

## **DECRET D'ALCALDIA**

### **CONSULTA PÚBLICA PREVIA PM POUM AMBIT ESCOLA PIA, FINCA CARRER L'HORT GRAN NUM. 8-10**

#### **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.

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 l'Alcaldessa.

#### **Fonaments:**

#### **Àmbit i promotor de la modificació puntual de POUM.**

El promotor de la modificació del POUM és l'Escola PIA i la Fundació Cultural de Sitges, i l'Ajuntament de Sitges, n'assumeix la iniciativa per a formular-la, d'acord amb l'article 101.3 del TRLU.

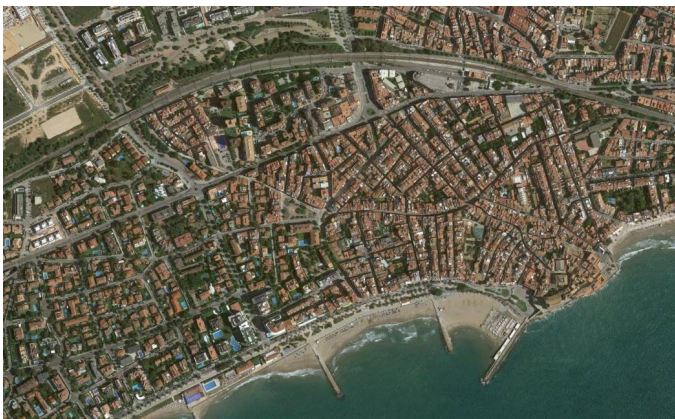
L'àmbit de la present proposta de modificació de pla s'ubica al terme municipal de Sitges, a la comarca del Garraf. El municipi de Sitges amb 4.367 hectàrees es caracteritza per ser un poble marítim que s'estén al llarg de 16 Km per la costa i pel fet que un 65% de la seva superfície es troba dins del parc del Garraf. Dins del Parc trobem diverses urbanitzacions allunyades de la costa i del nucli urbà.

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. I en relació al transport públic, la línia de Renfe de la costa passa pel límit nord del nucli antic, just a tocar de l'àmbit de la modificació.



Sitges

L'àmbit objecte del present document s'ubica al nucli urbà, en un solar situat entre les vies del tren i el mar, al costat del mercat i l'estació de ferrocarril. Aquesta posició li confereix una característica estratègica pel que fa a la seva relació amb el ferrocarril i el mar, i especialment pel fet de ser un equipament amb servei a la infància i la joventut, així com tot allò relacionat en l'àmbit educatiu i cultural, d'interès per la ciutadania.



Nucli urbà

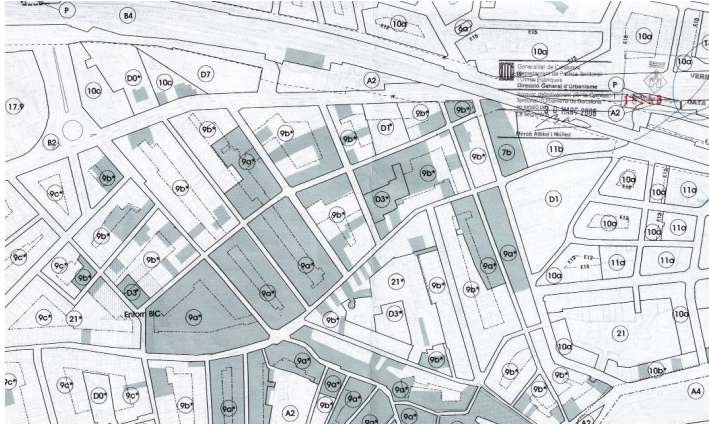
La present modificació inclou només una de les finques on es troba l'Escola PIA, la que està situada al carrer de l'Hort Gran número 8. És un solar que té accés per dos carrers, l'Hort Gran i Sant Isidre. A través d'aquest segon carrer es connecta amb un segon solar que també és de l'Escola PIA, el del carrer Sant Isidre número 19.



Àmbit de la modificació i entorn immediat



La superfície de l'àmbit és de 1.661m<sup>2</sup>, i la seva totalitat es troba classificat com a Sòl Urbà. Els sòls inclosos a l'àmbit presenten una sola qualificació, D1 equipament educatiu.



Plànol de qualificació POUM 2006

**Informació urbanística: planejament vigent.**

Els terrenys inclosos a l'àmbit estan qualificats amb la clau D1 Equipament Educatiu, clau D1\* d'acord amb el POUM de Sitges, aprovat definitivament al 2006. En l'àmbit del nucli antic de Sitges, quan les qualificacions van acompanyades d'un \*, significa que hi ha condicions que provenen del Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Sitges (PEPPAC) (aprovat al 1989, i que s'està modificant actualment, amb un document aprovat inicialment a la sessió de la JGL del 14.6.2021)



Plànol de qualificació POUM 2006

D'acord amb l'article 155 del POUM, que regula la zona de nucli antic, clau 9, a la finca del carrer de l'Hort Gran número 10, el PEPPAC podria preveure un edifici amb clau 9b, amb alineació al carrer Sant Isidre en el supòsit que es produeixi el trasllat de l'escola a un altre indret del municipi.

Les determinacions del planejament, que defineixen l'edifici existent com a l'única edificació possible, com les limitacions de la pròpia edificació condicionen la permanència de l'activitat.



## Estat actual

En l'àmbit de la modificació existeix un edifici construït des de 1969, amb un sostre aproximat de 3.400m<sup>2</sup>. Aquest sostre es concentra en un sol edifici alineat a la façana del carrer de l'Hort Gran de PB + 3 + àtic amb una planta que ocupa uns 600m<sup>2</sup>. La resta del solar es destina a un pati d'uns 1.000m<sup>2</sup>, situat al sud de l'edifici, amb accés pel carrer Sant Isidre, tot i que està a un nivell superior al del carrer, i s'accedeix per una rampa lateral que connecta el nivell del carrer amb el del pati

L'edifici està en bon estat de conservació, però com és natural amb un edifici de fa 50 anys les condicions de confort, eficiència energètica, control lumínic i acústic, estan per sota dels estàndards actuals dels edificis d'ús públic. Actualment i des de fa 50 anys aquest edifici es destina a equipament educatiu, i l'activitat es troba en ple funcionament d'acord amb la normativa d'aplicació.



*Façana sud de l'edifici del carrer de l'Hort Gran*



*Pati de la finca del carrer de l'Hort Gran, al fons del pati el carrer Sant Isidre.*



Tanmateix els requeriments tant a nivell educatiu, com de confort climàtic, de seguretat, accessibilitat, i d'eficiència energètica, han anat canviant en els darrers anys i ens trobem en un moment en que cal que l'edifici i l'activitat s'adaptin a aquests requeriments per tal de possibilitar la seva continuïtat en un futur a curt termini. En l'àmbit de l'escola PIA els requeriments es poden diferenciar en 3 grups i respondrien a 3 prioritats:

#### 1er grup i prioritat:

Els requeriments d'accessibilitat i seguretat davant del risc d'incendi són els condicionants que més incideixen en la possibilitat de mantenir l'activitat pública en aquest edifici, i en el nucli de Sitges. Caldrà doncs una revisió dels accessos (ampliació) i escales de comunicació (redefinició i ampliació) per tal de donar compliment a les normatives d'aplicació en matèria de seguretat.

El compliment d'aquest requeriment està subjecte a una reestructuració i ampliació dels espais d'accés i comunicació vertical.

#### 2on grup i prioritat:

Els requeriments a nivell educatiu fan referència principalment a una necessitat de major superfície i a l'ampliació de la diversitat d'espais específics, també alhora de les necessitats del desenvolupament del projecte educatiu de centre, dels moviments, circulacions, intercanvis que es produeixen durant les hores lectives que s'han de poder fer sense entrar en conflicte entre etapes, diferents edats, (infantil, primària i secundària), diferents professionals, etc.

El compliment d'aquest requeriment està subjecte a una ampliació de l'edificació

#### 3er grup i prioritat

Els requeriments referents a confort i eficiència energètica tindran incidència principalment a l'interior i a l'exterior a nivell de façana, configuració i materialitat, que millori el comportament de l'edifici, amb especial interès en resoldre tèrmicament la façana sud molt exposada al sol, i a resoldre acústicament la façana nord, totalment exposada al soroll del ferrocarril fet que entorpeix l'activitat docent.

El compliment d'aquest requeriment està subjecte a un tractament interior i exterior de l'edifici.

### Alternatives

Ens trobem davant d'una situació que fa temps que s'està estudiant i valorant quines serien les opcions i alternatives que farien possible la millora de les condicions del centre, però ara és necessari abordar-les per tal d'assegurar la continuïtat de l'activitat educativa de l'escola PIA a Sitges.

Es plantegen 3 alternatives possibles, que donarien resposta als requeriments abans citats de la següent forma:

**Mantenir les condicions actuals:** Es podrien fer millores interiors, associades al 3er grup, però no es donaria resposta als requeriments de seguretat, accessibilitat, ni als requeriments educatius. Aquesta opció comportaria la consolidació de l'obsolescència de l'Escola i per tant a futur, el tancament de l'activitat per part d'Ensenyament.



**Traslladar l'activitat a un altre indret del municipi:** Es una possibilitat que s'ha estat treballant conjuntament Escola PIA i Ajuntament, però no s'ha trobat el lloc que pogués donar opció al trasllat. Aquesta opció és considerava òptima a nivell d'ampliació de l'espai, tant del construït com del recinte, però introduïa una problemàtica nova a nivell del cas antic, com seria la desaparició d'un equipament de referència, generador de l'activitat i cohesió social

**Adequació de l'edifici existent amb ampliació:** Aquesta opció donaria resposta als 3 grups de requeriments, comportaria la rehabilitació de l'edifici existent per tal d'adaptar-lo, l'ampliació de la superfície d'espais docents i la millora del pati que esdevindrà un espai educatiu més, en contacte directe amb el nivell del carrer. Així mateix es mantindria l'activitat educativa al cas antic, com a motor de xarxa social i d'activitat en el centre.

### **Justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació de POUM**

Davant de les alternatives estudiades s'opta per l'alternativa 3 de mantenir l'activitat en el centre amb una adequació de l'edifici existent amb ampliació.

La Modificació del POUM esdevé una necessitat per tal d'adaptar el planejament als requeriments necessaris per tal de possibilitar la continuïtat de l'activitat educativa en el centre de Sitges.

La Modificació del POUM esdevé alhora una oportunitat per des d'una mirada de paisatge urbà, millorar la integració física del centre educatiu en el conjunt històric de Sitges.

L'ordenació proposada no altera l'estructura general i orgànica del territori municipal de Sitges, sinó que pretén garantir el manteniment d'una activitat de servei educatiu situada en el nucli antic.

En aquest sentit, la proposta no modifica la superfície destinada a sistemes, ni el seu ús establert, sinó que proposa introduir una configuració de l'edificació de l'Escola Pia, ja present en el nucli antic, que millori tant la seva funcionalitat com la relació i les condicions de l'entorn urbà

### **Objectius i proposta de modificació puntual de POUM**

La present proposta té diversos objectius d'interès general:

#### **Adaptar els espais a la normativa vigent. (Rehabilitació + Ampliació)**

Les escoles, com a equipaments educatius han de complir un seguit de condicions per tal d'assegurar el correcte desplegament dels projectes educatius. Aquests requisits es regeixen pel *Real Decreto 132/2010* i per l'*Ordre ENS/30/2012*, així com per les recomanacions i criteris del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya.

L'Escola Pia es troba en la necessitat de revisió del funcionament de l'edifici i d'adequació dels espais als requeriments normatius, tan d'ensenyament, com de normativa tècnica de l'edificació, i en especial pensant en la necessitat d'adequar els espais als nous aprenentatges.



Es proposa ampliar la superfície construïda actual, ocupant part de l'espai lliure de la finca existent, i alhora, una reestructuració dels espais existents per a permetre el correcte compliment dels requeriments en adequades condicions. Addicionalment, es proposa millorar l'accessibilitat i la relació de l'Escola amb el carrer a través de l'eliminació dels desnivells existents.

### **Consolidar l'activitat de l'equipament educatiu al nucli antic.**

Els centres educatius són equipaments que generen cohesió en els àmbits on es troben, potencien les relacions socials entre els membres de la comunitat educativa i els seus entorns immediats, i serveixen d'àncora en el territori. Un dels objectius de la modificació és el de mantenir l'Escola Pia al nucli antic de Sitges, com a element dinamitzador de l'activitat social i econòmica. I desincentivador de processos de *gentrificació*.

### **Millorar la integració de l'equipament en el teixit urbà. (Generar un pati visible des del carrer)**

El pati actual de l'escola permeable i visible des del carrer però a una cota elevada, fet que manté una certa separació.

Es proposa mantenir la condició de pati permeable i visible des del carrer, millorant les condicions d'accessibilitat i de permeabilitat visual i lumínica, garantint el bon assolellament del pati i del carrer, i millorant les condicions de connexió, accessibilitat i relació amb el carrer. Alhora, la incorporació de vegetació al pati millorarà les condicions ambientals, paisatgístiques i d'illa de calor del pati actual, envers el seu entorn urbà.

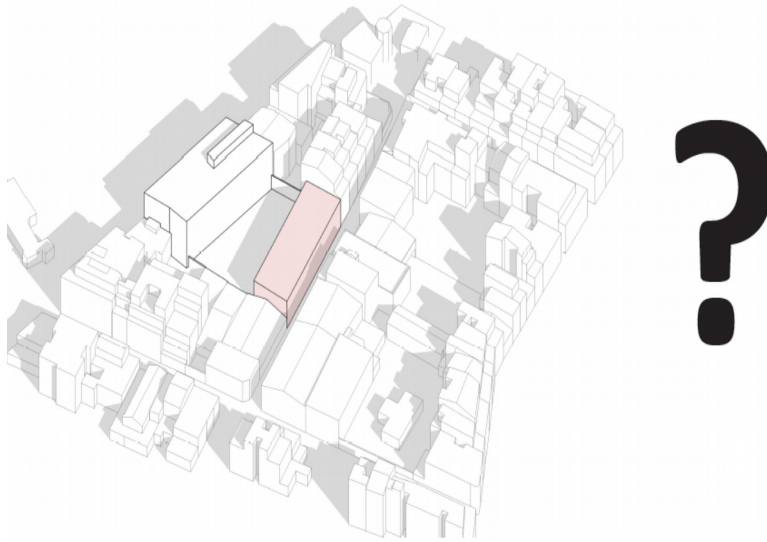
Els objectius descrits es materialitzaran mitjançant diverses actuacions segons criteris d'ordenació urbana, amb especial consideració amb el teixit edificat de la pròpia illa, la regeneració i rehabilitació del patrimoni construït i l'impacte ambiental i paisatgístic.

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

La localització de l'escola al centre i a tocar del transport públic ferroviari, redueix moviments induïts de la localització d'activitats educatives separades dels àmbits amb més alta concentració de població.

Es proposa una ordenació amb volumetria específica amb condicions pròpies de l'entorn del nucli antic. Mantinent un pati obert al carrer, com a continuïtat de l'espai públic, que reproduïx situacions existents en el seu entorn i que milloren la qualitat de l'espai urbà definit a priori per una doble alineació de vial. S'establiran unes condicions de paisatge urbà i ambientals que milloraran les condicions actuals del seu entorn urbà.





*Esquema d'ordenació d'illa tancada pròpia dels nuclis antics. S'obre el dubte sobre la idoneïtat de seguir aquest model d'illa tancada per al seu creixement.*



*Carrer Sant Isidre amb el pati de l'Escola – carrer amb façana a banda i banda*

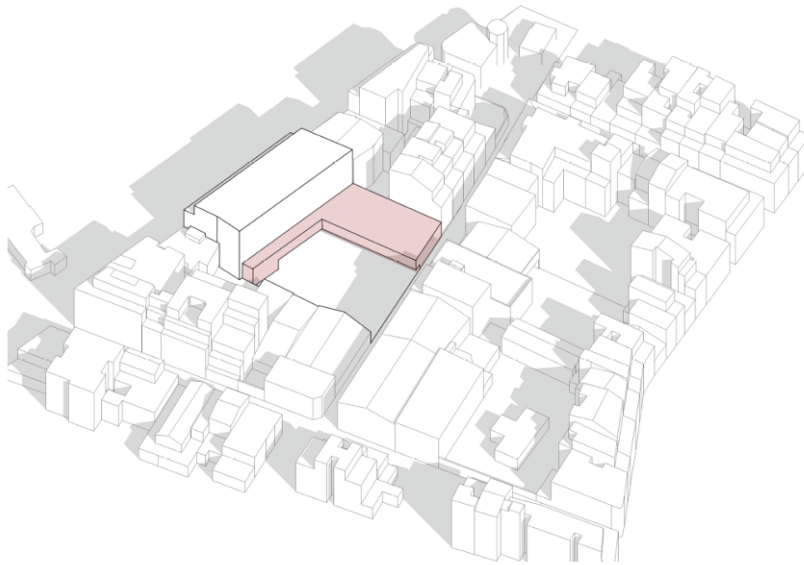


*Nucli antic, finques amb pati permeable i amb vegetació. Diferent condició i qualitat del paisatge.*





Les activitats educatives i esportives són dinamitzadores de l'activitat social. L'Escola Pia és una activitat amb un fort arrelament a Sitges. El manteniment d'aquestes activitats en teixits antics, és un dels motors de la regeneració urbana, de la lluita contra fenòmens de *gentrificació*, i és un dels objectius del planejament, donant compliment al principi de sostenibilitat i resiliència urbana.



*La volumetria proposada es relaciona més satisfactòriament i en coherència amb el paisatge urbà de l'entorn.*

Optimització dels recursos. La base de la proposta és l'aprofitament dels elements existents, rehabilitar-los i reformar-los per tal de dotar-los de les condicions òptimes per al funcionament de l'activitat en un context nou, modern, i segons necessitats contemporànies i futures.





*Imatges referencials d'espais educatius.*

Per tant, la proposta de modificació garanteix el manteniment de la superfície destinada a Equipament educatiu (solar), i sobretot en garanteix el manteniment de l'activitat actual. Es proposa una ampliació del sostre construït, que combinada amb l'actualització de les instal·lacions donarà compliment als requeriments normatius sectorials, tant en l'àmbit de la regulació d'Ensenyament, de normativa tècnica, d'activitats i d'accessibilitat, sense que suposi un increment en el potencial ús de l'activitat.

Així mateix, des del punt de vist qualitatiu es proposa potenciar la relació entre pati i carrer, i alhora establir criteris per l'actuació sobre l'edifici que l'adeqüin als requeriments ambientals, de sostenibilitat i eficiència energètica. A nivell funcional, l'ampliació de sostre permetrà disposar d'aules més amples i versàtils, orientades òptimament, i agrupades de manera que permetin un òptim desplegament dels programes pedagògics. També permetrà disposar d'aules al mateix nivell que el pati, i així es permetrà desenvolupar part del currículum docent en espais exteriors pròxims, accessibles i de qualitat. La nova configuració volumètrica també permetrà millorar l'accessibilitat de l'edifici.

### **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 és el manteniment de l'activitat docent en el nucli antic de Sitges, i l'adequació de la construcció existents a les necessitats actuals.

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 l'ordenació de l'edificació respectant l'entorn existent amb una nova edificació més baixa que existent, s'adapta a l'ambient on està emplaçat, amb característiques i materials semblants a les edificacions del nucli antic. Millora les condicions d'ús de l'entorn, amb una millora de les condicions de paisatge urbà del carrer a través de la connexió visual i física del pati amb nova vegetació cap al carrer.

Així mateix, d'acord amb l'article 9, les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats 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, el de mantenir l'equipament educatiu en el nucli antic.

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.

### **Sostenibilitat ambiental**

La proposta de modificació puntual es basa, com ja s'ha esmentat en punts anteriors, mantenir l'activitat educativa en el nucli adequant els espais d'acord amb els requeriments vigents sobre l'activitat educativa i la normativa tècnica.

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 Pla d'Ordenació Urbanística Municipal del municipi de Sitges a l'àmbit de l'Escola Pia de Sitges, concretament a la finca situada al carrer de l'Hort Gran número 8-10. 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**  
Alcaldeessa

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