entorn, els veïns. Aquest veïnatge explica una bona part de les tensions actuals, de la història del terreny i del seu futur, del que tindria "vocacionalment" i del que per coherència més global la planificació li atorga. La consideració de l'entorn en la qualificació del sòl és doncs necessària per a relligar formalment l'espai i ordenar el paisatge evitant l'evolució anàrquica dels usos del sòl.

**Definicions:****SRP1: Parc de Garraf.**

Territori que pertany a l'ecosistema forestal del massís de Garraf i que té per tant vocació de pertànyer al Parc de Garraf. Hem designat amb SRP1 tot aquell espai que està inclòs en el Parc de Garraf i que per tant està subjecte a la normativa d'aquest parc. La principal funció és la de conservació de la biodiversitat i la funció equilibradora dels fluxos ecològics (aire, aigua, sòl, biologia,...).

**SRP1-CPEIN: sòl no urbanitzable costaner pertanyent al Parc de Garraf**

Territori afectat pel Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, pertanyent al Parc de Garraf que queda inclòs en la franja dels 500 m de distància de la línia de costa (ZMT)

**SRP2: sòl no urbanitzable protegit d'interès natural.**

Hem considerat una categoria que designem de protecció d'interès natural per a tot aquells espais limítrofs amb el Parc de Garraf (classificat SRP1) que vocacionalment hi haurien de pertànyer, i altres trossos que no sent fronterers amb els SRP1, tenen característiques ecològiques d'especial interès. Per norma general, convé protegir espais que puguin fer de pont entre àrees d'interès ecològic similars i aquells que representen retalls que afegixen diversitat ambiental en àrees agrícoles o periurbanes. Es tracta en definitiva de que aquests espais contribueixin a augmentar una mica la superfície protegida de caràcter natural, ja que la probabilitat d'extinció de les espècies és inversament proporcional a la superfície d'habitat disponible. Finalment, les àrees incloses en la classe SRP2 tenen les mateixes funcions que les de la classe anterior (SRP1), encara que moltes d'elles, per la seva proximitat amb àrees urbanitzades, actuen a més a més com franja de contenció o d'esmoreïment de la pressió antròpica.

**SRP3: sòl no urbanitzable protegit d'interès agrícola**

Catalunya és un país mediterrani humanitzat d'antic, on els agrosistemes tenen importants funcions ecològiques i paisatgístiques, i juguen un paper molt important en la conservació de la diversitat biològica. Són moltes les espècies de la fauna i la flora que requereixen d'aquests espais en algun moment del cicle biològic. Malgrat tot, les polítiques de conservació han tendit a menysvalorar els agrosistemes i

aquests no han estat objecte de l'atenció que mereixen per contribuir a la conservació de la diversitat biològica i paisatgística. La intensificació de l'agricultura, els efectes de la contaminació, l'ús abusiu de plaguicides i el desenvolupament urbà amenacen la continuïtat dels agrosistemes existents, i en especial aquells més tradicionals de més valor ecològic, paisatgístic i cultural.

En el municipi de Sitges romanen una colla d'indrets on l'activitat agrícola hi és ben viva i on el conreu té una funció ecològica equilibradora del territori i mantenidora de biodiversitat.

És per tot això que cal promoure la conservació dels agrosistemes tradicionals i protegir el sòl de conreu no només pel seu valor econòmic sinó pel seu valor ecològic i paisatgístic. Quan sigui indicat cal incentivar i ordenar mesures de foment de les pràctiques agràries que contribueixin a la millora ambiental i a la conservació de la diversitat biològica i paisatgística.

#### **SRP4: sòl no urbanitzable protegit d'interès paisatgístic.**

En aquesta qualificació hi hem posat espais que independentment de les comunitats biològiques que contingui (naturals o conreus), per la seva orografia, situació i veïnatges, convé preservar. Al voltant d'algunes urbanitzacions i en zones de transició entre aquestes i el Parc de Garraf, convé protegir espais que tenen sobretot interès paisatgístic. En alguns indrets, s'hi pot intervenir amb accions de restauració o regeneració paisatgístiques. Aquest és el sentit pel qual el POUM qualifica alguns espais de Vallcarca actualment afectats per l'explotació minera com 19-SRP4, indicant que cal considerar que han de revertir positivament en el paisatge quan el procés de restauració ambiental sigui possible en acabar el termini de concessió de l'explotació.

**SRP-C1:** Sòl no urbanitzable costaner classificat com categoria 1 d'acord amb el Pla Director Urbanístic del sistema Costaner. En el POUM, tota la zona costanera des de la Riera de Ribes cap al sud-oest, així com els terrenys situats al darrera cap a l'interior (els Colls-Miralpeix), queden inclosos en la qualificació SRP-C1. Es tracta d'un paratge únic per l'estat de conservació de les comunitats naturals de bosc i matollars, i per l'equilibri paisatgístic i funcional que els terrenys agrícoles confereixen al conjunt (els sòls agrícoles de la zona de Can Pasqual, i els fondos dels voltants del turó de Miralpeix, Fondo de'n Bercoc i camps de Can Girona). Reben igualment aquesta qualificació aquelles zones situades a darrera del port d'Aiguadolç que lliguen la zona costanera amb el mateix Parc de Garraf, a través d'una franja o corredor situat entre les urbanitzacions Montgavina i Llevantina. En la part baixa d'aquesta zona hi ha el conreu de la varietat de raïm Malvasia, d'un considerable valor cultural i agrobiològic.

**SRP-C2:** Sòl no urbanitzable costaner classificat com categoria 2 d'acord amb el Pla Director Urbanístic del sistema Costaner. Correspon a aquells sòls que per la seva proximitat a la ribera del mar i per tant

inclosos dins dels 500 m de la franja costanera, requereixen protecció dels valors que els caracteritzen.

**SRP-C3:** Sòl no urbanitzable costaner classificat com categoria 3 d'acord amb el Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner. Es tracta de sòl que estant per fora de la franja costanera dels 500 m, forma una unitat morfològica amb zones qualificades com C1 o C2. La seva protecció i la preservació de canvis de classificació urbanística, els confereix una funció de recolzament i esmorteïment de la pressió urbanística sobre els entorns costaners no urbanitzables.

**SRC: sòl no urbanitzable comú lliure permanent.**

Hem inclòs en aquesta classe aquells espais rurals que no poden ser urbanitzables per haver quedat afectats per vies de comunicació, o que no són considerats necessaris en aquest pla pel desenvolupament i creixement urbà previst.

#### 2.2.4 Quantificació del sòl no urbanitzable

La superfície del sòl no urbanitzable és com segueix :

<b>SRP1:</b> Parc de Garraf	24.577.539 m <sup>2</sup>
<b>SRP1-CPEIN:</b> Sòl no urbanitzable costaner pertanyent al Parc de Garraf	3.392.461 m <sup>2</sup>
<b>SRP2:</b> Sòl no urbanitzable protegit d'interès natural	1.997.214 m <sup>2</sup>
<b>SRP3:</b> Sòl no urbanitzable protegit d'interès agrícola	74.463 m <sup>2</sup>
<b>SRP4:</b> Sòl no urbanitzable protegit d'interès paisatgístic	232.421 m <sup>2</sup>
<b>SRP-C1:</b> Sòl no urbanitzable costaner 1	3.808.871 m <sup>2</sup>
<b>SRP-C2:</b> sòl no urbanitzable costaner 2.	102.514 m <sup>2</sup>
<b>SRP-C3:</b> sòl no urbanitzable costaner 3.	283.005 m <sup>2</sup>
<b>SRC:</b> Sòl no urbanitzable comú	28.808 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>34.497.926 m<sup>2</sup></b>

Així, la suma de totes les zones del Sòl no Urbanitzable ocupen un 78,85 % de la superfície de terme municipal.

**CAPÍTOL IV. LES NECESSITATS D'HABITATGES I LES POTENCIALITATS.**



## 1. LES NECESSITATS D'HABITATGE

D'acord amb les estimacions de l'evolució de la població determinariem la quantitat d'habitatges que corresponen al nombre d'habitants. Existeix una altra sèrie estadística important per estimar les necessitats d'habitatge al municipi. És la sèrie que comptabilitza el creixement del parc d'habitatges actuals. Aquesta sèrie es pot formar a partir del darrer cens de les llicències donades des d'aquest cens, les quals ens permetran aproximar-nos a la realitat actual.

A partir del coneixement del parc d'habitatges a Sitges i l'evolució dels últims anys, podríem realitzar una sèrie de previsions de les necessitats d'acord amb la població que s'ha determinat per al municipi durant els propers anys. Per això considerem aquests diversos components de la demanda i les següents limitacions:

- a) L'augment de la població i habitatges es considera uniforme per cada any dins de cada etapa del Pla.
- b) S'estima que de l'augment de població hi ha una part demandant d'habitatges, que correspon al saldo migratori, l'altre part -de l'augment de població- s'acomoda als habitatges ja existents; aquesta primera tindrà una demanda -relativament alta- d'un habitatge per cada 2,60 persones, que ve a ser el paràmetre mitjà previst en el Pla Territorial Metropolità de Barcelona per la Regió Metropolitana.
- c) Considerem una demanda originada per taxa de nupcialitat del 60/00. Aquesta també serà uniforme per tots els anys d'acord amb la població de 2005 i 2010. Això implicarà per alguns anys una taxa superior a la considerada com a taxa de partida.
- d) Un altre component de la demanda és la que correspon a joves que deixen la llar familiar. Estimem que aquesta demanda pot ésser orientada cap a una segona residència de una forta estacionalitat (habitatges més petits) i si va cap a residència principal la mateixa la podem considerar inclosa en l'alt percentatge que determinavem al punt c) de demanda corresponent a nous matrimonis o parelles.
- e) Hi ha una demanda de nova residència originada per un canvi qualitatiu al que lògicament aspira la població. S'estableix tanmateix una estimació pel que fa a la demanda de renovació d'habitatges. El reste considerem que o bé no es renova, o fan reformes interiors, estan buïts, o té actualment usos que no són d'habitatges (oficines, etc...)
- f) Considerem que la segona residència tindrà un augment important atès el fort magnetisme de la

zona i l'efecte multiplicador de la C-32. Però en aquest POUM el desenvolupament urbanístic redueix considerablement els sòls urbanitzables que preveia el Pla General de 1989.

D'acord amb tots aquests punts el POUM de Sitges s'ha programat com es demostra a continuació per tal d'acollir, pel nucli de Sitges, un creixement d'habitatges que no arriba al previst en el Pla General de 1989.

### Comparació del nombre d'habitatges potencials entre les previsions del Pla General de 1989 i el POUM de 2004 en el continu urbà i/o urbanitzable de Sitges des de Montgavina als Colls-Miralpeix.

Per fer aquesta comparació agafarem només els sectors on realment hi ha canvis pel que fa al nombre d'habitatges com a conseqüència d'haver variat la densitat o d'haver-se desclassificat sòls. En els següents quadres es detallen els canvis pels sectors de sòl urbà i urbanitzable.

Les dades del Pla de 1989 s'obtenen a partir de les normes urbanístiques i com a complement de la memòria.

SECTORS SÒL URBÀ	PLA GENERAL 1989			POUM 2005			Balanç habitatges
	Sup. Ha	densitat habitatges/Ha	NN/SS nombre habitatges	Sup. Ha	densitat habitatges Ha	nombre habitatges	
P.E. Montgavina *	43,46	20	869			431	- 438
Blanca Suburb	-	-	-	1,007	-	124	124
Camí de la Fita	1,71	18	31	-	-	-	-31
PMU 1 Platja de les Botigues	-	-	-	1,4009	-	21	+21

\* Vegeu conveni urbanístic

SUBTOTAL SÒL URBÀ -324

SECTORS SÒL URBÀNITZABLE	PLA GENERAL 1989			POUM 2005			Balanç habitatges
	Sup. Ha	densitat habitatges/Ha	NN/SS nombre habitatges	Sup. Ha	densitat habitatges Ha	nombre habitatges	
Ponent Fase 1ª **	48	1,1	53		0	--	- 53
Ponent Fase 2ª **	120	1,1	132		0	--	- 132
La Plana Oest	23,99	30	720				
Santa Bàrbara Est	20,72	7	145				
Santa Bàrbara Oest	28,04	7	196			1.307	+ 12
Vallpineda Ranxo	3,14		234***				
La Plana Est	16,83	30	505	17,05	-	691****	+ 186
Àmbit càmping Miralpeix	6,43	7	45	-	-	-	- 45
Antic abaixador a Tarramar	-	-	-	3,43	21	72	+ 72
Parc Camí de la Fita	7,55	12	91	11,18	20	224	+133
La Granja II	7,65	12	91	6,56	21	138	+47

\*\* Es corresponen a sòls dels Colls-Miralpeix (abans urbanitzable) i que en el present POUM es desclassifiquen i protegeixen especialment. SUBTOTAL SÒL URBÀNITZABLE + 220

\*\*\* Segons antic Pla Parcial

\*\*\*\* segons la modificació del Pla Parcial que el POUM incorpora

Subtotal sòl urbà	- 324 habitatges
Subtotal sòl urbanitzable	+ 220 habitatges
	<hr/>
Total balanç	- 104 habitatges

Veiem donç que ens mantenim per sota les previsions de creixement del Pla General de 1989 en el continu urbà i urbanitzable de Sitges entre els Colls Miralpeix-Montgavina.

També caldria descomptar un cert nombre d'habitatges ja que hauran de reduir la seva superfície d'ocupació i l'edificabilitat per l'ajust normatiu que es formula en els àmbits de sòl urbà subjectes a Pla de Millora Urbana en sòls en pendent.

D'altra banda, i sense tenir en compte la disminució del nombre d'habitatges que suposa aquesta modificació, cal precisar que al nucli de Garraf s'augmentarà en 35 habitatges com a conseqüència del PMU 7 Accés llevant de Garraf i en uns altres 25 habitatges procedents del PMU 6 Accés ponent de Garraf, és a dir en total 60 nous habitatges, la qual cosa suposa que hi ha un balanç de  $104-60 = 44$  habitatges menys que els previstos en el Pla General de 1989.

### **Justificació de l'acompliment de l'article 57.3 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005)**

Tal com es pot comprovar en la normativa urbanística, i en l'Annex Normatiu I en els instruments de planejament, i es justifica numèricament a la Memòria Social, el present Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, en compliment del que preveu l'article 57.3 del D.L. 1/2005, fa la previsió per a la construcció d'habitatges de protecció pública, del 20% del sostre que es qualifica globalment per a ús d'habitatge de nova implantació tant en sòl urbà com urbanitzable, a més del 10% de sostre destinat a la construcció d'habitatges objecte d'altres mesures d'estímul de l'habitatge assequible.

En els nous sòls urbanitzables delimitats que es preveuen cal evitar una concentració excessiva i posicional dels habitatges de protecció pública, per tal de contribuir a la cohesió social. També cal posar de relleu que en general s'obté major superfície que en l'anterior planejament general pel que fa a sòls públics per tal de millorar les dotacions, els espais lliures i en definitiva la qualitat de vida dels sitgetans.

## 2. LA CAPACITAT D'ACOLLIMENT D'AQUEST PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

El POUM qualifica sòls urbans i urbanitzables per acollir un nombre d'habitatges, indústries i equipaments d'acord amb les previsions especificades en la memòria i l'annex normatiu I.

Per bé que hem comparat les diferències què, en aplicació de la Normativa del Pla General de 1989 i la del POUM de 2004, donen en relació als sectors en què s'hi estableixen condicions urbanístiques diferents, ja sigui per desclassificació de sòl o per canvi de densitat, també cal dir que en nombres absoluts, el Pla General de 1989 de poc ens pot servir com a referent per calcular la capacitat d'acolliment pel que fa a l'estimació dels potencials d'habitants d'una manera acurada, ja que sovint no lliguen les dades que apareixen en un dels seus quadres i les que fa servir per deduir-ne el resum final. Segurament deu ser degut a modificacions parcials que s'esmenen en uns llocs i no en altres del document, durant el procés de consulta pública del document.

Per fer la nostra estimació hem cregut oportú partir de les dades del cens d'habitants de Sitges de 2001 facilitades per l'Ajuntament per seccions i districtes. Una vegada comprovat l'estat de consolidació a partir de l'estimació estadística apliquem els percentatges de consolidació de l'edificació i de primera residència, per tal d'obtenir els habitants potencials totals i també l'estimació dels de primera residència. D'altra banda, els sectors encara per desenvolupar en la data del cens i estimant també un grau de consolidació per aquells que estaven parcialment ocupats, obtenim el complement que ens permet ajustar la xifra final d'habitants potencials permanents.

Per obtenir la sèrie que es correspon a l'apartat anterior, hem partit dels habitatges potencials, i al final hem aplicat l'estàndard de 2,6 habitant/habitatge que és la tendència en els propers anys que es dona en els estudis del Pla Territorial Metropolità de Barcelona per a la Regió Metropolitana.

Al final reproduïm el quadre Q 1 del qual podem deduir per a la vila de Sitges un subtotal de 40.307 habitants potencials i una estimació d'uns 27.620 habitants permanents o de primera residència. Pels nuclis de Garraf i les Botigues obtenim 3.930 habitatnts potencials, dels quals 2.356 es consideren de 1ª residència.

La suma per a la totalitat del terme municipal dóna un potencial de 44.237 habitants, dels quals 29.976 es consideren de 1ª residència, que respecte als 24.255 del cens de gener de 2004, representa un increment de 5.721 habitants més.

Aquestes dades s'han obtingut a partir de les hipòtesis plantejades, i no cal dir que hi pot haver una sobreocupació (és a dir més habitant/habitatge) durant l'època estiuenca, com acostuma a passar en els

casos on hi ha una important població flotant.

També hem de tenir en compte les places hoteleres existents i les localitzacions que es fixen en aquest POUM en els nous sectors i que es relacionen a continuació, a part de les que es basteixen en altres indrets residencials, ja que l'ús hoteler és genèricament permès a molts indrets.

#### Sectors amb localització hotelera

APE 1	Parc de Mar - hotel golf i hotel nou
PMU 4	Pou Perdut - Parc de les Arts 1
PAU 9	Montgavina
PPU 1	La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda
PPU 5	La Granja II
PPU 12	Parc de les Arts 2

La creació dels nous hotels, els quals haurien de tenir un mínim d'unes 100 habitacions i menys de 300 i ser com a mínim de 4 estrelles per tal d'assegurar i potenciar l'oferta turística de qualitat, contribuirà a potenciar Sitges en la línia de la competitivitat i millora en què està immersa, destacant-se en les preferències per la seva proximitat, en temps, a Barcelona i per la seva incomparable localització, emmarcada per la Mediterrània i el parc de Garraf.

A part, en el POUM s'ha potenciat la barreja d'usos en els nous sectors per tal d'evitar en lo possible la mobilitat obligada i preveient activitat econòmica, sobretot terciària, en nous sectors com ara la Plana en els baixos dels edificis de la Creu, o en l'antic sector de Vallpineda Ranxo.

Amb els sectors industrials del Camí de Mas Alba i del Camí de Can i sector a ponent de Mas Alba es complementa amb 20,908 (13,53 + 3,899 + 3,479)Ha i en 208 establiments de serveis o indústries compatibles amb el veïnatge residencial. Amb tot, es potencia també Sitges en la línia de l'oferta de serveis que el Pla Territorial General de Catalunya estableix pel Sistema de ciutats Sitges - Sant Pere de Ribes - Vilanova.



### 3. ESTIMACIÓ DEL SOSTRE DESTINAT A HABITATGE DEL POUM

Aquesta estimació es fa als efectes de poder verificar l'acompliment d'allò que preveu en l'article 58.1 el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (D.L. 1/2005), en relació a la superfície d'espais lliures enfront del sostre potencial destinat a habitatge del POUM

Per fer l'estimació partim de les dades obtingudes de la sèrie estadística de l'Ajuntament corresponent al sostre d'habitatges existents segons el cens cadastral (juny de 2002), que és 1.723.216 m<sup>2</sup>st.

A aquesta dada li estimarem un 12% d'augment i obtindrem aproximadament el sostre potencial en aquelles àrees gairebé consolidades de les seccions i districtes que abarca.

Així arribem a un sostre total d'habitatges de 1.930.002 m<sup>2</sup>st (subtotal 1).

A part, considerarem el potencial de sostre que es deriva del desenvolupament del POUM tant en els sectors de sòl urbà com en els d'urbanitzable delimitat. El resultat obtingut prové d'haver aplicat els coeficients d'edificabilitat destinat a habitatge a la superfície dels sectors.

Pel que fa als sectors de sòl urbà, en els preexistents i que es mantenen com a tals, s'ha estimat un percentatge que avui encara està per desenvolupar, tot tenint en compte que el sostre existent en el cens del cadastre conté, en part, sostre d'aquests sectors.

A continuació s'adjunten els següents quadres resum.

#### SUBTOTAL 1

1.930.002 m<sup>2</sup>st

PLANS DE MILLORA URBANA EN SÒL URBÀ	Edificabilitat Total m <sup>2</sup> st	% estimat per desenvolupar	Edificabilitat per desenvolupar m <sup>2</sup> st
PMU 1 Platja de les Botigues	2101	100	2.101
PMU 2 Rat Penat - Marquès de Comillas	10.372	60	6.223
PMU 3 Fondo d'en Selva	1.000	60	600
PMU 4 Pou Perdut – Parc de les Arts 1	2.800	100	2.800
PMU 6 Accés ponent Garraf	2.247	100	2.247
PMU 7 Accés llevant Garraf	2.700	100	2.700
PMU 8 Caleta de Sant Antoni	4.219	70	2.953
PMU 9 Blanca Suburb	6.907	100	6.907
PMU 10 Sota Fondac	3.815	30	1.144
PMU 12 Vallpineda Est	10.080	100	10.080
PMU 14 La Granja Est	7.011	100	7.011

POLÍGONS D'ACTUACIÓ EN SÒL URBÀ	Edificabilitat Total m <sup>2</sup> st	% estimat per desenvolupar	Edificabilitat per desenvolupar m <sup>2</sup> st
PAU 1 Rat Penat-Vallbona	11.419	50	5.709
PAU 2 El Coll Macaya	10.500	50	5.250
PAU 3 Rambla de Migdia – carretera de Ribes	1.529	100	1.529
PAU 4 Llevantina	9.854	30	2.956
PAU 5 Camí de Can Girona	33.990	80	27.192
PAU 6 La Plana	57.480	10	5.748
PAU 7 Rat Penat. Sant Crist	4.198	100	4.198
PAU 8 Pla Especial Quint Mar	20.131	70	14.091
PAU 11 Garraf Est	20.640	100	20.640
PAU 14 Puig d'en Boronet	17.943	65	11.663
PAU 15 Illa Capella	9.793	80	7.834
PAU 16 Garraf Oest	33.000	30	9.900
PAU 21 Parcel.les 7,8 i 9 de Sant Muç	4.133	100	4.133
PAU 26 Montgavina	37.059	100	37.059

**SUBTOTAL 2** Sostre residencial per desenvolupar en els sectors de sòl urbà 202.668 m<sup>2</sup>st

ÀMBIT DE SÒL URBÀ AMB PLANEJAMENT EXECUTAT	Edificabilitat Total m <sup>2</sup> st	% estimat per desenvolupar	Edificabilitat per desenvolupar M <sup>2</sup> st
APE 2 Pins Vens	48.734	10	4.873
APE 8 Plans d'Aiguadolç	30.502	100	30.502

**SUBTOTAL 3** Sostre residencial per desenvolupar en els sectors de sòl urbà amb el planejament executat. 35.375 m<sup>2</sup>st

ÀREES A DESENVOLUPAR PEL PLANEJAMENT PARCIAL URBANÍSTIC EN SÒL URBANITZABLE DELIMITAT.	Edificabilitat potencial total destinada a habitatge m <sup>2</sup> st
PPU 1 La Plana - Santa Bàrbara - Vallpineda	217.793
PPU 2 La Plana Est	93.013
PPU 3 Camí de Ca l'Antoniet	50.940
PPU 4 Can Pei	19.686
PPU 5 La Granja II	29.640
PPU 6 La Bòbila II	4.225
PPU 7 Camí de la Fita	40.553
PPU 9 Passeig de Quint Mar	3.893
PPU 10 Antic Baixador Terramar	6.878

**SUBTOTAL 4** Sostre residencial potencial destinat a habitatge en el desenvolupament dels sectors de sòl urbanitzable delimitat 466.621 m<sup>2</sup>st

Tenim doncs un sostre total potencial estimat com segueix

SUBTOTAL 1	1.930.002 m <sup>2</sup> st
SUBTOTAL 2	202.668 m <sup>2</sup> st
SUBTOTAL 3	35.375 m <sup>2</sup> st
SUBTOTAL 4	466.621 m <sup>2</sup> st
<b>TOTAL</b>	<b>2.634.666 m<sup>2</sup>st</b>



**CAPÍTOL V - LLISTAT DE PLÀNOLS**

<b>I PLÀNOLS D'INFORMACIÓ</b>		
I.1	Marc territorial	E: 1 / 25.000
I.2	Terres i aigües	E: 1 / 15.000
	I.2.1 Plànol geològic	E: 1 / 50.000
I.3	Camins cadastrals i vies principals	E: 1 / 15.000
I.4	Les àrees protegides. El Parc de Garraf	E: 1 / 15.000
I.5	Inventari d'àrees d'expectativa arqueològica	E: 1 / 15.000
I.6	Els equipaments i les zones verdes	E: 1 / 15.000
I.7	Formes de creixement urbà	E: 1 / 15.000
I.8.	Etapas de creixement de la residència	E: 1 / 15.000
I.9	Infraestructures de serveis tècnics	
	I.9.1 Abastament d'aigua	E: 1 / 15.000
	I.9.2 Xarxa de sanejament en alta	E: 1 / 15.000
	I.9.3 Xarxa d'electrificació i gas	E: 1 / 15.000
	I.9.4 Telecomunicacions	E: 1 / 15.000
I.10	Les normes subsidiàries. Règim urbanístic del sòl i sectors de desenvolupament en sòl urbà i urbanitzable	E: 1 / 15.000
I.11	Planejament derivat aprovat dels sectors que fixen les NNSS	E: 1 / 15.000
<b>II. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ</b>		
II.0	Esquema diagramàtic del document de Criteris, Objectius i Solucions generals	E: 1 / 15.000
II.1	Estructura general i orgànica del territori. Règim jurídic del sòl i sectors de planejament	E: 1 / 10.000
II.1bis	Catàleg de Masies i Cases Rurals en sòl no urbanitzable	E: 1 / 15.000
II.2	Sèrie de plànols de classificació urbanística del sòl segons règim jurídic i sectors de planejament Divisió general del territori. Qualificació urbanística del sòl	E: 1 / 2.000
II.3	La vialitat i el territori	E: 1 / 15.000
II.4	Sistemes d'espais lliures, equipaments i zones d'especial protecció.	E: 1 / 10.000
11.4 bis	Detall de l'estructura viària i sistemes a la vila i el seu entorn immediat.	E: 1 / 5.000
II.5	Secció transversal des de Vallpineda al mar amb una proposta d'altures d'edificacions previstes a Santa Bàrbara i les Planes	E: 1 / 2.000

Sitges, 12 de desembre de 2005

Signat: Estanislau Roca Blanch, Dr. Arquitecte