



DECRET D'ALCALDIA

CONSULTA PUBLICA PREVIA SOBRE APROVACIO MP POUM XLVIII, AMBIT PG FONDO D'EN PERE JOAN I EL CORRALO DE LA FARIGOLA

Antecedents:

Vist que la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC) regula al seu article 133 la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de Llei i reglaments, indicant que amb caràcter previ a la elaboració de la norma, es substanciarà una CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA en la que es demanarà la opinió dels ciutadans i de les organitzacions més representatives que potencialment es puguin veure afectats per la norma.

Atès que per donar compliment a allò disposat en la citada Llei, l'Ajuntament de Sitges va aprovar en data 15 de febrer de 2018 les DIRECTRIUS sobre la CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA en el procediment d'elaboració de les normes municipals.

Vist que a l'actualitat, l'Ajuntament de Sitges es troba en un procés d'elaboració d'una nova regulació urbanística de l'àmbit d'actuació urbanística referit a l'encapçalament.

Atès que la LPAC assenyala que la CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA té caràcter previ a la redacció del text normatiu i el seu contingut ha de reflectir un contingut suficient i donat que els treballs preparatoris tenen un grau de desenvolupament avançat, es considera convenient sotmetre a CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA, la regulació normativa d'aquesta Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, amb la finalitat de conèixer l'opinió de les CIUTADANES i CIUTADANS i poder efectuar les modificacions en l'esborrany inicial que s'estimin pertinents.

Atès que per raó de la matèria és competent per acordar el sotmetiment a CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA de l'Alcalde.

Fonaments:

1. Àmbit i promotor de la modificació puntual de POUM.

El promotor de la modificació del POUM és l'Ajuntament de Sitges.

L'àmbit del present avanç de pla s'ubica al terme municipal de Sitges, a la comarca del Garraf. El municipi de Sitges amb 4.367 hectàrees es caracteritza per ser un poble marítim que s'estén al llarg de 16 Km per la costa i pel fet que un 65% de la seva superfície es troba dins del parc natural del Garraf. Dins del Parc Natural trobem diverses urbanitzacions allunyades de la costa i del nucli urbà com són Vallpineda, Santa Bàrbara, Quint Mar, Centre Llevantina i Mongavina o Can Girona. Pel que fa a la xarxa viària, les principals vies de comunicació del municipi són l'autopista Pau Casals (C-32) i la carretera comarcal C-31, coneguda com la carretera de les Costes del Garraf.



Situació de la urbanització Quint Mar

L'àmbit objecte del present avanç de proposta de MPOUM s'ubica més concretament a la urbanització coneguda com Quint Mar, a l'est del municipi de Sitges. Tot i que es troba separat del nucli urbà per l'autopista C-32, compta amb una posició estratègica pel que fa a la seva relació amb l'esmentada infraestructura viària i amb el Parc Natural del Garraf, així com per les seves visuals sobre el mar i la relativa proximitat al nucli antic.



Urbanització Quint Mar

La present modificació inclou els terrenys no edificats de l'est del polígon d'actuació PAU-8 i els pendents d'urbanitzar. L'àmbit limita al nord, a l'est i al sud amb el Passeig del Fondo d'en Pere Joan, i a l'oest amb el corraló de la Farigola i les parcel·les ubicades al Passeig del Fondo d'en Pere Joan, números, 72-86 i 166.



Àmbit de la modificació

La superfície de l'àmbit és de 10.507,41 m², i la seva totalitat es troba classificat com a Sòl Urbà. Els terrenys inclosos a l'àmbit presenten diferents qualificacions, tant de zones com de sistemes urbanístics.

2. Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació de POUM

L'ordenació proposada no altera l'estructura general i orgànica del territori municipal de Sitges, sinó que pretén millorar la configuració dels terrenys destinats a sistemes públics.

En aquest sentit, la proposta incrementa la superfície dels terrenys destinats a sistemes en detriment de la superfície destinada a zones amb aprofitament privat, alhora que proposa la seva reubicació per tal de millorar la seva funcionalitat tant dins l'àmbit del polígon d'actuació com en relació amb l'entorn.

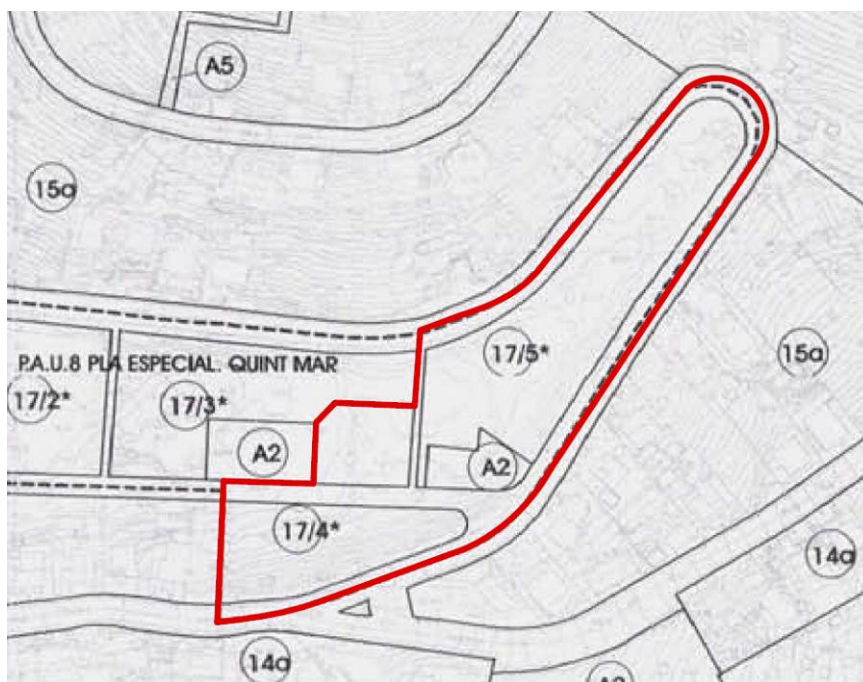
3. Informació urbanística: entorn, estat actual i planejament vigent.

Els terrenys inclosos a l'àmbit presenten diferents qualificacions, tant de zones com de sistemes urbanístics. D'acord amb el POUM, les diferents qualificacions ocupen les següents superfícies:

QUALIFICACIÓ	SUPERFÍCIE	
Viari B2	1.819,07 m ²	17,31%
Espais lliures	468,75 m ²	4,46%
Total Sistemes	2.287,82 m²	21,77%
Zona d'edificació unifamiliar en filera de volumetria específica. Subzona 17/3*	1.001,13 m ²	9,53%



Zona d'edificació unifamiliar en filera de volumetria específica. Subzona 17/4*	1.698,46 m ²	16,16%
Zona d'edificació unifamiliar en filera de volumetria específica. Subzona 17/5*	5.520,00 m ²	52,53%
Total Zones	8.219,59 m²	78,23%
Total Àmbit	10.507,41 m²	100,00 %



Els terrenys inclosos en l'àmbit de la present modificació es troben sense ús i no presenten cap tipus de construcció.

Existeix certa diferència de cota entre els carrers que delimiten les finques, concretament en la zona qualificada de 17/5* hi ha punts on el desnivell és de 6 metres i en la zona qualificada de 17/4* el desnivell arriba als 12 metres.



4. Objectius i proposta de modificació puntual de POUM

La present proposta té diversos objectius d'interès general:

1. Incrementar quantitativament i també qualitativament la reserva de zones verdes.

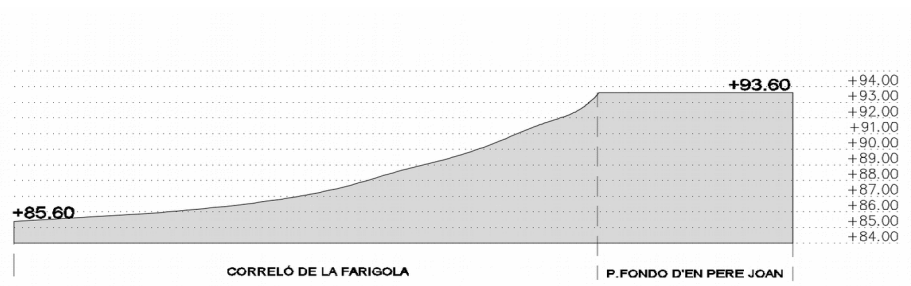
Es proposa la creació d'un pas verd que connecti la gran reserva d'espais lliures existent fora del polígon amb les reserves de verd dins del polígon, tot incrementant la seva dotació.

En total es cediran 1.086,85 m² de zones verdes, més el doble de les previstes actualment.

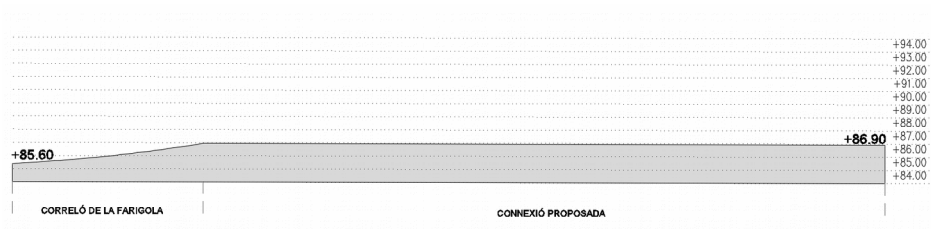


2. Garantir una mobilitat sostenible i segura.

Es proposa una nova connexió rodada entre el corraló de la Farigola i el Passeig Fondo d'en Pere Joan en substitució de la prevista actualment la qual, per les rasants del terreny, resultaria d'impossible execució amb les garanties de seguretat i funcionalitat exigibles.



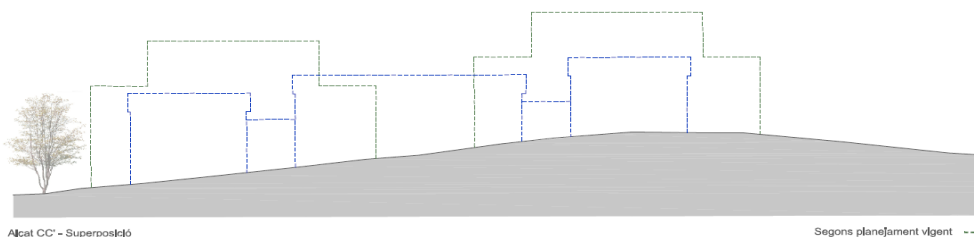
Pendent del vial proposat actualment



Pendent del vial proposat

3. Regular les zones amb aprofitament privat en base a criteris d'integració paisatgística.

Es proposa una nova ordenació de l'edificació que s'adapti millor a l'orografia del lloc i redueixi l'impacte sobre el paisatge urbà.



Comparativa entre la volumetria prevista actualment (en verd)
i la proposada (en blau)

4. Diversificar la tipologia d'habitatges

Es proposa un nou repartiment de la densitat entre zones, sense incrementar la quantitat global d'habitatges, de forma que n'apareguin de diferent mida per facilitar l'accés a persones ara excloses del barri de Quint Mar.

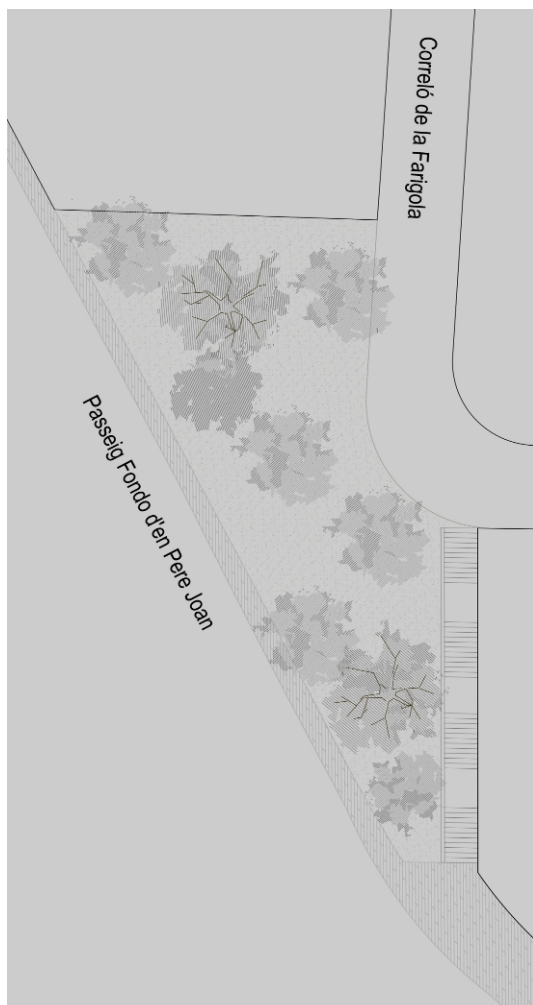
Els objectius descrits es materialitzen mitjançant diverses actuacions segons criteris d'ordenació urbana considerant aspectes importants com són l'atenuació d'impacte ambiental i paisatgístic.

5. Altres aspectes rellevants en matèria de mobilitat, paisatge i sostenibilitat.

La reubicació de la zona verda (clau A2) proposada pel planejament vigent, que limita a l'oest amb el corraló de la Farigola i a l'est amb el Passeig del Fondo d'en Pere Joan, garanteix la connexió de vianants entre ambdós carrers alhora que contribueix a millorar el paisatge urbà en tant que se situa com a fita verda visible des de tota la traça del corraló de la Farigola.



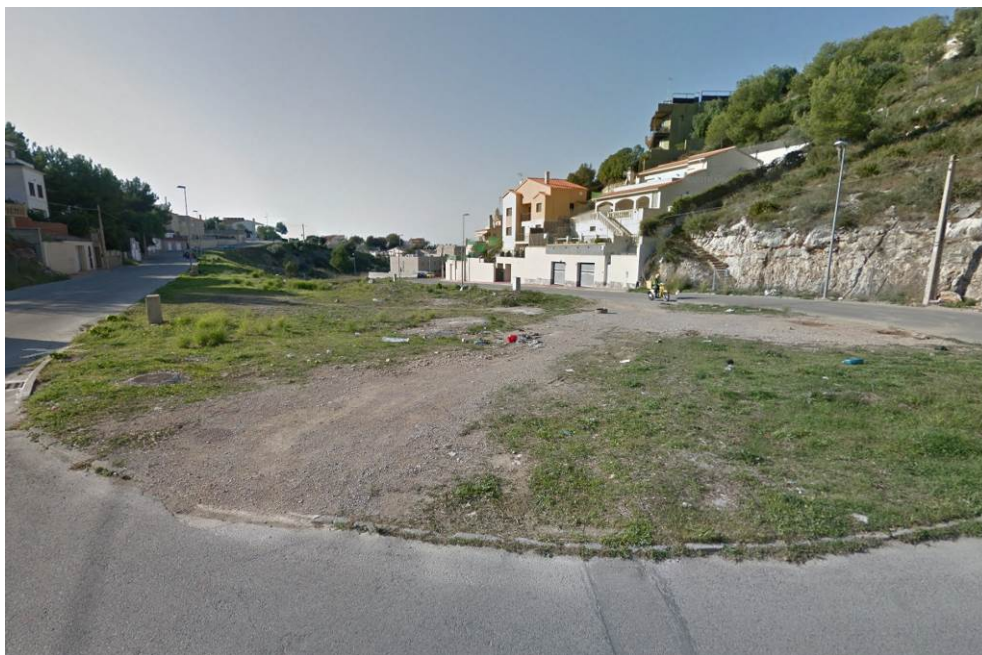
Proposta de reubicació de la zona verda com a fita.



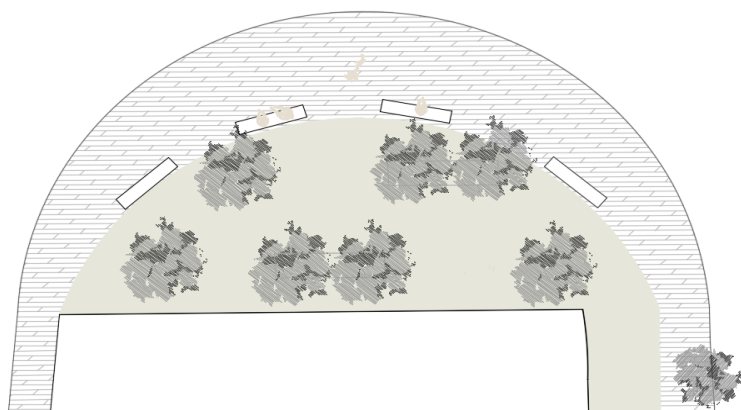


Proposta indicativa de connexió de vianants a través de la zona verda mitjançant la implantació d'una escala que resol el desnivell de gairebé 8 metres.

La nova reserva d'espais lliures (clau A2) proposada al nord de l'àmbit complementa la gran bossa verda de la urbanització Quint Mar a l'altra banda del vial. Aquesta nova reserva se situa en un dels emplaçaments de l'indret amb una orografia més amable a fi i efecte de possibilitar i garantir la utilització d'aquest espai de relació i d'oci.



Emplaçament de la nova reserva d'espais lliures (clau A2)



Proposta indicativa d'urbanització de la plaça

D'altra banda, aquesta nova reserva d'espais lliures s'ubica en un dels punts estratègics de la urbanització, ja que tal i com es desprèn de les imatges adjuntes, es troba front a l'accés d'un dels camins, que a més de conduir a un dels dipòsits d'aigües del sector, permet endinsar-se en el Parc Natural del Garraf fins a



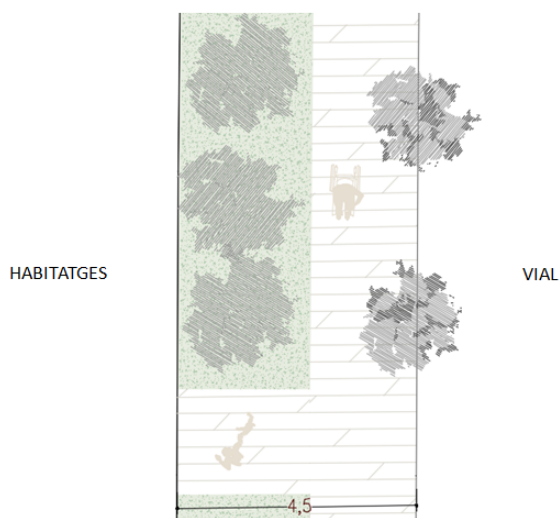
connectar amb alguns dels recorreguts senyalitzats, com l'itinerari GR 5 del Sender dels miradors que s'inicia al coll de la Fita de Sitges.



Imatges de l'accés i del recorregut del camí.

Així doncs, la nova reserva d'espais lliures pot arribar a convertir-se en el punt de trobada d'excursionistes i fins i tot en una de les portes d'accés al Parc Natural del Garraf.

Seguint la lògica urbana de connexió entre els diferents espais lliures, es proposa un nou itinerari de vianants (clau A5) que connecta les zones verdes del polígon mitjançant un espai públic de qualitat.

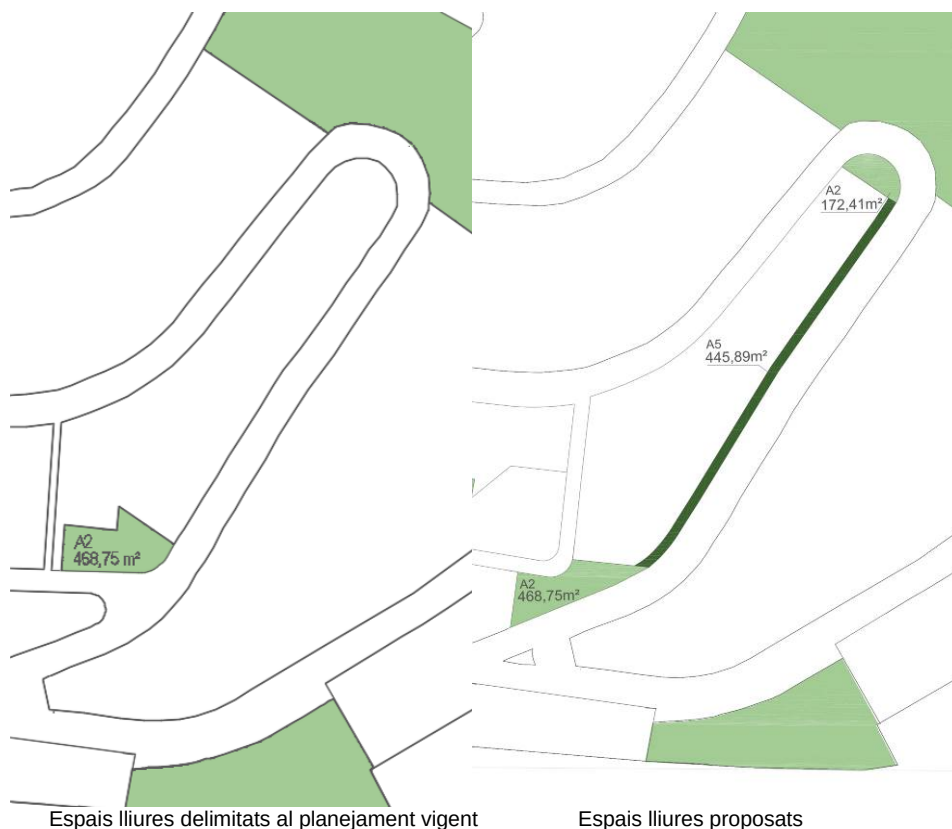


Proposta d'urbanització per l'itinerari de vianants

Quantitativament, s'incrementen les zones verdes en 618,10 m², d'acord amb el següent detall:



Nova reserva d'espais lliures (Clau A2): + 172,41 m²
Itinerari de vianants (Clau A5): + 445,69 m²



Per tant, la proposta de modificació no tant sols garanteix el manteniment de la superfície destinada a sistema d'espais lliures, sinó que comporta un increment de superfície de 618,10 m² la mateixa. Així mateix, des del punt de vista qualitatiu, es garanteix la funcionalitat dels espais lliures resultants, tant dels que es proposa localitzar en un indret coherent amb la naturalesa dels terrenys, mantenint la concatenació d'espais lliures locals característica del PAU 8, com dels que es proposen ex novo com a connectors entre els sistemes locals del polígon i la gran reserva d'espais lliures de l'entorn immediat.

6. Adequació de l'ordenació a les directrius de planejament que estableixen els articles 3, 9 i 98 del TRLU

D'acord amb l'article 3 del TRLU, el desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures. La proposta de modificació puntual de POUM, en coherència amb aquest article de la llei, preserva els valors paisatgístics existents i la seva millora, així com la racionalització del ús de l'espai, i la seva integració a nivell ambiental i paisatgístic. L'objectiu de la proposta es el gaudi i l'ús correcte i adequat dels espais i serveis públics, tant per part dels veïns i veïnes de l'entorn immediat de l'àmbit de la modificació, com per part del conjunt de la ciutadania del Garraf.

D'acord amb l'article 9 del TRLU, el planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i



les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn. L'adequació de la reordenació de l'edifici que es proposa, respecta l'entorn existent, s'adapta a l'ambient a on està emplaçat i millora les condicions d'ús de l'entorn. No existeixen al voltant de l'àmbit de la modificació edificis o restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic.

Així mateix, d'acord amb l'article 9, les administracions urbanístiques han de vetllar 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. Aquest és un dels objectius de la modificació puntual de POUM que, com ja s'ha explicat, reesitua les edificacions previstes, de tal manera que deixen més espai lliure tot creant un vial cívic per accedir a les platges de la qual en gaudiran tant els veïns de la zona, com els del conjunt del Garraf.

D'altra banda l'àmbit de la modificació puntual de POUM no abasta sòl afectat per riscos naturals, ni tecnològics, ni d'inundació, ni d'altres riscos determinats a la legislació sectorial. Actualment ja es tracta de sòl urbà i per tant no és preceptiva l'avaluació ambiental de la modificació.

Als efectes del que estableix l'article 98 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC), la proposta de modificació no tant sols garanteix el manteniment de la superfície destinada a sistema d'espais lliures, sinó que comporta un increment de la mateixa.

	Qualificació	Sup. P. Vigent	Sup. Proposta	Diferència
Sistemes				
A2	Espais lliures	468,75 m ²	641,16 m ²	+172,41
A5	Itineraris de vianants	0,00 m ²	445,69 m ²	+445,69
Total Sistemes				+618,10

Així mateix, des del punt de vista qualitatiu, d'acord amb allò exposat al punt 3.2.1, es garanteix la funcionalitat dels espais lliures resultants, tant dels que es proposa localitzar en un indret coherent amb la naturalesa dels terrenys, mantenint la concatenació d'espais lliures locals característica del PAU 8, com dels que es proposen ex novo com a connectors entre els sistemes locals del polígon i la gran reserva d'espais lliures de l'entorn immediat.

Així doncs, tot i no tractar-se d'una modificació de planejament urbanístic que requereix un increment de les reserves per a sistemes urbanístics d'acord amb allò exposat a l'article 100 del TRLUC, la present modificació justifica l'increment de les reserves dels sistemes d'espais lliures en base a criteris d'ordenació urbana, paisatgística i ambiental tal i com s'ha exposat a l'apartat anterior.

7. Sostenibilitat ambiental

La proposta de modificació puntual es basa, com ja s'ha esmentat en punts anteriors, en reesituar millor els sistemes urbanístics, ampliant el d'espais lliures.



D'acord amb la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, la modificació puntual de POUM no ha d'esser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, atès que es tracta d'una modificació de planejament urbanístic no inclosa en l'apartat quart de la lletra a, i que es refereix només a sòl urbà.

Vist l'informe proposta que figura a l'expedient.

En ús de les atribucions que tinc legalment conferides de conformitat amb l'article 21 LBRL i la resta de normativa d'aplicació.

RESOLC:

PRIMER.- SOTMETRE A CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA el document informatiu relatiu a la consulta pública prèvia sobre l'aprovació de la Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit del passeig del Fondo d'en Pere Joan i el Corraló de la Farigola durant un termini de quinze dies naturals.

SEGON. PUBLICAR el present Decret al web de l'Ajuntament de Sitges, amb efectes des del dia de la seva publicació.

Ho mana i signa,

AURORA CARBONELL I ABELLA
Alcaldessa

ÒSCAR BUXERES SOLER
Secretari general
En dono fe (art. 3.2 RD 128/2018)