



Ajuntament  
de Sitges

**PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC  
DE SITGES**

**TEXT REFÒS. OCTUBRE 2018**



## **ÍNDEX**

---

### **1. MEMÒRIA**

1. JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ.
  1. Objectius i Justificació de la Modificació.
  2. Interès públic de la present Modificació
2. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ. MODIFICACIONS PROPOSADES.
3. PLANEJAMENT VIGENT, ANTECEDENTS I NORMATIVA D'APLICACIÓ
  1. Planejament Urbanístic Vigent.
  2. Planejament Urbanístic en tràmit.
  3. Antecedents.
  4. Marc legislatiu i normatiu.
4. ORDRE DE REDACCIÓ I AUTORIA
  1. Ordre de redacció.
  2. Autoria
5. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT.
  1. Art. 82. Definició dels Usos.
  2. Art. 155. Condicions d'Ús Clau 9.
  3. Art. 156. Condicions d'Ús Clau 10.
  4. Art. 161. Condicions d'Ús Clau15.
6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
  1. Disposicions Generals
    1. Definició.
    2. Contingut.
    3. Vigència.
    4. Obligatorietat.
    5. Interpretació.
    6. Justificació de l'interès públic de la proposta.
  2. Modificacions respecte del document aprovat inicialment..
  3. Normativa urbanística

### **2. AVALUACIÓ ECONÒMIC – FINANCERA**

### **3. ANNEXES**

1. **ANNEX 1.** Justificació d'innecessarietat d'estudi mediambiental
2. **ANNEX 2.** Justificació d'innecessarietat d'estudi de mobilitat.
3. **ANNEX 3.** Informes al-legacions a l'aprovació inicial.

### **4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

1. Plànol d'ordenació.
  - 0.1 Ordenació.





Ajuntament  
de Sitges

**PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC DE  
SITGES**

**TEXT REFÒS. OCTUBRE 2018**

**I. MEMÒRIA**

## 1. - MEMÒRIA

**1.- JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ.****1.1. Objectius i justificació de la present Modificació.**

La redacció del Pla de Millora Urbana d'integració d'usos en el Casc Antic de Sitges (en endavant, PMUUCA) es justifica en les determinacions del POUM contingudes a l'apartat 7.2 C de la Memòria descriptiva, on es disposa que es redactarà un Pla de millora urbana d'integració d'usos comercials en el centre històric, d'acord amb el llavors vigent article 68 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, Text Refós de la Llei d'Urbanisme, per tal de regular la implantació de les activitats econòmiques. L'esmentat Pla va ser aprovat definitivament per Acord del Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el 15 de setembre de 2008, i publicat al BOPB número 250, de data 17 d'octubre de 2008.

Com es diu a la Memòria de l'esmentat document, el Casc Antic de Sitges és, amb tota probabilitat, el principal actiu de la vila, pel que fa a la seva projecció exterior i a la generació d'activitats econòmiques, sent els principals elements d'aquest actiu, resumidament: (a) la qualitat de l'entorn urbà com a suport d'usos i element de valoració en la projecció exterior (turisme i captació de visitants); (b) l'equilibri entre diferents activitats (com a barreja o mixtura d'usos), en el que sobre un mateix espai urbà, coexisteixen usos residencials, comercials i de serveis; i (c) un valor afegit constituït per una oferta de lleure especialitzada en determinats carrers i entorns, dirigida a un públic concret.

Tanmateix, en el moment que es va plantejar la necessitat de l'esmentat Pla de Millora Urbana aquests tres elements, que fins el moment es trobaven en equilibri, es començaven a distorsionar per diferents factors que s'intentaven corregir. Per tant, el PMUUCA neix, com tot document normatiu, en un context històric, econòmic i social determinat, que motivà tant la seva necessitat, com el seu contingut i els principis o criteris bàsics de l'ordenació aprovada.

Des de llavors, l'Ajuntament de Sitges ha estat treballant intensament en aquest model urbanístic, atesa la realitat ràpidament canviant i les situacions derivades de la important crisi econòmica que hem patit els darrers anys, amb l'objecte de fer efectiu aquest necessari equilibri entre les diferents activitats econòmiques en aquest àmbit territorial tant concret del municipi.

Ara, la conjuntura econòmica, social i normativa fa convenient revisar i modificar l'ordenació adoptada en un context històric, normatiu, econòmic i social totalment diferent. Tot això sens perjudici de les actuacions municipals que han tingut incidència en el model urbanístic aprovat (com són l'Ordenança de Sorolls i Vibracions, o el Pla de mobilitat).

La voluntat de crear una continuïtat de façana comercial que compti amb poder d'atracció suficient per a constituir-se com a motor pel comerç i pel desenvolupament urbà econòmic i social, totalment vigent, s'ha vist afectada no només per l'aparició en el seu moment d'activitats de serveis bancaris, oficines de determinats sectors, agències immobiliàries i similars, que continuen tenint molta presència en aquests eixos, sinó també per altres activitats que afecten molt negativament l'existència i equilibri dels eixos comercials, com ara: supermercats i grans magatzems, basars, establiments de souvenirs i establiments comercials de plats preparats (menjars per emportar), de xurreria i de venda de pa. Activitats que tenen un potencial de creixement que no només altera la continuïtat de l'oferta comercial i/o els horaris comercials sinó que, amb més, incideixen molt negativament en el medi ambient i en la convivència ciutadana.

Totes aquestes activitats detectades es solen instal·lar a les plantes baixes dels edificis de tot el casc antic, provocant tres efectes destacables:

- Gràcies a la seva major capacitat econòmica, acaparen els locals.

- Una concentració inicial d'aquests tipus d'activitats provoca, per estratègies comercials i de mercat, un efecte de crida o amplificació del grau de concentració, de manera que els operadors d'aquestes activitats tendeixen a concentrar-se o implantar-se molt poca distància uns dels altres.
- Trenquen la continuïtat del comerç "d'aparador", creant "zones fredes".

Això és molt perjudicial per l'esmentat comerç d'aparador, que no té capacitat econòmica per competir amb aquests operadors en igualtat de condicions.

La implantació d'aquestes activitats econòmiques que envaeixen el Casc Antic de Sitges mogudes pel grau d'atracció i l'atractiu assolit per aquesta zona gràcies, precisament, a aquest model comercial i d'usos, amenaça no sols dit model, sinó també un potent atractiu turístic de la vila, quins beneficis econòmics, turístics i socials justifiquen la promoció de mesures i actuacions que tinguin com objecte assegurar la seva persistència, amb una coexistència equilibrada d'activitats.

Aquest document preveu la consolidació d'un model comercial que té per objecte la creació d'un pol d'atracció en el nucli antic de Sitges (una espècie de "centre comercial a cel obert"), en ser aquest l'espai on es concentren la major part dels serveis i dels punts d'atracció turística del municipi, constituint el seu principal espai d'oci i de passeig.

L'activitat comercial al centre o nucli antic o històric d'una població ha estat considerada des de sempre un element important de dinamització de la vida social i econòmica, a la vegada que constitueix un element modulador o equilibrant dels diferents usos, creador d'espais de relació i convivència. Amb més, aquesta activitat normalment es duu a terme en format de petita empresa familiar o unipersonal, que genera llocs de treball estables.

El PMUUCA estableix uns eixos comercials existents al nucli antic de Sitges (trama urbana consolidada del municipi) i ara, amb la present modificació, es pretén la seva adaptació a la realitat actual, mitjançant l'exclusió de certs trams o carrers l'expansió a d'altres contigus i adjacents, amb l'objectiu d'ampliar i consolidar la potencialitat comercial i l'atractiu del centre urbà.

D'altra banda, el PMUUCA es justifica també per la necessitat inqüestionable d'evitar que l'oferta de lleure nocturn es deslocalitzi, generant problemes importantíssims de contaminació acústica i d'ús excessiu de l'espai públic urbà, incompatible amb l'ús residencial i amb la convivència veïnal. Lleure nocturn que inclou tan locals musicals, com d'altres activitats, vinculades a la restauració.

Per tal de defensar aquest model comercial i d'usos i fer front a la situació exposada s'han d'impulsar instruments que permetin compatibilitzar tot tipus d'activitats econòmiques al centre del municipi, de manera que es pugui arribar a una situació d'equilibri i convivència que, amb més, preserva l'espai i el paisatge urbà, evitant el deteriorament creixent que destinacions turístiques d'èxit, com Sitges, estan patint, allunyant-les de l'excel·lència i de la qualitat de l'entorn urbà, que és la clau, alhora, per a la seva potencialitat econòmica, turística i social. Sense aquests factors d'excel·lència turística, el turisme arriba a convertir-se en un antivalor.

És evident, en aquest sentit, que un dels instruments a l'abast dels Ajuntaments és l'ordenació de la implantació de les activitats; més concretament, la regulació dels usos urbanístics i l'establiment de condicions proporcionades per al seu desenvolupament.

Concorren en el present cas raons imperioses d'interès general, com la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà, els drets fonamentals dels ciutadans, l'ordenació del territori, la mobilitat i la conservació del patrimoni historicoartístic, per a que aquesta Corporació promogui una utilització racional del sòl i fomenti a través d'aquest instrument una utilització eficient i racional del sòl urbà. Amb més, aquestes mesures no tenen naturalesa econòmica, no són

discriminatòries i es consideren adequades i proporcionades per assolir l'interès legítim que persegueixen.

## **1.2. Interès públic present Modificació.**

La present modificació ha de servir també per a recollir aspectes normatius que millorin determinats extrems de la normativa actual per tal d'afavorir la seva aplicació i assolir els objectius del PMUUCA.



## **2.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ. MODIFICACIONS PROPOSADES.**

### **1.- Objecte de la Modificació.**

L'objecte de la present modificació és l'adequació de la regulació del Text Refós del Pla de Millora Urbana i d'Usos del Casc Antic de Sitges de setembre 2008 a la realitat actual, ateses les alteracions i canvis substancials que han experimentat des de la seva entrada en vigor tant les activitats, com els diferents perímetres o àrees de zonificació en els que el Pla de Millora Urbana va dividir el Casc Antic, i atesa la incidència d'aquests canvis en l'actual xarxa de comerç, restauració i oci (tant diürn com nocturn). D'aquesta manera, es pretén l'adequació de la regulació dels usos urbanístics dins l'àmbit del Pla, de manera que permeti la coexistència pacífica i equilibrada dels diferents tipus d'usos i la potenciació del valor turístic i econòmic del municipi.

Amb aquest objecte, es segueix en la present Modificació el model d'intervenció previst al PMUUCA, amb l'esquema de regulació d'usos del seu text inicial, que distingeix entre: els usos autoritzats (codi A de les taules de regulació de la compatibilitat d'usos); els usos prohibits (usos i tipus d'establiments (individuals i col·lectius), que figuren com a tals, amb el codi P en les taules corresponents); el usos condicionats (establiments (individuals i col·lectius) en algun dels perímetres delimitats per aquest Pla de millora urbana que figuren amb el codi C en les taules normatives, condicionades a paràmetres especials de distàncies (CD) i aforaments (CPI) i/o a l'elaboració d'un Pla de millora urbana (CP), amb l'abast i continguts que figura en l'article 57 del PMUUCA); i els usos disconformes (aquells usos o establiments preexistents a l'aprovació del PMUUCA i que resulten prohibits per aplicació d'aquesta normativa). Si bé, introduint una nova tipologia o criteri d'ús condicionat (Condicionat a densitat) i actualitzant tant algunes de les activitats incloses en aquestes categories, com els criteris de compatibilitat d'implementació d'altres.

La restricció total de determinats usos es limita a operar, només, en aquells carrers de vianants del Casc Antic amb gran tradició o amb vocació evident comercial o de lleure. En aquestes zones es necessita una protecció intensiva de tipologia dels carrers, amb l'objectiu de potenciar la seva configuració com a "centre comercial a cel obert" o com a eixos culturals, històrics o de lleure.

Per aquest motiu, s'inclouen ara entre les activitats o usos prohibits en determinades àrees o perímetres d'altres diferents als fins ara vetats, com ara les activitats de supermercat, la coneguda com a vending, certs establiments comercials de plats preparats (menjars per emportar amb consum immediat del producte, com ara gelateries, creperies, gofreries, xurreries i venda de pa) i les activitats de sauna i alberg.

D'altra banda, es preveu una restricció parcial d'altres activitats (com la de basar i la de supermercat), establint en les àrees o perímetres en els que estaven admeses sense cap tipus de restricció unes noves condicions de compatibilitat: el condicionament a distància i el condicionament a densitat (número màxim de llicències o autoritzacions).

Es limita també el nombre de certes activitats de restauració i d'establiments equiparables (locals de comerç alimentari amb consum immediat del producte) en els eixos comercials centrals i de lleure, atesa la seva incidència medi ambiental i en la convivència veïnal, així com la seva pressió sobre l'ocupació del domini públic.

Certament, hem de dir que les esmentades activitats, fins ara no regulades pel PMUUCA, trenquen l'equilibri i mixtura de l'eix comercial i suposen un gran greuge medi ambiental per al municipi, atès el seu alt grau de concentració i impacte. Amb més, segons el Decret 112, als locals amb activitats de restauració (bars i bars-restaurants) es poden realitzar d'altres complementàries amb música de fons ambiental (és a dir, la propagació o difusió de música mitjançant elements electrònics de petit format, de baixa intensitat i potència, o en directe

mitjançant la veu humana o instruments acústics sense altaveus ni amplificadors, en establiments que no tenen com objecte principal l'ambientació musical, sempre que no se superi el número de decibels previstos a la normativa sobre contaminació acústica i les ordenances locals), de ball i altres actuacions en directe, sempre que el local reuneixi les condicions de seguretat i d'insonorització. Si a això li sumem que els horaris de tancament de totes aquestes tipologies de locals són els mateixos que els bars musicals, ens trobem amb la desnaturalització actual de les diferents zones o àrees dibuixades pel Pla, que fa que aquest perdi la seva virtualitat. Tot això sens perjudici del conflicte veïnal i la impossibilitat de dur a terme accions correctores homogènies i efectives.

També es modifica el criteri condicionant per l'implementació dels establiments musicals, amb l'objecte de fer-lo més adequat a la realitat actual, tant dels locals existents, com del comportament i hàbits de l'oci nocturn. En aquest punt, cal destacar que un altre dels objectius de la present modificació en relació a l'oci nocturn és consolidar el principal eix de lleure entorn del carrer Primer de maig, atesa la potencialitat i renom de la marca "primer de maig" o "carrer del pecat", reconeguda arreu; actiu que no es pot perdre per les necessitats turístiques del municipi, que sempre s'ha caracteritzat per aquest tipus d'oci proper i potent.

Una altra finalitat de la present modificació és adaptar i/o redefinir els perímetres o àrees anomenades Eix comercial Central (ECC) i Eix de Lleure (ELL) previstos als articles 25 i concordants. Les esmentades zones comprenen actualment una sèrie de carrers que històricament han format part d'aquestes tipologies, si bé s'entén que actualment s'haurien d'incloure i excloure de les mateixes alguns dels carrers tradicionals, en la mesura que l'evolució del comerç i de l'oci nocturn, respectivament, ha donat peu a que part d'aquests carrers avui en dia s'hagin reconvertit, esdevenint totalment injustificat el manteniment d'aquestes tipologies, en desaparèixer el caràcter que, en el seu moment, justificava el manteniment de certs usos.

Al mateix temps, la present modificació pretén garantir la necessària combinació o compaginació dels establiments comercials amb d'altres de serveis personals, culturals i lúdics, de cara a garantir i potenciar l'experiència de la compra com a element clau a tenir en compte a l'hora d'oferir productes o serveis, i de consumir; ja que una de les tendències actuals més marcades al món del màrqueting comercial és oferir juntament amb la proposta comercial aquests serveis directament vinculats a les experiències del consumidor.

I, per últim, s'aprofita la present Modificació per variar, ajustar o introduir alguna matisació en diferents articles de la Normativa urbanística continguda en el PMUUCA, a fi i efecte d'afavorir, en determinats casos, la seva correcta aplicació i corregir, en d'altres, incorreccions i incoherències que s'han anat detectant al llarg dels temps en el desenvolupament i aplicació d'aquest Pla.

L'instrument per a dur a terme aquestes accions ha estat la figura de la Modificació del PMUUCA, en coherència amb el que disposa l'article 4.4 del propi Pla de Millora Urbana, ja que en el present cas les variacions introduïdes són del contingut d'alguna de les determinacions, afecten només a zones o perímetres de zonificació individualitzats de l'àmbit del Casc Antic de Sitges i a un nombre reduït de tipologies d'establiments. Igualment, també és causa de modificació del PMUUCA la desaparició o trasllat del focus d'una polaritat en funcionament.

Cal destacar que el règim de restricció d'usos que es proposa amb aquesta modificació de planejament és completament garantista amb el dret de les empreses i empresaris a la lliure competència i al dret de la lliure prestació de serveis dels operadors econòmics europeus a l'interior de la Comunitat Europea, com ho acredita:

- d'una banda, els diferents règims de restricció, de més i menys intensitat i laxitud;
- d'altra, els límits que operen en aquests règims de restricció: ja que les restriccions no operen ni a tot el municipi de Sitges ni, dins l'àmbit territorial del PMUUCA, en tots els

perímetres o àrees de zonificació en que es divideix l'àmbit territorial del Casc Antic de Sitges del PMUUCA.

D'aquesta manera, una part molt important dels operadors econòmics d'usos restringits no presents dins l'àmbit territorial del PMUUCA que volguessin instal·lar-se a la zona o carrers de restricció total, ho podrien fer instal·lant-se a les plantes pis dels edificis situats a dit perímetre (Disposició Addicional Segona del PMUUCA, que es manté), o a les plantes baixes dels edificis situats als carrers adjacents o annexos a aquests eixos comercials, que també es troben al "centre" o cas antic de la Vila. I els que volguessin instal·lar-se a les zones de restricció "parcial" també podrien fer-ho, respectant les condicions previstes pel Pla. I els usos o establiments preexistents i que resultessin prohibits per aplicació d'aquesta normativa, poden o romandre en el mateix lloc, en règim d'ús disconforme, o transferir llurs llicències, en els termes de l'article 29 in fine.

És a dir, el règim de restricció d'usos previst en cap cas afecta a aquelles activitats disconformes ja implantades que, amb més, podran canviar de titularitat sense cap límit (tret de destinar-se a una altra tipologia d'activitat disconforme diferent).

S'ha de tenir en compte que els carrers annexes o contigus als eixos comercials gaudeixen d'un trànsit i afluència de persones molt similar a aquells. Amb més, el model de "centre comercial a cel obert" el que pretén és generar més vida urbana i més afluència i trànsit a tot el Casc Antic, i no només a aquells eixos. Per tant, tothom es beneficiarà d'aquesta nova ordenació, que resulta d'un profund i ampli anàlisi de la regulació inicial i de l'evolució pràctica de la norma, adaptant els seus principis ordenadors tant a la idiosincràsia de Sitges, com a l'evolució natural de la ciutat i dels hàbits dels consumidors i visitants.

Finalment, cal destacar que el propi articulat de la norma preveu tant la revisió com la modificació de la mateixa, per tal d'adaptar els seus continguts als canvis de la realitat econòmica i social que es produeixin, i a les variacions que tinguin lloc tant de població, com en les demandes o pautes de consum, o els canvis en la distribució de quotes de mercat o l'aparició de nous fenòmens comercials i de serveis o qualsevol altre tipologia de distorsions que es pugui donar en el futur.

## **2. Donar compte dels requeriments de la Comissió Territorial d'Urbanisme així com de la Direcció General de Comerç, en relació a l'aprovació inicial del present PMU.**

En relació a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, emet l'informe favorable a l'aprovació definitiva del Pla de Millora Urbana PMU 17, Usos del centre històric del terme municipal de Sitges, sense prescripcions, i amb l'únic esment de la necessitat de corregir en el document que s'aprovi definitivament dues contradiccions o errades. Concretament:

*"(...) s'han detectat dues contradiccions o errades que caldrà corregir en el document que s'aprovi definitivament:*

- *D'una banda, s'observa que a la taula N.1-A, relativa a la compatibilitat dels usos comercials (establiments individuals) no hi consta el nou codi 3.3. proposat relatiu als "superserveis i supermercats fins a 800m<sup>2</sup>". Caldrà completar la referida taula.*
- *D'altra banda, es constata una contradicció entre la documentació gràfica i la normativa pel que fa a la definició del perímetre del Passeig de la Ribera, atès que d'acord amb el plànol sembla que s'ha suprimit el tram de ponent d'aquest eix i, en canvi, no s'ha modificat l'article 40 que defineix el tram afectat del referit Passeig.*

*Per tant, s'informa el Pla de millora urbana sense observacions, amb el benentès que caldrà corregir les contradiccions del document assenyalades a la part valorativa"*

Així doncs, el present document recull la rectificació de les esmentades errades o contradiccions.

### **3. Donar compte de les al·legacions presentades a l' aprovació inicial del present PMU.**

El present document incorpora la resposta a les al·legacions a l'aprovació inicial del present PMU. En cas el que s'hagin acceptat total o parcialment, s'incorporen les conclusions directament a la normativa urbanística. D'altra banda, a l'ANNEX 3 s'incorpora directament els informes de les al·legacions.

### **3.- PLANEJAMENT VIGENT, ANTECEDENTS I NORMATIVA D'APLICACIÓ**

#### **3.1. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT**

- *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges*, aprovat definitivament, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 30 de març, i publicat en el DOGC, als efectes de la seva entrada en vigor en data 24 de maig de 2006.
- *Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges*, aprovat definitivament en data 22 de maig de 1991.
- Pla de Millora Urbana d'usos del Centre Històric de Sitges, aprovat definitivament per Ple Ordinari de data 15 de setembre de 2.008 i publicat al BOPB en data de 17 d'octubre de 2.008.

#### **3.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC EN TRÀMIT**

- *Modificació del Pla de Millora Urbana d'usos del Centre Històric de Sitges*, aprovat inicialment per Junta de Govern Local de data 13 de desembre de 2.017 i publicat al BOPB en data de 19 de desembre de 2.017, al setmanari l'ECO de Sitges, en data 5 de gener de 2018, al tauler d'anuncis de la Corporació, del dia 15 de desembre de 2017 al dia 15 de gener de 2018, ambdós inclosos, i exposat al tauler d'edictes electrònic d'aquesta corporació del dia 09 de febrer de 2018 al dia 08 de maig de 2018, ambdós inclosos.

#### **3.3. ANTECEDENTS**

- 27/07/2015: Acord del Ple de la Corporació de creació de la Comissió d'estudi per a l'anàlisi i estudi de la revisió del Pla de Millora Urbana d'Integració d'Usos en el Casc antic de Sitges, a la vista de l'informe emès per la Cap de Departament de Comerç i Activitats i TAG, en data 10 de juliol de 2015.
- 21/12/2016: Acord de la Junta de Govern Local de suspensió potestativa de l'atorgament de llicències d'activitat (llicències, declaracions responsables / comunicacions prèvies) de determinats comerços (supermercats, grans magatzems, basars i establiments de souvenirs) i d'establiments comercials de plats preparats (menjars per emportar), de xurreria i de pa), en distintes àrees de zonificació de l'àmbit del PMUUCA, durant el termini d'un any, en aplicació de l'article 73 del DL 1/2010 d'1 d'agost.
- 27/12/2016: publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de l'anterior acord.
- 13/12/2017: Acord de Junta de govern local d'Aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana d'usos en el centre històric formulat per l'Ajuntament de Sitges i suspensió fins el 28 de desembre de 2.018 de l'atorgament de llicències (declaracions responsables / comunicacions prèvies) d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establerts en la legislació sectorial a tot l'àmbit del casc antic delimitat pel PMUUCA i degudament identificat gràficament en un plànol de delimitació de l'àmbit afectat, segons expedient 20171379.
- 19/12/2017: publicació de l'anterior Acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

- 15/12/2017 a 15/01/2018: publicació de l'anterior Acord al Tauler d'anuncis de la Corporació.
- 05/01/2018: publicació de l'anterior Acord al diari l'ECO de Sitges.
- 29/01/2018: Donació de compte del present acord de la Junta de Govern Local de data 13 de desembre de 2017 al Ple de la Corporació.
- 07/02/2018: Acord de la Junta de Govern Local d'aprovació de la pròrroga del període d'exposició pública de l'acord d'aprovació inicial de la present modificació, fins el dia 15 de març de 2018
- 09/02/2018 a 08/05/2018: publicació de l'Acord de la JGL de 13 de desembre de 2017 al tauler d'edictes electrònic d'aquesta corporació.
- 31/01/2018: Al·legacions per part de la Sra. Montserrat Vivó Graell.
- 31/01/2018: Al·legacions per part del Sr. Julián Blázquez Hernández.
- 05/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Carme Gasulla Blanco (regidora de ICV-Catalunya en Comú).
- 05/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Glòria Baquès Tutusaus.
- 06/02/2018: Al·legacions per part del Sr. Ramon Domènech Fortuny.
- 06/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Eulàlia Capó Torrents.
- 06/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Susana Domènech Cots.
- 06/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Maria José Cots Bertran.
- 07/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Elisabeth Gumà Pla.
- 07/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Rosa Maria Gumà Pla.
- 07/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Pilar Ramon Àlvarez.
- 08/02/2018: Al·legacions per part de de les Sres. Maria de Montanyans Casanova Bertran i Josefa Bertran Tort.
- 08/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Maria del Pilar Martínez Legaz.
- 08/02/2018: Al·legacions per part del Sr. Felipe Gómez Orejuela.
- 08/02/2018: Al·legacions per part del Sr. Agustín Mestra Ramírez.
- 08/02/2018: Al·legacions per part de la Sra. Eva Martínez Garcés.
- 09/02/2018: Al·legacions per part de la mercantil CLUSTER BUSINESS SOLUTIONS, S.L., representada per la Sra. Isabel Romeu Sancho.
- 09/02/2018: Al·legacions per part de la mercantil ALAYETO & ASOCIADOS, S.L., representada per la Sra. Maria Teresa Rodríguez Aceña.
- 02/03/2018: Al·legacions per part de la PLATAFORMA VEÏNAL CARRERS BONAIRE I JOAN TARRIDA, representada pel Sr. Sergi Simón Quintana.
- 13/03/2018: Al·legacions per part del Sr. Jorge García Calvo.
- 14/03/2018: Al·legacions per part del Sr. Esteban Gasulla Hernández.
- 15/03/2018: Al·legacions per part del Sr. Leo Stöber Aublet.
- 15/03/2018: Al·legacions per part d'un col·lectiu de veïns del c/ Primer de Maig.
- 09/05/2018: Al·legacions per part la mercantil VORAMAR DEL VINYET SITGES, S.A. i de la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE VORAMAR DEL VINYET DE SITGES, representats per la Sra. Núria Abril Cuevas.
- 18/05/2018: Resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona favorable, amb el benentès que cal corregir unes contradiccions.

### **3.4. MARC LEGISLATIU I NORMATIU**

La justificació i habilitació de l'ordenació dels usos en el Casc Antic de Sitges es troba en el següent marc legislatiu i normatiu:

- **La legislació urbanística** i, en especial:
  - La regulació que el Text refós de la Llei d'Urbanisme (Decret 1/2010, de 3 d'agost, i Llei 3/2012 de 22 de febrer, de Modificació del Text Refós de la Llei d'Urbanisme) fa dels plans de millora urbana en el seu article 70 i concordants.

- El Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- El Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl.

• **La legislació de comerç**, en especial:

- L'actualment vigent Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'Ordenació dels equipaments comercials (que substitueix l'anterior Llei 18/2005 de 27 de desembre).
- La Llei 18/2017, de l'1 d'agost, de Comerç, serveis i fires.
- El Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre.
- Els articles 20, 82 i 155.4, 156.6 i 161.6, de la normativa urbanística del POUM.
- La Directiva Europea de Serveis en el Mercat Interior (2006/123 de 12 de desembre), que restringeix les limitacions a la llibertat d'establiment per causa de regulació de les administracions públiques a "imperioses raons d'interès general", entre les que s'assenyala, en concret, "la protecció del medi ambient i l'entorn urbà, ..., la conservació del patrimoni històric, ... i objectius de política cultural" en els termes coneguts com excepcions culturals.
- I, finalment la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el Lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici.

• **La legislació d'activitats recreatives** i, en especial:

- Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i les activitats recreatives.
- Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel que s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives

#### **4.- ORDRE DE REDACCIÓ I AUTORIA**

##### **4.1 Ordre de redacció**

Com s'ha comentat, l'objecte de la present modificació es fonamenta en l'oportunitat, per part de l'Ajuntament de Sitges, de regular els usos a l'àmbit del centre històric de Sitges i en la necessitat d'adaptar la regulació del PMUUCA vigent a la realitat econòmica i normativa actual i a les noves necessitats socials generades.

##### **4.2 Autoria**

La present modificació Puntual del PMUUCA ha estat redactada pels serveis tècnics de l'Àrea de Promoció econòmica i Territori de l'Ajuntament de Sitges:

- Carles Cortés Ribas, arquitecte tècnic col·legiat 6.510 CAATEEB
- Carles Fuentes Arroyo, enginyer col·legiat 13.302 CETOPC.
- Mercè López-Feliu Font, advocada col·legiada 27.036 ICAB.

Carles Cortés Ribas  
Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo  
Enginyer

Mercè López-Feliu Font  
Advocada  
Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori



## **5.- NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENT**

Pel que fa a la normativa urbanística vigent, aquesta no es veu afectada per les disposicions del present PMU atès que aquest limita els usos que el POUM disposa per les zones 9 i 10, regulades als articles 155 i 161 del POUM.

En relació a l'article 82 de la normativa urbanística del POUM;

### **5.1.- Art. 82 - Definició dels usos**

**\* Ús d'habitatge:**

L'ús d'habitatge és el destinat a l'allotjament o residència familiar. Es dona en les següents tipologies edificatòries:

1. Unifamiliar aïllat. És aquell situat aïlladament en una parcel·la independent.
2. Plurifamiliar aïllat. És aquell que amb altres habitatges comparteix accés i elements comuns i estan en una edificació aïllada.
3. Unifamiliar en renglera. És aquell que es disposa adossat a altres habitatges també unifamiliars, no constituït en règim de propietat horitzontal.
4. Plurifamiliar en renglera. És aquell que es disposa adossat a altres habitatges també unifamiliars, constituït en règim de propietat horitzontal.
5. Aparionat. És l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar en renglera, quan només se n'adossen dos.
6. Entre mitgeres. És l'habitatge unifamiliar o plurifamiliar alineat a vial i adossat a edificacions veïnes.

**\* Ús de residència:**

L'ús de residència és el que es duu a terme en edificis que es destinen a allotjaments comunitaris (excepte els contemplats en la definició de l'ús hotel·ler) com són residències per a la gent gran, per a joves, etc.

**\* Ús de residència – casa de pagès**

L'ús de residència – casa de pagès és el que es duu a terme en els allotjaments turístics en el medi rural que s'ajusten a les prescripcions del Decret 365/1983, de 4 d'agost.

**\* Ús de comerç**

L'ús de comerç és el que correspon als establiments oberts al públic, destinats al comerç al detall de caràcter individual o col·lectiu. No inclou el comerç a l'engròs, la restauració i les activitats lúdiques.

Aquest ús no implica l'adscripció de la totalitat d'un edifici. En la implantació dels usos comercials s'estarà al que disposi la legislació comercial específica vigent en cada moment.

**\* Ús de serveis privats**

Són aquells oferts al públic com ara perruqueries, salons de bellesa, consultes mèdiques i/o veterinàries que no estiguin incloses a l'ús administratiu, rentat, planxat i similars. Aquest ús sempre es podrà admetre on s'admeti l'ús comercial i l'ús administratiu.

**\* Ús de comerç a l'engròs**

És aquell destinat en exclusiva a subministrar bens i productes destinats al comerç al detall, a la prestació de serveis, a la restauració i hosteleria i altres activitats productives distintes dels consumidors finals.

**\* Ús d'oficines i administratiu**

L'ús d'oficines i administratiu comprèn les activitats o serveis administratius, burocràtics, financers, d'assegurances, empresarials o similars de caràcter privat, que es duen a terme en oficines obertes al públic o en despatxos particulars. Comprèn les institucions financeres i bancàries, les companyies d'assegurances, les gestories administratives, els serveis als particulars i a les empreses, les oficines vinculades al comerç i a la indústria i els despatxos professionals o similars.

\* Ús hoteler

L'ús hoteler és el que es duu a terme en els establiments oberts al públic dedicats a prestar, de forma professional i habitual, mitjançant preu, allotjament a les persones en unitats d'allotjaments (habitacions i/o apartaments) sota un règim de funcionament que inclou la neteja diària de totes les unitats d'allotjament i d'altres dependències. Comprèn els serveis relacionats amb l'allotjament temporal de transeünts i viatgers en hotels, motels, pensions i altres establiments del sector de l'hosteleria (restaurant, centre de convencions, etc.),

\* Ús de restauració

L'ús de restauració comprèn l'ús que s'exerceix en els establiments de restauració com són els restaurants, cafès, bars, cafeteries, xocolateries, gelateries, orxateries, granges i similars . S'exceptuen els casos en què els locals disposin de discoteca o estiguin considerats com a bar musical, pub, viskeria o similars, els quals s'adscriuen a l'ús recreatiu.

\* Ús recreatiu

L'ús recreatiu comprèn les prestacions de serveis relacionades amb les manifestacions comunitàries de l'oci i de l'espectacle no compreses en cap altra qualificació, que poden generar molèsties tant a l'interior com a l'exterior de l'establiment. Comprèn l'ús que s'exerceix en els locals amb discoteca, bar musical, pub, viskeria, sala de festes, bingo, cafè-teatre, saló recreatiu i similars.

\* Ús d'indústria

L'ús d'indústria comprèn les activitats de manufactura o transformació de productes que, per la seva condició, necessiten instal·lacions adequades.

\* Ús de magatzem

L'ús de magatzem consisteix en el dipòsit de materials, productes i mercaderies sense sotmetre'ls a manipulació, tria, agrupament ni subdivisió. Quan l'ús de magatzem estigui relacionat amb una activitat industrial contigua, tot el conjunt es considerarà com a ús industrial. Quan l'ús de magatzem estigui relacionat amb una activitat comercial contigua o es realitzi en el mateix local, tot el conjunt es considerarà com a ús comercial.

\* Ús de serveis tècnics i mediambientals

L'ús de serveis tècnics i mediambientals comprèn el que es duu a terme en les instal·lacions i els espais reservats per als serveis tècnics d'electricitat, abastament d'aigua, gas, telefonia, sanejament i similars, incloses les oficines i magatzems al servei d'aquest ús. Comprèn també les instal·lacions i els espais vinculats a l'estalvi energètic mitjançant la reducció, la neutralització i reciclatge dels residus líquids i sòlids, i les d'investigació i divulgació d'aspectes relacionats amb la protecció del medi ambient

\* Ús de tallers de reparació de vehicles

L'ús de tallers de reparació de vehicles comprèn els de manteniment de vehicles en el ram mecànic i d'electricitat com activitat mixta d'indústria i servei, quan siguin compatibles amb l'ús residencial, altrament es considerarà com a ús industrial. Tampoc no inclou els usos de planxisteria i pintura de vehicles, que tenen el tractament d'ús industrial.

\* Ús d'aparcament

L'ús d'aparcament és el que consisteix en l'estacionament de vehicles automòbils en un edifici d'instal·lació, ja sigui en el subsòl, en planta baixa o en plantes pis. Inclou les instal·lacions destinades totalment a edifici d'aparcament.

\* Ús d'estació de servei

L'ús d'estació de servei és el que consisteix en la venda al públic de benzines, gas-oil i lubricants que tingui de forma conjunta els elements següents:

- a. Tres aparells assortidors per al subministrament de benzines i gas-oil d'automoció
- b. Els aparells necessaris per al subministrament d'aigua i aire
- c. Equip d'extinció d'incendis

L'estació de serveis admet com a usos complementaris els d'oficines i serveis (relacionats amb la instal·lació) comerç, restauració i tallers de reparació d'automòbils, i magatzem relacionat amb la pròpia instal·lació.

\* Ús educatiu

L'ús educatiu comprèn l'ensenyament reglat (pre-escolar, nivells primaris i secundaris, batxillerat i universitari) i l'ensenyament no reglat en totes les modalitats (escola bressol, idiomes, informàtica, arts plàstiques, conducció o similars) que s'imparteixen en escoles públiques o privades, centres docents homologats. També inclou altres activitats formatives. Quan l'ús educatiu precisi d'instal·lacions de tipus industrial, les seves condicions d'instal·lació es regiran per la regulació de l'ús industrial.

\* Ús sanitari - assistencial

L'ús sanitari – assistencial és el que correspon al tractament i a l'allotjament de persones malaltes. Comprèn els hospitals, els sanatoris, les clíniques, els dispensaris, consultoris i similars, i els serveis destinats a allotjament comunitari com residències assistides i establiments socio-sanitaris, sempre i quan es tracti de centres assistits i basats en la prestació de serveis comuns amb gestió centralitzada i titularitat indivisible, no assimilables a l'ús residencial. També comprèn els habitatges tutelats i aquells establiments que exerceixen una funció social a la comunitat, com els casals, menjadors, centres d'orientació i diagnòstic, unitats de tractament d'estimulació precoç, centres ocupacionals i/o d'atenció especialitzada per a disminuïts, centres de dia per a gent gran, centres de reinserció social, etc. També inclou les clíniques veterinàries i els establiments similars. No s'inclouen en aquest ús les residències de guarda i custòdia d'animals.

\* Ús esportiu

L'ús esportiu és el de prestació de serveis dedicat a la pràctica, l'aprenentatge i el desenvolupament d'activitats esportives en instal·lacions cobertes o no, com poden ser camps de futbol, poliesportius, gimnàs i escoles de dansa, squash, piscines i similars \* Ús cultural

L'ús cultural comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus cultural desenvolupades en sales d'art, museus, biblioteques, sales de conferències, arxius, centres culturals, teatres, cinemes, auditoris, ludoteques, espais i tallers per a la creació artística i similars.

\* Ús associatiu

L'ús associatiu comprèn els serveis relacionats amb activitats de tipus social i de promoció que es desenvolupen en centres d'associacions cíviques, polítiques o similars, que no comportin cap ús complementari de tipus recreatiu, educatiu ni esportiu.

\* Ús religiós

L'ús religiós comprèn els serveis relacionats amb les activitats dels diferents cultes religiosos en esglésies, temples, oratoris i similars.

\* Ús de golf

L'ús de golf és el que consisteix en l'habilitació del terreny i la prestació dels serveis necessaris per a la pràctica de l'esport del golf.

\* Ús de càmping

L'ús de càmping consisteix en la convivència agrupada de persones a l'aire lliure, en tendes desmuntables de materials tèxtils o roulottes en recintes delimitats que comptin amb serveis sanitaris. S'exclouen els bungalows i totes aquelles construccions de caràcter fix destinades a

l'habitatge. Únicament es permeten les edificacions necessàries per a la prestació de serveis comuns.

\* Ús agrícola

L'ús agrícola comprèn les activitats pròpies del conreu de la terra, i les que tenen lloc a l'entorn de les masies, les instal·lacions, les pallisses, els estables, les sitges i altres dependències semblants

\* Ús pecuari

L'ús pecuari comprèn les activitats relacionades amb la cria i explotació d'animals en granges, vivers, galliners, corrals, estables o altres instal·lacions similars

\* Ús forestal

L'ús forestal comprèn les activitats relacionades amb la plantació, la conservació, i l'explotació de boscos en els termes que estableix la Llei forestal de Catalunya i les disposicions que la desenvolupen.

\* Ús extractiu

L'ús extractiu és el de moviments de terres, extracció d'àrids, extracció de roques i minerals i explotació de pedreres

## **5.2 .- Art. 155.4 – Condicions d'Ús Clau 9**

### **4. CONDICIONS D'ÚS**

Usos admesos:

Habitatge: Es permet.

Hoteler: S'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que es disposi dels espais comuns reglamentats per la llei i de la previsió d'aparcament establerta per aquesta normativa.

Comerç: S'admet en planta baixa i en edificis exclusius d'acord amb la normativa sectorial i amb l'obligatorietat d'insonoritzar-se per tal d'evitar perjudicis i molèsties sobre els edificis veïns.

Sanitari - Assistencial: S'admet amb un nombre màxim de 20 llits.

Recreatiu: Només es permeten els establiments musicals regulats en l'ordenança vigent.

Esportiu: S'admet

Oficines i Administratiu: S'admet

Indústria: S'admet la indústria en 1ª Categoria i limitada en planta baixa i amb estricte aïllament acústic (amb transmissió de menys de 30 db a l'exterior) i aparells de potència inferior a 1 KW.

Aparcament: Solament en soterrani.

També s'admeten els usos associatiu, de residència, religió, cultural, educatiu i restauració.

### **5. CONDICIONS ESPECÍFIQUES PER A LES OBRES DE RESTAURACIÓ I DE TRANSFORMACIÓ D'ÚS**

S'establirà un control de seguretat especial per a les obres de les plantes baixes. Al llarg de les obres que afecten l'estructura de l'edificació que està ocupada per gent que hi viu, s'exigirà una especial permanència d'un tècnic qualificat en la direcció de l'obra. El projecte inclourà el disseny precís de la façana amb representació de l'ornamentació proposada i dels elements que assegurin la coherència i entroncament de l'obra de reforma amb l'edifici i amb l'entorn urbà.

Els usos comercials i de restauració a fi d'admetre'ls junt a edificis dedicats a l'ús residencial, bé de manera adjacent o contigua, bé sota l'ús residencial, hauran d'endegar-se de manera que assegurin condicions d'insonorització adequades o instal·lacions de ventilació que no produeixin

nivells d'immissió sonora superiors als recollits a l'annex 4 de la llei 12/2002 de protecció contra la contaminació acústica. En cap moment el soroll de les instal·lacions podrà ultrapassar en més del 10% el soroll de fons de l'entorn amidat amb les màquines aturades i pres des dels habitatges amb les finestres tancades.

### **5.3.- Art. 156.6 – Condicions d'Ús Clau 10**

#### 6. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos:

Habitatge: Es permet.

Hoteler: S'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que es disposi dels espais comuns reglamentats per la llei i de la previsió d'aparcament establerta per aquesta normativa.

Comerç: S'admet en planta baixa i en edificis exclusius d'acord amb la normativa sectorial i amb l'obligatorietat d'insonoritzar-se per tal d'evitar perjudicis i molèsties sobre els edificis veïns.

Sanitari - Assistencial: S'admet amb un nombre màxim de 20 llits

Recreatiu: Només es permeten els establiments musicals regulats en l'ordenança vigent.

Esportiu: S'admet

Oficines i Administratiu: S'admet

Indústria: S'admet la indústria en 1ª Categoria i limitada en planta baixa i amb estricte aïllament acústic (amb transmissió de menys de 30 db a l'exterior) i aparells de potència inferior a 1 KW.

Aparcament: Solament en soterrani.

També s'admeten els usos associatiu, de residència, religió, cultural, educatiu i restauració.

### **5.4. - Art. 161.6 – Condicions d'Ús Clau 15**

#### 6. CONDICIONS D'ÚS

Usos admesos a la sub-zona 15a, 15c, 15d i 15r.

Habitatge unifamiliar

Usos admesos a la sub-zona 15b i 15c: Habitatge plurifamiliar.

Usos admesos a totes les sub - zones: Hoteler amb una parcel·la mínima de 3.000 m2.

Residència, educatiu, cultural, sanitari - assistencial, oficines - administratiu. Al Vinyet s'admet l'ús de restauració en els fronts del passeig de Vilanova, del passeig marítim i de l'avinguda Sofia. A la planta baixa de les finques situades enfront de l'avinguda Sofia es permeten els usos: comercial (amb excepció de l'alimentari), el de restauració i el de serveis privats.

## **6. PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

### **6.1.- DISPOSICIONS GENERALS**

#### **6.1.1 DEFINICIÓ**

---

La normativa urbanística que s'incorpora al present PMU regula usos de les claus 9, 10 i 15, corresponent a la zona de nucli antic, alineació a vial i ciutat jardí semintensiva, respectivament.

#### **6.1.2. CONTINGUT**

---

Aquest PMU es redacta d'acord amb les determinacions del POUM de Sitges, aprovat definitivament per part de la CTUB el 30 de març de 2.006 i publicat als efectes de la seva vigència el 24 de maig de 2.006, i d'acord amb allò que disposa el Decret 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, així com també atenent a les determinacions del Decret 305/2006, de 18 de juliol, del Reglament de desplegament Llei Urbanisme.

Aquest Pla de Millora Urbana incorpora la següent documentació:

- Justificació de la redacció del present PMU
- Memòria d'informació.
- Normativa Urbanística:
  - Capítol I: Disposicions Generals.
  - Capítol II: Definicions
  - Capítol III: Ordenació dels establiments i les activitats comercials, terciàries i de serveis i tallers artesanals.
  - Capítol IV: De la instal·lació de terrasses.
  - Capítol V: De la intervenció municipal.

El Capítol II "Definicions" estableix que tenen la condició d'usos i activitats regulades: les activitats de venda al detall i a l'engròs i distribució de qualsevol producte, així com els establiments terciaris i per a la prestació de serveis i els tallers i altres activitats de naturalesa artesana.

Es distingeix entre diferents tipus d'establiments:

Establiments comercials. A l'article 6.2 es defineixen els establiments comercials com "els locals i les instal·lacions tal com quedaven definits a l'article 2 de la Llei 18/2005, d'equipaments comercials.

Igualment, a l'article 6.5 es defineix el que s'entén com establiment de venda d'articles de souvenirs.

Establiments amb activitats complementàries. Són els edificis que a més de les activitats comercials apleguen establiments en que també s'exerceixen activitats de lleure i restauració amb la consideració d'establiments de pública concurrència (article 12).

Establiments comercials de venda a l'engròs. Són aquells establiments que no venen productes pels consumidors finals (article 11).

Establiments de pública concurrència. Cal fer referència a les definicions contingudes en el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives (article 12).

Indústries i tallers (article 13).

Establiments terciàries o serveis personals i a les empreses. Existeix correspondència amb els usos definits al POUM (article 14).

Establiments residencials. Es correspon als usos residencials diferents de l'habitatge permanent definits a la normativa del POUM (article 15).

Per a la definició dels tipus d'establiments regulats l'article 7 ha tingut en compte els següents criteris generals:

El sector comercial, d'acord amb les determinacions contingudes a la Llei d'equipaments comercial i en el PTSEC (o normes que els substitueixin) i que com a mínim són: quotidià, quotidià no alimentari, equipament de la llar (amb especial consideració dels subsectors de mobiliari i parament de la llar, electrodomèstics i informàtica de consum, bricolatge, articles de sanejament i ferreteria, centres de jardineria), equipament de la persona, automoció i carburants, lleure i cultura (amb especial consideració dels articles i complements esportius i dels vehicles aeris, marítims i fluvials).

Les determinacions contingudes a la Llei d'equipaments comercial (i la seva normativa de desplegament) en especial, el PTSEC, decret 379/2006, de 10 d'octubre).

Per a la definició dels tipus d'establiments regulats l'article 7 ha tingut en compte els següents criteris generals:

El sector comercial, d'acord amb les determinacions contingudes a la Llei d'equipaments comercial i en el PTSEC (o normes que els substitueixin) i que com a mínim són: quotidià, quotidià no alimentari, equipament de la llar (amb especial consideració dels subsectors de mobiliari i parament de la llar, electrodomèstics i informàtica de consum, bricolatge, articles de sanejament i ferreteria, centres de jardineria), equipament de la persona, automoció i carburants, lleure i cultura (amb especial consideració dels articles i complements esportius i dels vehicles aeris, marítims i fluvials).

Les determinacions contingudes a la Llei d'equipaments comercial ( i la seva normativa de desplegament) en especial, el PTSEC, decret 379/2006, de 10 d'octubre).

L'article 8 del Pla de Millora Urbana defineix els Establiments comercial i els classifica de la següent manera:

Establiments individuals:

Establiments comercials individuals especialitzats. Són aquells que es dediquen a la venda de productes d'un sol grup d'especialitat i que en aquest Pla de Millora Urbana segons les seves superfícies es divideixen en els codis següents:

Establiments individuals especialistes de qualsevol sector, amb una superfície de venda inferiors als 150 metres quadrats, excepte autoserveis d'alimentació.

Establiments individuals especialitzats en la venda d'articles de souvenirs amb qualsevol superfície de venda.

Basars. Comerç al detall de tot tipus d'articles, incloent alimentació i begudes amb assortiments poc profunds de gammes com "establiments multiproducte", "preu únic" i preus reduïts. Es corresponen amb l'epígraf 662.2 de l'impost d'activitats econòmiques.

Autoserveis d'alimentació.

Establiments, de qualsevol superfície, destinats de manera exclusiva o parcial a la venda de qualsevol producte mitjançant expenedors automàtics.

Establiments, de qualsevol superfície, destinats a la venda de qualsevol producte d'alimentació (menjars per emportar) de consum immediat (com ara, gelateries, xurreries, gofres, creperies, forns de pa o assimilats).

Establiments, de qualsevol superfície, destinats a la venda de qualsevol mena de licor, amb degustació (vinateques o vinateries o assimilats).

Botigues de conveniència.

Establiments individuals especialistes. Tenen una superfície de venda entre 150 i 800 m<sup>2</sup> (excloses botigues de conveniència), excepte els superserveis i supermercats fins a 800m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobiliaris, electrodomèstics, ferreteria, bricolatges i centres de jardineria, amb una superfície de venda entre 150 i 800 m<sup>2</sup>.

Superserveis i supermercats fins a 800m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes de qualsevol sector amb una superfície de venda entre 800 i 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes dels sectors d'articles i complements esportius amb una superfície de venda entre 800 i 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes dels essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria, bricolatges i centres de jardineria, amb una superfície de venda entre 800 i 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes de qualsevol sector amb superfície de venda superior a 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria, bricolatges i centres de jardineria, amb una superfície de venda de més de 2.000 m<sup>2</sup>.



Multisectorials o polivalents. Són aquells dedicats a la venda de productes de més d'un grup d'especialitat i d'acord amb la seva superfície de venda es classifiquen:

Hipermercats: ofereixen en règim d'autoservei un ampli conjunt de productes de consum quotidià i no quotidià, amb una superfície de venda superior a 2.500 m<sup>2</sup>.

Magatzem popular. Són aquells establiments organitzats per seccions, en règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb productes de diversos sectors, poden incloure productes alimentaris amb una superfície de venda entre 2.500 i 10.000 m<sup>2</sup>.

Gran magatzem. Són aquells establiments organitzats per seccions, en règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb productes de diversos sectors i poden incloure productes alimentaris, amb una superfície de venda de més de 10.000 m<sup>2</sup>.

Establiments polivalents d'una sola marca. Són aquells establiments organitzats per seccions, en règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb productes de diversos sectors però que corresponen a una sola marca, amb una superfície de venda de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Establiments comercials col·lectius. Són aquells establiments integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis, en el quals s'exerceixen les activitats comercials respectives d'una manera empresarialment independent. S'indica que els establiments col·lectius poden incloure locals destinats a activitats no comercials. Es classifiquen en :

Centres comercials: Són aquells establiments situats en un o diversos edificis comunicats interiorment per passadissos o altres espais.

Recintes comercials: Són aquells establiments situats en edificis independents, però que comparteixen accés comú des de la via pública i/o serveis comuns a que es refereix l'article 2.4.b) de la Llei d'equipaments comercials.

Aquest Pla de Millora Urbana classifica els establiments comercials col·lectius amb els següents codis:

Galeria comercial de menys de 800 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 800 i 5.000 m<sup>2</sup> amb la totalitat d'establiments sota 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 800 i 5.000 m<sup>2</sup> amb un o més dels establiments amb més de 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> amb la totalitat dels establiments sota 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> amb un o més establiments de més de 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> amb un o més establiments de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (més del 80% superfície de venda) per establiments dedicats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge i centres de jardineria amb un o més establiments de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (més del 80% de superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes d'un sol sector comercial, que els hi dona el caràcter d'especialitats.

Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (més del 80% de superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de marca de fabricant, a preus reduïts, coneguts com a centres de fabricants, outlets o categories assimilables.

Centres o recintes comercials de més de 15.000 m<sup>2</sup> amb la totalitat dels establiments per sota dels 800 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 m<sup>2</sup> amb un o més establiments de més de 2.000 m<sup>2</sup>.

Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (80% de superfície de venda) per establiments dedicats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge i centres de jardineria.

Centres o recintes comercials col·lectius entres 5.000 i 15.000 m<sup>2</sup> construïts essencialment (més del 80% de superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de marca de fabricant, a preus reduïts, coneguts com centres de fabricants, outlets o categories assimilables.

#### Mercat Municipal

Galleries comercials d'alimentació, per sota de 5.000 m<sup>2</sup> i de funcionament similar als mercats municipals, però la seva activitat s'exerceix en establiments d'iniciativa privada.

Mercat no sedentari o mercat de marxant, conjunt d'establiments no fixes situats generalment a l'aire lliure on els comerciants exerceixen la seva activitat de forma independent i amb autorització municipal en recintes prèviament delimitats.

Per altra banda, el Pla de Millora Urbana divideix el Casc Antic en diferents perímetre o àrees de zonificació, a efectes de la seva posterior aplicació, els quals queden establerts a l'article 25 i són els següents:

Eixos comercials centrals.

Eixos de lleure. Dins aquesta zona es configura una subàrea: els Eixos de Lleure d'especial protecció (carrer Primer de Maig), atès que aquest carrer requereix d'una especial protecció per la seva configuració i potencialitat turística i actiu de l'oci característic i definidor de la Vila.

Entorn Mercat Municipal

Àrea PMU. Finques que en un futur poden ser àmbits de Plans Especials de Reforma Interior o altres Plans de Millora Urbana, una o més illes del Casc Antic de Sitges.

Àrea General: definida per les finques no incloses en les claus anteriors.

Espai de la Mediterrània - Centre Històric.

Passeig de la Ribera des de l'Avinguda Sofia fins a la Platja Sant Sebastià.

Avda de Sofia des del Passeig de la Ribera a Passeig de Vilanova.

La regulació de les activitats a cadascuna d'aquestes àrees de zonificació abasta les diferents possibilitats d'emplaçament segons els tipus d'activitat i els usos compatibles, prohibits i condicionats. S'estableixen les següents condicions de compatibilitat:

Autoritzable.

Prohibit.

Condicionat a distància.

Condicionat a densitats

Condicionat a Pla Especial.

Condicionat a Ordenança Ambulant.

Condicionat Places i aforament.

En entitats culturals.

Cal remarcar que, principalment, respecte dels establiments col·lectius, només s'admet una Galeria comercial de menys de 800 m<sup>2</sup> a l'Àrea dels Eixos Comercials Centrals, a l'Àrea d'Eixos de Lleure i a l'Àrea General.

Es permet el Mercat Municipal a l'Àrea de l'Entorn del Mercat Municipal.

Tot els demés establiments col·lectius resten prohibits a aquestes àrees de zonificació.

Finalment a l'article 16 del Pla de Millora Urbana es defineix la superfície de venda:

“S'entén per superfície de venda els espais en els quals s'exposen les mercaderies inclosos els espais interns pels quals poden transitar els clients i els espais en els quals s'efectuen els actes habituals per vendre-les i cobrar-les, i també la superfície destinada a prestar serveis relatius als productes adquirits.

S'ha de considerar superfície de venda la superfície de la zona de caixes, la superfície destinada a prestar serveis que fan referència a informació, pagament, així com els espais d'atenció al públic, dels serveis de reparació o manipulació dels productes adquirits. En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada per les persones que venen darrera el taulell a la qual no té accés el públic”.

- Avaluació econòmica i financera.
- Justificació de la innecessarietat de l'informe mediambiental.
- Justificació de la innecessarietat de l'informe de mobilitat.
- Informes al·legacions a l'aprovació inicial
- Documentació gràfica.

### **6.1.3. VIGÈNCIA**

---

Aquest Pla de Millora Urbana entrarà en vigor un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva i la normativa urbanística en el BOPB. La seva vigència serà indefinida.

### **6.1.4. OBLIGATORIETAT**

---

Les determinacions que s'incorporen en la present Normativa Urbanística obliguen a l'Administració Pública i també als particulars.

### **6.1.5. INTERPRETACIÓ**

---

Les Normes Urbanístiques del present PMU s'interpretaran d'acord amb el seu contingut, objectius i finalitats expressats a la memòria.

Per a qualsevol cas no contemplat expressament en aquestes Normes Urbanístiques, s'estarà a allò que disposi el POUM de Sitges.

## **6.2. MODIFICACIONS RESPECTE DEL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT**

S'han introduït les següents modificacions respecte l'aprovació inicial, de 13 de desembre de 2.017:

1. Es recullen l'informe de la Direcció General d'Urbanisme, corregint les errades o discrepàncies apuntades.
2. S'introdueixen les modificacions de l'al·legació acceptada, segons informe que s'exposa a l'annex 3.

### **6.3 NORMATIVA URBANÍSTICA PROPOSTA**

La normativa del Pla de Millora Urbana dóna referència abastament i literalment, els diferents suports legislatius en que es sustenten els elements de regulació que es contenen en el Pla de Millora Urbana.

## INDEX

---

### CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

---

- Article 1.- Objecte del Pla de millora urbana i d'usos
- Article 2.- Documentació del Pla de millora urbana
- Article 3.- Legislació aplicable i planejament concordant
- Article 4.- Execució del Pla de Millora Urbana
- Article 5.- Interpretació de les disposicions

### CAPITOL II. DEFINICIONS

---

- Article 6. Activitats incloses
- Article 7.- Criteris generals

#### **Secció primera: Establiments comercials**

- Article 8.- Establiments individuals
- Article 9.- Establiments comercials col·lectius
- Article 10.- Establiments amb activitats complementàries
- Article 11.- Establiments comercials de venda a l'engròs

#### **Secció segona: Establiments de pública concurrència**

- Article 12.- Establiments de pública concurrència

#### **Secció tercera. Indústries i tallers**

- Article 13.- Definicions d'Indústries i tallers

#### **Secció quarta.- Establiments terciàries, serveis personals i a les empreses.**

- Article 14. Definicions

#### **Secció cinquena.- residencials**

- Article 15. Definicions

#### **Secció sisena.- Definicions de superfícies a efectes d'aquest Pla de millora urbana**

- Article 16.- Superfície de venda
- Article 17.- Superfície de venda en establiments polivalents i/o col·lectius.
- Article 18.- Superfícies comunes en els establiments comercials col·lectius
- Article 19.- Superfícies totals
- Article 20.- Superfícies mínimes

### CAPITOL III. ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS I LES ACTIVITATS COMERCIALS, TERCIÀRIES I DE SERVEIS I TALLERS ARTESANALS

---

#### **Secció primera: Criteris generals**

- Article 21. Divisió del centre de Sitges en àrees i perímetres
- Article 22. Adscripció dels establiments als perímetres o àrees de zonificació del Pla de millora urbana
- Article 23.- Definició d'accés principal
- Article 24.- Amplada física de l'espai públic
- Article 25.- Definició i nomenclator dels perímetres i àrees de zonificació del Pla de millora urbana

- Article 26.- Amplada de les vies públiques
- Article 27. Relacions amb la zonificació del PGM, del planejament derivat
- Article 28.- Precisió dels límits de perímetre
- Article 29.- Criteris d'ordenació dels establiments i activitats en relació als perímetres i àrees de zonificació d'aquest Pla especial de millora urbana i d'usos
- Article 30. Condicions de compatibilitat d'usos en els equipaments Col·lectius autoritzables

#### **Secció segona: Regulació de l'ordenació, en la clau ECC:**

- Eixos comercials centrals .
- Article 31.- Definició
- Article 32.- Condicions de compatibilitat d'ús

#### **Secció tercera: Regulació de l'ordenació, en la Clau ELI: Eixos de lleure**

- Article 33 : Definició
- Article 34.- Condicions d'ús

**Secció quarta: Regulació de l'ordenació, en la Clau EMM: Entorn Mercat Municipal**

Article 35 : Definició

Article 36.- Condicions d'ús

**Secció cinquena: Regulació de l'ordenació, en la Clau APLa: Àrees sotmeses a PMU**

Article 37: Definició

**Secció sisena: Regulació de l'ordenació, en la Clau EMed:**

Espai de la Mediterrània – Centre Històric

Article 38 : Definició

Article 39.- Condicions d'ús

**Secció setena:**

**Regulació de l'ordenació, en la Clau P.de Rib: Passeig de la Ribera – Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins**

Article 40 : Definició

Article 41.- Condicions d'ús

**Secció vuitena: Regulació de l'ordenació en la clau ASofia: Avinguda Sofia**

Article 42: Definició

Article 43.- Condicions de compatibilitat d'ús

**Secció novena: Regulació de l'ordenació, en la Clau EGen: Àrea central**

Article 44: Definició

Article 45.- Condicions de compatibilitat d'ús

**Secció desena: Condicions de compatibilitat d'usos per cada perímetre o àrea**

Article 46: Condicions de compatibilitat d'ús

Article 47: Condicions a distàncies

Article 47bis: Condicions a densitats

Article 48: Condicionants d'aforaments o places

## CAPITOL IV. DE LA INSTAL·LACIÓ DE TERRASSES

---

Article 49. Definició de Terrasses

Article 50. Delimitació dels espais

Article 51. Tipus d'establiments amb drets a Terrasses

Article 52. Condicions dels espais públics susceptibles a ser ocupats per terrasses

Article 53. Superfície de les Terrasses i aforaments

Article 54. Elements susceptibles de ser instal·lats a Terrasses

Article 55. Horaris de Terrasses

## CAPITOL V. DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL

---

Article 56. Les llicències municipals, autoritzacions i regim de comunicació

Article 57. Dels planejament derivat i altres instruments urbanístics.

## DISPOSICIONS ADDICIONALS

---

## DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

---

## DISPOSICIÓ FINAL

---

## ANNEX TAULES

---

Regulació de compatibilitat per usos segons àrees (art. 46)



## **CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS**

---

### **Article 1.- Objecte del Pla de millora urbana i d'usos**

---

#### **1.1.- Objecte**

És objecte del Pla de millora urbana i d'usos del Casc Antic de Sitges (PMUUCA), l'ordenació urbanística i la regulació dels establiments i la implantació d'activitats econòmiques i altres usos urbans al Casc Antic de Sitges.

#### **1.2.- Àmbit del Pla de millora urbana**

L'àmbit del Pla de millora urbana i d'usos, és el sector Casc Antic de Sitges, grafiat en els plànols normatius i que, amb petites variants, es correspon al perímetre delimitat per Passeig Vilanova, Passeig de Vilafranca, c/ Salvador Mirabent, Avinguda Artur Carbonell, c/ de l'Hort Gran, c/ Rafael Llopart, c/Port Alegre, Avda. Balmins, Platja de Sant Sebastià, límit zona marítima terrestre, Plaça del Baluard, Passeig de la Ribera (fins Avda. de Sofia), c/ Espanya, Plaça Espanya i c/ Santa Bàrbara; i el tram de Avda. de Sofia entre el Passeig de la Ribera i Avinguda Vilanova.

En les illes limitades per aquests vials i que són exteriors al perímetre de l'àmbit del pla de millora urbana, les determinacions d'aquest seran d'aplicació al conjunt de les parcel·les amb tipologia de front al vial, i/o que tinguin edificació confrontada a vial, excepte en els casos en que la profunditat edificable estigui definida en el POUM, en els que prevaldrà aquesta profunditat.

En les illes limitades per aquests vials que són exteriors i que continguin edificació confrontada a vial perímetre de l'àmbit del pla de millora urbana, en les tipologies definides a les claus 9, 10 i 15, les determinacions d'aquest seran d'aplicació al conjunt de les parcel·les amb tipologia de front al vial, i/o que tinguin edificació confrontada a vial, excepte en els casos en que la profunditat edificable estigui definida en el POUM, en els que prevaldrà aquesta profunditat.

Pel que fa a les illes limitades per aquests vials i que són exteriors a l'àmbit del PMU, les determinacions d'aquest seran d'aplicació a les parcel·les que hi confrontin i que estiguin qualificades amb les claus 9, 10 i 15. En el cas en el que en aquestes illes estigui definida la profunditat edificable als plànols normatius del POUM i del PEPPAC, aquesta prevaldrà com a límit d'afectació de les determinacions del present PMU.

### **Article 2.- Documentació del Pla de millora urbana**

---

La documentació del PMUUCA, d'acord a la normativa urbanística vigent, estarà formada per la memòria justificativa i d'ordenació, la present normativa urbanística i els plànols de informació i d'ordenació a escala 1/2000.

### **Article 3.- Legislació aplicable i planejament concordant**

---

#### **3.1.- Legislació aplicable**

El Pla de millora urbana i d'usos, en el Casc Antic de Sitges, es fonamenta en el que disposen: l'article 68.4 i 68.5 de la Llei d'urbanisme de Catalunya (Text refós per Decret 1/2005 de 26 de juliol) i els articles 92, 93 i 94 del seu

reglament de desplegament (Decret 305/2006))<sup>1</sup>; i en allò que sigui d'aplicació la Llei d'equipaments comercials (Llei 18/2005 de 27 de desembre el seu desplegament (Decret 378/2006), i si s'escau, el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials (Decret 379/2006).

### **3.2.- Planejament concordant**

El PMUUCA desenvolupa i especifica de la normativa del POUM de Sitges mitjançant un pla especial urbanístic (article 19.2 de la seva normativa) i en especial els usos definits a l'article 82 per al perímetre de la clau 9 (nucli antic) (article 155.4).

## **Article 4. Execució del Pla de Millora Urbana**

---

### **4.1.- Execució del PMUUCA**

El PMUUCA s'executa mitjançant la concessió de les oportunes autoritzacions i llicències d'obertura d'acord amb allò que s'especifica als articles 5, 6 i 7 de la Llei 18/2005 de 27 de desembre, d'Equipaments Comercials<sup>2</sup>, i l'article 7 de la Llei 3/1998 de 27 de febrer d'intervenció integral de l'Administració Ambiental<sup>3</sup> i article 22 del Decret de la Generalitat de Catalunya de 10 de setembre de 1999 del catàleg de les activitats sotmeses a la Llei 10/1990 de 15 de juny sobre policia d'espectacle, activitats recreatives i establiments públics<sup>4</sup>.

### **4.2.- Desenvolupament del PMUUCA**

Prèvia a la concessió de les llicències d'obertura en els perímetres i per als establiments regulats per la clau CP en les taules de l'article 46, es requerirà la formulació, tramitació prèvia o simultània d'un Pla de Millora Urbana específic amb els continguts i determinacions que s'especifiquen en l'article 57.

### **4.3.- Revisió del PMUUCA**

1.- S'entén per revisió del contingut del PMUUCA una alteració substancial de les seves determinacions de tal manera que afecti la xarxa de comerç del Casc Antic de Sitges, la definició conjunta dels perímetres o àrees de zonificació o qualsevol altre dels elements fonamentals del PMUUCA.

2.- Són circumstàncies que justifiquen la revisió del PMUUCA,

a) Variacions de població per sobre d'un 15% respecte la xifra del padró d'habitants del 2005, o canvis en els comportaments de consum que signifiquin una alteració substancial de la demanda de productes alimentaris i no alimentaris.

---

<sup>1</sup> Article 68: Plans de millora urbana.

4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el pla d'ordenació urbanística municipal requereixen la modificació d'aquest, prèviament o

simultàniament, excepció feta dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.

---

5. 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.

- b) Canvis en les pautes de consum i de freqüentació en establiments de pública concurrència.
- c) Canvis significatius en la distribució de les quotes de mercat entre les distintes formes comercials de la distribució no alimentària
- d) Aparició de nous fenòmens comercials i de serveis que suposin canvis en la xarxa d'establiments definida pel pla
- e) Aparició de distorsions en l'aparell de l'equipament comercial que es produeixin i manifestin amb motiu de la pròpia aplicació d'aquest Pla de millora urbana
- f) Una revisió del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials que afecti de forma substancial les previsions del PMUUCA.

#### **4.4.- Modificació del PMUUCA**

1.- S'entén per modificació del PMUUCA l'alteració del contingut d'alguna de les determinacions sense que l'afecti al seu conjunt

2.- A diferència de les de revisió, les causes de modificació del PMUUCA han d'afectar només a zones o perímetres de zonificació individualitzats de l'àmbit del Casc Antic de Sitges o bé a un nombre reduït de tipologies d'establiments.

3.- Seran causes de modificació del PMUUCA, entre altres, la desaparició o trasllat del focus d'una polaritat en funcionament o les alteracions substancials de la trama urbana, en els perímetres i àrees de zonificació del Pla de Millora Urbana i usos del Casc Antic, derivades de l'execució del planejament urbanístic.

#### **4.5.- Caràcter vinculant del Pla de millora urbana**

1.- Les determinacions del PMUUCA vincularan a les administracions públiques i als particulars.

2.- La vinculació a les administracions s'entén com a necessitat de compliment dels programes necessaris per a l'execució de les determinacions que el pla fixa com d'iniciativa pública municipal, i de la Generalitat si s'escau.

3.- La vinculació dels particulars s'entén com la necessitat que els nous establiments de tot tipus que s'obrin als àmbits corresponents al Casc Antic de Sitges compleixin amb les determinacions d'aquest Pla de millora urbana, amb independència del que s'assenyala en les disposicions transitòries.

4.- Seran nul·les de ple dret les reserves de dispensa que es puguin concedir al marge de les determinacions del PMUUCA.

#### **Article 5. Interpretació de les disposicions**

---

Les determinacions d'aquest pla s'interpretaran segons el seu contingut, amb el d'aquestes normes i els plànols corresponents i d'acord amb els objectius i principis de planejament expressats en la memòria justificativa.

En el cas de dubte d'interpretació prevaldrà la norma escrita sobre el plànol, i el criteri general sobre el particular.

## **CAPITOL II. DEFINICIONS**

---

### **Article 6. Activitats incloses**

---

#### **6.1.- Definició d'activitats i usos inclosos**

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, tenen la condicions d'usos i activitats regulades, les activitats de venda al detall i a l'engròs i distribució de qualsevol tipus de producte, així com els establiments terciaris i per la prestació de serveis i els tallers i altres activitats de naturalesa artesana.

#### **6.2.- Definició d'establiment comercial**

Als efectes del PMUUCA tenen la consideració d'establiments comercials els locals i les instal·lacions tal com queden definits a l'article 2 de la Llei 18/ 2005, d'Equipaments comercials.<sup>5</sup>

#### **6.3.- Definició d'establiments i activitats de concurrència pública**

Les definicions contingudes en aquest Pla, dels establiments de pública concurrència es refereixen a les definicions contingudes en el catàleg annex a la Llei 10/1990 i el seu desplegament en el Decret 239/1999 de 31 d'agost.

#### **6.4. Definició dels altres tipus d'establiments comercials i activitats terciàries i industrials**

La definició dels altres establiments es fa d'acord amb la normativa del POUM (article 82 de la seva normativa) i la seva adequació superficial a les característiques del Casc Antic de Sitges.

#### **6.5. Definició d'establiment de venda d'articles de souvenirs.**

Establiment dedicat a la venda de diferents articles de record identitaris del lloc o de l'entorn de proximitat territorial, i de fabricació industrial.

### **Article 7.- Criteris generals**

---

Per la definició dels diferents tipus d'establiments regulats per aquest Pla d'usos, s'ha tingut en compte:

- a) La seva superfície, en especial la superfície de venda, d'acord a allò que es determina a l'article 16 d'aquesta normativa.
- b) El sector comercial, d'acord a les determinacions contingudes en la Llei d'equipaments comercials i en el Pla territorial Sectorial d'equipaments comercials (o normes que els substitueixin)<sup>6</sup> i que com a mínim són: quotidià, quotidià no alimentari, equipament de la llar (amb especial consideració dels subsectors de mobiliari i parament de la llar, electrodomèstics i informàtica de consum, bricolatge, articles de sanejament, ferreteria, centres de jardineria), equipament de la persona, automoció i carburants, lleure i cultura (amb especial consideració dels articles i complements esportius i dels vehicles aeris, marítims i fluvials),

---

<sup>5</sup> 2.1.- Als efectes del que estableix aquesta Llei, són establiments comercials tots els locals i les instal·lacions, coberts o sense cobrir, oberts al públic que són a l'exterior o a l'interior d'una edificació on s'exerceix regularment la venda al detall. En resten exclosos els establiments dedicats exclusivament a la venda a l'engròs, com també els mercats de marxants.

<sup>6</sup> VEURE Decret 378/2006 de 10 d'octubre de desplegament de la Llei d'Equipaments Comercials

- c) L'especialització (venda d'una sola gamma de productes) o polivalència (venda de productes d'un o més de sectors).
- d) El catàleg d'espectacles i establiments públics
- e) El POUM i la Llei de intervenció integral en l'administració ambiental.
- f) Els impactes urbanístics que l'activitat provoqui sobre els espais públics, pel que fa tan a l'afluència de compradors i usuaris, com a les necessitats de proveïment.
- g) Les definicions que segueixen a continuació es fan sense perjudici de la plena aplicació d'allò que es determina en el decret 378/2006 de 10 d'octubre de desplegament de la Llei d'Equipaments Comercials. En aquest sentit, el Pla estableix limitacions de superfícies superiors a les pròpies del Reglament de la Llei d'equipaments, a fi i efecte d'una major protecció de l'entorn urbà.

## **Secció primera: ESTABLIMENTS COMERCIALS**

---

### Article 8.- Establiments individuals

---

#### **8.1. Establiments individuals especialitzats.**

Es tracta d'establiments que es dediquen a la venda de productes d'un sol grup d'especialitat de les definides al paràgraf b) de l'article 7, i que en concret a efectes d'aquest Pla d'usos s'identifiquen, d'acord a la seva superfície, amb els següents codis.

**Codi 1.1.** Establiments individuals especialistes de qualsevol sector, amb superfície de venda inferior a 150 metres quadrats, excepte autoserveis d'alimentació.

**Codi 1.2.** Establiments individuals especialitzats en la venda d'articles de souvenirs, amb qualsevol suport material, i amb qualsevol superfície de venda.

**Codi 1.3.** Basars: Comerç al detall de tot tipus d'articles, incloent alimentació i begudes, amb assortiments poc aprofundits en les diferents gammes, coneguts com a "basars", "establiments multiproducte", "preu únic", etc. i nivells de preus reduïts. Es corresponen a l'epígraf 662.2 de l'impost d'activitats econòmiques <sup>7</sup>.

**Codi 1.4.** Autoserveis d'alimentació.

**Codi 1.5.** Establiments, de qualsevol superfície, destinats de manera exclusiva o parcial a la venda de qualsevol producte mitjançant expenedors automàtics.

**Codi 1.6.** Establiments, de qualsevol superfície, destinats a la venda de qualsevol producte d'alimentació (menjars per emportar) de consum immediat (com ara, gelateries, xurreries, gofres, creperies, forns de pa o assimilats).

**Codi 1.7.** Establiments, de qualsevol superfície, destinats a la venda de qualsevol mena de licor, amb degustació (vinoteques o vinateries o assimilats).

---

<sup>7</sup> Epígraf 662.2 Comerç al por menor de tota classe d'articles, inclosos alimentació i begudes, en establiments diferents dels especificats al grup 661 (Comerç mixt o integrat en grans superfícies, grans magatzems, hipermercats, magatzems populars) i a l'epígraf 662.1 (Economats i cooperatives de consum).

**Codi 2.1.** Establiments individuals, amb superfície de venda inferior als 500 metres quadrats i que tenen la consideració legal de botigues de conveniència.<sup>8</sup>

**Codi 3.1.** Establiments individuals especialistes de qualsevol sector amb superfície de venda entre 150,1 i 800 metres quadrats (excloses les botigues de conveniència), excepte els superserveis i supermercats fins a 800 m2.

**Codi 3.2.** Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria, amb superfície de venda entre 150,1 i 800 metres quadrats (es tracta dels sectors pels que la Llei d'equipaments comercial estableix diverses excepcions, entre elles les que es fixen a l'article 3.4.<sup>9</sup> de la pròpia Llei i els electrodomèstics).

**Codi 3.3.** Superserveis i supermercats fins a 800 m2.

**Codi 4.1.** Establiments individuals especialistes de qualsevol sector amb superfície de venda entre 800,1 i 2.000 metres quadrats, amb independència dels codis 4.2. i 4.3, i els supermercats entre 800 i 2000 m2.

**Codi 4.2.** Establiments individuals especialistes dels sectors d'articles i complements esportius amb superfície de venda entre 800,1 i 2.000 metres quadrats.

**Codi 4.3.** Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria, amb superfície de venda entre 800,1 i 2.000 metres quadrats.

**Codi 5.1.** Establiments individuals especialistes de qualsevol sector, amb superfície de venda de més de 2.000 metres quadrats, amb independència dels codi 5.2., i els supermercats entre 2000 i 2500 m2.

**Codi 5.2.** Establiments individuals especialistes dels sectors essencialment destinats a la venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, electrodomèstics, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria, amb superfície de venda més de 2.000 metres quadrats.

---

<sup>8</sup> *Botiga de conveniència: establiments comercials amb superfície neta de venda no superior als 500 m2 i que distribueixen la seva oferta, de manera similar, entre els articles següents: llibres, diaris i revistes; productes d'alimentació; discos i vídeos; joguines, regals i articles diversos. Aquests establiments han d'estar oberts al públic un mínim de 18 hores diàries.*

<sup>9</sup> *Els establiments individuals dedicats essencialment a la venda d'automòbils, embarcacions i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció i articles de sanejament, mobles, articles de ferreteria i bricolatge, i també els centres de jardineria, són grans establiments comercials si tenen una superfície de venda superior a 2.500 metres quadrats. En el supòsit que aquests establiments, sense superar individualment els 2.500 metres quadrats de superfície de venda, formin un establiment col·lectiu, aquest és considerat un gran establiment comercial si el conjunt supera els 5.000 metres quadrats de superfície de venda.*

## **8.2. Establiments individuals multisectorials o polivalents**

Es tracta d'establiments que es dediquen a la venda de productes de més d'un grup d'especialitat de les definides al paràgraf b) de l'apartat 7, i que en concret a efectes d'aquest Pla de millora urbana s'identifiquen, d'acord a la seva superfície, amb els següents codis.

**Codi 6.1. Hipermercats:** Establiments que ofereixen en règim d'autoservei un ampli conjunt de productes de consum quotidià i no quotidià, amb una superfície de venda superior als 2.500 metres quadrats.

**Codi 6.2. Magatzem popular:** Establiment organitzat per seccions, en règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb venda de productes dels diversos sectors definits a l'article 7, amb un assortiment ampli i poc profund, amb una gamma de preus reduïts, i un servei limitat, que poden incloure productes alimentaris, amb superfície de venda entre els 2.500 i els 10.000 metres quadrats.

**Codi 6.3. Gran magatzem:** Establiment organitzat per seccions, amb règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb venda de productes dels diversos sectors definits a l'article 7, que poden incloure productes alimentaris, amb superfície de venda de més de 10.000 metres quadrats.

**Codi 6.4. Establiments polivalents d'una sola marca::** Establiment organitzat per seccions, amb règim de venda d'autoselecció, amb caixes de cobrament independents de les sortides, amb venda de productes dels diversos sectors definits a l'article 7.0., però que corresponen a una sola marca de fabricant, amb superfície de venda de més de 2.000 metres quadrats.

## Article 9.- Establiments comercials col·lectius

Són establiments integrats per un conjunt d'establiments situats en un o diversos edificis, en els quals s'exerceixen les activitats comercials respectives d'una manera empresarialment independent.

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana els establiments comercials de caràcter col·lectiu poden ser:

Centres comercials, quan els establiments estan situats en un o diversos edificis comunicats interiorment per passadissos o altres espais 10.

---

*10.D'acord a l'article 7 del decret 378/2006 de desplegament de la Llei d'equipaments comercials, el Centre comercial es defineix com:*

*Es consideren centres comercials, els establiments comercials que es troben situats dins d'un mateix edifici o en dos o més que estan comunicats que són concebuts, localitzats i gestionats com una unitat. Segons la seva composició es poden distingir els següents:*

*1. Centre comercial unitari: conjunt d'establiments minoristes, entre els quals hi ha un o diversos mitjans i/o grans establiments que serveixen d'atracció al centre. La seva ubicació, dimensió i tipus de botigues depèn de l'àrea a la qual serveix. Normalment, a més de comerços hi ha establiments de serveis, restauració i lleure, i compta amb una important dotació d'aparcament.*

*2. Galeria comercial: conjunt d'establiments minoristes independents que comparteixen un espai comú de circulació i determinats serveis. Les galeries comercials poden constituir per si mateixes un establiment comercial col·lectiu o estar integrades dins d'un establiment comercial col·lectiu.*

*3. ...*

Recintes comercials, quan els establiments estan situats en edificis independents, però que comparteixen accés comú des de la via pública i/o els serveis comuns als que es refereix l'article 2.4.b de la Llei d'Equipaments Comercials.11

Els establiments comercials col·lectius poden incloure locals destinats a activitats no comercials, en quin cas caldrà tenir en compte el que es disposa a l'article 10 d'aquesta normativa.

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, els establiments comercials col·lectius s'identifiquen, d'acord a la seva superfície i característiques, amb els següents codis.

**Codi 7.0.** Galeria comercial de menys de 800 m2 de superfície de venda.

**Codi 7.1.** Centres o recintes comercials col·lectius entre 800 i 5.000 metres quadrats de superfície de venda, amb la totalitat dels establiments per sota dels 800 metres quadrats.

**Codi 7.2.** Centres o recintes comercials col·lectius entre 800 i 5.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 800 metres quadrats.

**Codi 8.1.** Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb la totalitat dels establiments per sota dels 800 metres quadrats.

**Codi 8.2.** Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 800 metres quadrats.

**Codi 8.3.** Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 2.000 metres quadrats.

**Codi 8.4.** Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria, (veure nota a peu de pagina num. 8).

**Codi 8.5.** Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80%

---

11 D'acord a l'article 2.4 de la Llei d'equipaments comercials, constitueixen recintes comercials:

*El recinte comercial, quan dos o més establiments s'agrupen en diversos edificis en un mateix espai. S'entén que es troben en un mateix espai si es produeix qualsevol de les circumstàncies següents:*

*Primera. Accés comú des de la via pública, d'ús exclusiu o preferent dels comerciants o dels clients.*

*Segona. Aparcaments compartits o adjacents d'ús preferent dels clients.*

*Tercera. Serveis comuns per als comerciants o per als clients.*

*Quarta. Denominació o imatge comuna del recinte No són recintes comercials els conjunts d'establiments situats en locals dels baixos dels edificis destinats a habitatges o oficines, sempre que estiguin situats dins la trama urbana consolidada.*



de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes d'un sol sector comercial dels definits a l'article 7, el que els hi dona el caràcter d'especialitzats

**Codi 8.6.** Centres o recintes comercials col·lectius entre 5.000 i 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de marca de fabricant, a preus reduïts, coneguts com centres de fabricant, outlets, o categories assimilables.

**Codi 9.1.** Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb la totalitat dels establiments per sota dels 800 metres quadrats.

**Codi 9.2.** Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 800 metres quadrats.

**Codi 9.3.** Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, amb un o més dels establiments de més 2.000 metres quadrats.

**Codi 9.4.** Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de venda d'automòbils i altres vehicles, maquinària, materials per a la construcció, i articles de sanejament, mobiliari, ferreteria i articles de bricolatge, i centres de jardineria,

**Codi 9.5.** Centres o recintes comercials col·lectius de més de 15.000 metres quadrats de superfície de venda, constituïts essencialment (per sobre del 80% de la superfície de venda) per establiments dedicats a la venda de productes de venda de marca de fabricant, a preus reduïts, coneguts com centres de fabricant, outlets, o categories assimilables.

**Codi 10.** Mercat municipal. Conjunt d'establiments minoristes independents, agrupats en un local de titularitat pública, amb el tractament específic a que es refereix .12

**Codi 11.** Galeries comercials d'alimentació. Centre comercial especialitzat en alimentació, per sota dels 5000 m2 de superfície de venda i en funcionament similar als mercats municipals, si bé la seva activitat s'exerceix en establiments d'activitat privada.

**Codi 12.** Mercat no sedentari o mercat de marxants. Conjunt d'establiments no fixes, situats generalment a l'aire lliure, on els comerciants exerceixen la seva activitat en forma independent i amb autorització municipal, en recintes prèviament delimitats.

---

<sup>12</sup> 4. Els mercats municipals i els mercats de marxants no necessiten llicència comercial. Només es requereix la llicència comercial de la Generalitat en l'obertura, l'ampliació, el canvi d'activitat i el trasllat dels establiments individuals situats dins els mercats municipals si tenen una superfície de venda que supera els límits fixats per l'article 3.1.

Article 10.- Establiments amb activitats complementàries

---

**10.1. Activitats complementàries a la principal**

Aquells edificis que, a més a més de les activitats comercials objecte d'aquest Pla de millora urbana apleguin establiments en els que s'exerceixin activitats de lleure i restauració, amb la consideració d'establiments de pública concurrència. a més a més de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana que els hi puguin correspondre per la seva superfície o tipus d'establiment, es regiran, amb allò que els sigui d'aplicació, per la Llei i decret d'establiments de pública concurrència

**10.2. Locals i establiments amb diverses activitats**

L'autorització de diversos usos i activitats en un mateix i únic establiment, siguin d'un o diversos titulars, només podrà acordar-se en el cas que tots i cada un dels usos siguin autoritzables d'acord a les disposicions d'aquest pla d'usos.

**10.3. Activitat principal i activitats complementàries**

En el cas que per aplicació de l'apartat anterior, en un mateix local o establiment s'exerceixi més d'una activitat emparada per una única llicència o autorització, l'activitat principal haurà d'ocupar, com a mínim, el 80% de la superfície total del local, mentre la suma d'activitats complementàries no podrà excedir d'un 20%.

En cas contrari, es precisaran tantes llicències i autoritzacions com activitats s'exerceixin.

**10.4. Establiments en entitats culturals**

Botigues i altres establiments situats en entitats culturals, associacions artístiques, fundacions, etc. Que figurin com a tal en el registre municipal d'entitats

Article 11.- Establiments comercials de venda a l'engròs

---

Per la seva diferent funcionalitat, els establiments de comerç a l'engròs, entesos com aquells establiments que no venen productes pels consumidors finals, es distingeixen amb els següents criteris:

**Codi 13.1.** Comerç a l'engròs de productes quotidians fins a 400 m2 de superfície total.

**Codi 13.2.** Comerç a l'engròs de productes no quotidians fins a 400 m2 de superfície total.

**Codi 13.3.** Comerç destinat a empreses fins a 400 m2 de superfície total.

**Codi 13.4.** Magatzems de tot tipus fins a 400 m2 de superfície total.

**Codi 14.1.** Comerç a l'engròs de productes quotidians superior a 400 m2 de superfície total.

**Codi 14.2.** Comerç a l'engròs de productes no quotidians superior a 400 m2 de superfície total.

**Codi 14.3.** Comerç destinat a empreses superior a 400 m2 de superfície total.

**Codi 14.4.** Magatzems de tot tipus superior a 400 m2 de superfície total.

## **Secció segona: ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA**

---

### **Article 12.- Establiments de pública concurrència**

---

#### **Article 12.- Establiments de pública concurrència**

Les definicions, continguts i característiques dels establiments que es defineixen a continuació es corresponen a les que figuren al decret 112/2010 de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives.

Els codis respectius són propis d'aquest Pla de Millora Urbana i d'usos.

#### **12.1 Establiments de pública concurrència.**

**Codi 15.1.** Activitats d'exhibició en recintes descoberts amb exclusió dels espectacles taurins (Annex I apartat II del decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives).

**Codi 15.2.** Activitats d'exhibició en recintes coberts amb exclusió dels espectacles taurins (Annex I apartat II del decret 112/2010 de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives).

**Codi 15.3 Bar musical:** activitat que es realitza en un local que disposa de servei de bar, amb ambientació musical reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica, i no disposa de pista de ball o espai assimilable.

**Codi 15.4 Restaurant musical:** activitat que es realitza en un local que ofereix servei de restaurant, amb ambientació musical, reproduïda o produïda en directe, amb els límits que determini la normativa específica sobre contaminació acústica.

**Codi 15.5 Discoteca:** activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar, mitjançant ambientació musical, i disposa d'una o més pistes per ballar i de servei de bar.

**Codi 15.6 Sala de ball:** activitat que es realitza en un local que té per objecte oferir al públic un lloc idoni per ballar amb música en directe i, complementàriament, amb ambientació musical. La sala de ball ha de disposar d'un escenari per a l'orquestra, d'una o més pistes de ball, de vestidor per als actants i de servei de bar.

**Codi 15.7 Sala de festes amb espectacle:** aquesta activitat es realitza en un local que té com a objecte oferir actuacions musicals, teatrals o música per ballar, ja sigui en directe o amb ambientació musical. La sala de festes ha de disposar d'escenari, d'una o més pistes de ball, de vestidor per als actants, de servei de restaurant bar, restaurant o bar i d'un espai idoni per al públic espectador.

**Codi 15.8 Sala de concert:** activitat que es realitza en un local, que pot disposar de servei de bar i que té per objecte oferir al públic actuacions de

música en directe, i altres activitats culturals. La sala de concerts ha de disposar d'un escenari o espai habilitat i destinat a l'oferiment de concerts i d'equipament tècnic adequat per a la realització d'aquests, i pot disposar també de vestidor per als actants.

**Codi 15.9 Discoteques de joventut:** consisteixen en l'activitat de discoteca destinada a un públic comprès entre els 14 i els 17 anys, amb horari especial. Aquesta activitat està condicionada a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac, i resta prohibida l'entrada als majors de 18 anys durant el seu desenvolupament.

**Codi 15.10 Karaoke:** activitat que té per objecte oferir al públic la possibilitat d'interpretar cançons en directe mitjançant un equip de música apropiat. Es pot realitzar tant en locals d'activitats recreatives musicals com de restauració, sempre que no superi el nombre de decibels previstos en la normativa de contaminació acústica.

**Codi 15.11 Sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut:** consisteix en l'activitat de sala de festes amb espectacle o de sala de concerts destinades al públic menor d'edat, el qual fins als 14 anys ha d'anar acompanyat d'una persona major d'edat. Aquestes activitats estan condicionades a la prohibició expressa de venda, consum i exposició de begudes alcohòliques i tabac als menors.

**Codi 15.12 Cafè teatre i cafè concert:** aquestes activitats tenen com a objecte únic oferir en directe actuacions musicals, teatrals o de varietats, sense pista de ball o espai assimilable. Els establiments on es realitzin aquestes activitats han de disposar de servei de bar, d'escenari, de camerinos per als i a les artistes actants i de cadires i taules per al públic espectador.

**Codi 15.13 Establiments de règim especial:** són aquells establiments d'activitats musicals que estan subjectes a un horari especial, que es caracteritzen pel fet de poder romandre oberts al llarg del dia, tenint en compte les dues hores de tancament obligatori de cada 24 hores, previstes en aquest Reglament, per tal de realitzar les tasques de neteja i ventilació.

**Codi 15.14 Establiments públics amb reservats annexos** En qualsevol classificació del Decret 112/2010: són aquells on s'hi realitzen activitats de naturalesa sexual i que són exercides de manera lliure i independent pel prestador o la prestadora del servei amb altres persones, a canvi d'una contraprestació econòmica, i sota la seva pròpia responsabilitat, sense que hi hagi cap vincle de subordinació pel que respecta a l'elecció de l'activitat.

**Codi. 15.15.** Sales d'exhibició sexual. Locals que ofereixen actuacions i espectacles d'exhibició d'actuacions i de pràctiques sexuals, inclosos els denominats peep-show. Aquests establiments poden disposar d'una o varies instal·lacions de bar, d'ambientació musical, d'espectacles i exhibicions.

**Codi 16.1 Bar:** activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.

**Codi 16.2 Restaurant:** activitat que es realitza en un local que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local.

**Codi 16.3 Restaurant bar:** activitat que es realitza en un local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els dos apartats anteriors.

**Codi 16.4 Saló de banquets:** aquella activitat realitzada en restaurants o establiments exclusivament especialitzats per a aquesta activitat, que disposen de sales habilitades amb aquesta finalitat, destinades a servir menjars i begudes per a tot tipus de realitzacions d'actes socials en data i hora predeterminats.

**Codi 17.1. Jocs d'atzar tipus B:** establiment que disposa de màquines recreatives de tipus B, regulades pel Reglament de màquines recreatives i d'atzar, aprovat pel Decret 28/1997, de 21 de gener.

**Codi 17.2. Bingo:** establiment destinat a la pràctica del joc de la plena o bingo, regulat pel Reglament aprovat pel Decret 86/2012, de 31 de juliol, d'aprovació del Reglament dels jocs del bingo; també s'hi poden autoritzar màquines recreatives de tipus A i B de les regulades pel Reglament de màquines recreatives i d'atzar, sempre que s'instal·lin en sales diferents a les del bingo habilitades a l'efecte.

**Codi 17.3. Casinos de joc:** establiments en els que es practiquen els jocs contemplats en el Catàleg aprovat pel Decret 386/2000, de 5 de desembre, i en els que es poden instal·lar màquines recreatives de tipus A, B i C.

**Codi 17.4. Jocs recreatius i esportius:** aquesta activitat es desenvolupa mitjançant màquines o aparells en els quals, a canvi del pagament d'un preu, es pot gaudir d'un temps de joc i eventualment es pot oferir com a únic premi la repetició d'un temps de joc; la classificació més particularitzada d'aquestes activitats serà la que estableixi la seva normativa específica. Inclou els jocs esportius com activitat que es desenvolupa per mitjà de màquines o aparells esportius o recreatius, amb exclusió dels jocs previstos en el Reglament de màquines recreatives i d'atzar.

**Codi 18.1. Activitats culturals i socials:** Exposicions, museus i altres activitats similars. Aquestes activitats a més de la mostra de pintures, escultures, fotografies, llibres, vestuari o qualsevol altre tipus d'objecte moble, també poden emprar mitjans audiovisuals. Conferències i congressos. Seus d'associacions que tenen aquestes activitats específiques. No s'inclouen espectacles ni activitats recreatives.

**Codi 18.2. Activitats audiovisuals:** Activitats desenvolupades per mitjà d'aparells electrònics o audiovisuals, amb la intervenció del públic o no; en la realització d'aquestes activitats es poden utilitzar aparells de reproducció videomagnètica, de realitat virtual.

**Codi 19.1. Establiments de telecomunicacions** per mitjà de l'accés a serveis telefònics d'ús públic, també coneguts com a "locutoris" i/o per mitjà de l'accés de connexió d'internet.

#### **12.2. Establiments de pública concurrència d'excel·lència.**

Per tal de protegir els entorns i àrees d'especial rellevància artística, patrimonial, històrica i de paisatge urbà (l'Espai de la Mediterrània – Centre Històric (clau E.Med) i Passeig de la Ribera – Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins (clau P.de Rib.) de l'article 25 d'aquesta normativa), els establiments del codi 16.1 (bars), 16.2. (restaurants) i 16.3. (bar-restaurants) que vulguin

obrir-se en els esmentats entorns i àrees, hauran de presentar, conjuntament a la sol·licitud de llicència, una memòria del negoci, així com un projecte de decoració i façana, amb memòria de qualitats.

L'avaluació per part d'una comissió de qualitat del paisatge urbà o organisme equivalent del tipus de negoci, decoració, tractament de façanes i equipament en general, podrà, en cas negatiu, suposar la denegació de la llicència.

Aquesta disposició es fonamenta amb els criteris "d'excepció cultural" reconeguts en les directrius de la Unió Europea.

### **Secció Tercera. INDÚSTRIES I TALLERS**

---

#### **Article 13.- Definicions d'Indústries i tallers**

---

La definició dels usos de tallers i indústries, és la que figura en la normativa del POUM (article 82).

Atesos els diferents impactes urbanístics i d'utilització dels espais públics, la normativa d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, distingeix entre:

**Codi 20.1.** Tallers i indústries < 120 m<sup>2</sup>

**Codi 20.2.** Tallers i indústries 120 – 400 m<sup>2</sup>

**Codi 20.3.** Tallers i indústries > 400 m<sup>2</sup>

**Codi. 21.1.** Tallers de reparació de vehicles < 120 m<sup>2</sup>

**Codi. 21.2.** Tallers de reparació de vehicles > 120 m<sup>2</sup>

**Codi. 22.1.** Estacions de servei

**Codi. 23.1.** Pàrquings públics

**Codi. 23.2.** Garatges particulars < 20 veh.

**Codi. 23.3.** Garatges particulars > 20 veh.

### **Secció Quarta.- Establiments terciàries, serveis personals i a les empreses**

---

#### **Article 14. Definicions**

---

Les definicions dels diferents usos inclosos en aquesta secció, es corresponen i desenvolupen als usos definits de POUM.

En cada un dels codis s'agrupen activitats diferents però que comparteixen un mateix tipus de impacte urbanístic i d'ús dels espais públics.

#### **14.1. Serveis personals**

**Codi 24.1.** Ensenyament: educatiu i d'ensenyament en tots els seus graus i modalitats

**Codi 24.2.** Gimnàs i assimilats: Locals i edificis acondicionats per la pràctica i ensenyament d'exercicis de cultura física i similars.

**Codi 24.3.** Serveis mèdics: Dispensaris, consultoris i similars inclou també els usos veterinaris i establiments similars.

**Codi 24.4.** Perruqueries i assimilats: Salons de bellesa, tractaments personals.

**Codi 24.5.** Tintorereries i assimilats, bugaderies, planxat i similars (amb un màxim de 120 m<sup>2</sup>, per superfícies superiors tindran la consideració de indústries i tallers (codis 20.2 i 20.3)).

**Codi 24.6.** Vídeo Club: Local destinat al lloguer de suports magnètics per a la reproducció audiovisual en domicilis particulars.

**Codi 24.7.** Saunes i assimilats.

#### **14.2.- Serveis empresarials**

**Codi 25.1.** Immobiliàries i assimilats: Locals oberts al públic en general, o no (activitat on line), en els que s'ofereix la comercialització i lloguer d'habitatges en qualsevol modalitat, locals comercials, etc., així com qualsevol servei relacionat directament o indirectament amb l'explotació d'aquests immobles. Generalment compten amb aparadors per publicitar les seves ofertes.

**Codi 25.2.** Despatxos professions liberals

**Codi 25.3.** Oficines d'empreses: Per activitats administratives i burocràtiques d'empreses públiques i privades amb plantes de producció i establiments principals en localitzacions diferents. Inclou a més a més, els locals per a la prestació de serveis terciaris de caràcter general, gestories, assessorament, etc.

**Codi 25.4.** Transports i missatgeria: Oficines i punts de recepció d'empreses de transports i missatgeries. En tot cas no poden superar els 400 m<sup>2</sup> de superfície total, ni incloure locals pel trencament de paqueteria i accés de vehicles de més de 2 eixos.

**Codi 25.5.** Altres serveis empresarials: Agències de viatges.

**Codi 25.6.** Altres serveis empresarials: lloguer d'equips empresarials, empreses de neteja i altres serveis empresarials assimilats.

#### **14.3.- Bancs, caixes i assegurances**

**Codi 26.1.** Bancs, caixes, assegurances: Aquesta activitat no inclou la regulació de caixers automàtics oberts directament sobre la via pública.

### **Secció cinquena.- Establiments residencials**

---

#### **Article 15.- Definicions**

---

Les activitats definides en aquesta secció es corresponen a usos residencials diferents de l'habitatge permanent definits en la normativa del POUM.

**Codi 27.1.** Hotels

**Codi 27.2.** Apartaments turístics: Aquesta activitat es correspon amb la definició de la regulació sectorial de la Generalitat de Catalunya.

**Codi 27.3.** Residències tercera edat en edificis d'ús no exclusiu: Habitatges convertits en residències assistides i tutelades de persones dependents (tercera edat i assimilats).

**Codi 27.4.** Albergs.

**Secció sisena.- Definicions de superfícies a efectes d'aquest Pla de millora urbana.**

**Article 16.- Superfície de venda**

---

16.1.

S'entén per superfície de venda els espais en els quals s'exposen les mercaderies inclosos els espais interns pels quals poden transitar els clients i els espais en els quals s'efectuen els actes habituals per vendre-les i cobrar-les, i també la superfície destinada a prestar serveis relatius als productes adquirits.

16.2.

S'ha de considerar superfície de venda la superfície de la zona de caixes, la superfície destinada a prestar serveis que fan referència a informació, pagament, així com els espais d'atenció al públic, dels serveis de reparació o manipulació dels productes adquirits. En els establiments comercials que disposen de seccions de venda personalitzada, es considera superfície de venda la zona ocupada per les persones que venen darrere el taulell a la qual no té accés el públic.

16.3.

S'exclou expressament del càlcul del que s'entén per superfície de venda:

- a) La superfície destinada a elaborar productes, quan es faci exclusivament en el lloc on no té accés el públic.
- b) Les superfícies dedicades exclusivament a la restauració, a la comercialització de serveis, a activitats lúdiques en general, i específiques per a infants i guarderies.
- c) Les superfícies de les zones destinades a càrrega i descàrrega i magatzem, sempre que no siguin accessibles al públic.
- d) La superfície de la zona destinada a oficines.
- e) La superfície de la zona destinada a aparcament sempre que no s'hi dugui a terme cap activitat comercial.
- f) Les superfícies de les zones destinades a tallers, serveis tècnics i de personal.
- g) Les superfícies de totes les zones que siguin vedades a l'accés del públic.



- h) En les noves implantacions d'establiments en format supermercat, hipermercat i superfície especialitzada, la superfície compresa entre les caixes i les portes de sortida, sempre que en aquesta zona no es desenvolupi cap activitat comercial.
- i) En els establiments de caràcter col·lectiu, s'exclouen, a més, els espais de lliure circulació comuns al públic en general, externs als establiments individuals que en formen part. Aquest precepte no serà d'aplicació en el cas dels mercats municipals, on sí computaran els espais de lliure circulació comuns al públic en general.
- j) En les noves implantacions de grans magatzems, hipermercats i grans establiments comercials especialitzats la superfície de venda dels quals superi individualment els 15.000 m<sup>2</sup>, es podrà descomptar fins a un 5% de la seva superfície de venda total, en concepte d'espais de pas destinats preferentment a la circulació dels clients.
- k) Els lavabos per als clients.
- l) La zona ocupada pels sortidors de benzina, en establiments en què l'activitat comercial es compagini amb la venda de carburant a l'exterior de l'establiment.

Article 17.- Superfície de venda en establiments polivalents i/o col·lectius.

Als efectes d'aquest Pla de millora urbana i d'usos i en relació a l'aplicació d'altres normatives, en els tràmits per a l'atorgament de llicències i autoritzacions d'obertura, caldrà diferenciar els diferents sectors comercials (entre els definits a l'article 7), als efectes, si s'escau, de dimensionament de la superfície de venda.

Article 18.- Superfícies comunes en els establiments comercials col·lectius

- a) En els establiments comercials col·lectius del tipus centre comercial s'entén per superfícies comunes la suma de:
  - Espais destinats a usos diferents als de venda de productes i prestació de serveis (administratius, vestidors i higiene, inodors, etc.)
  - Els espais de circulació (*malls* o galeries) no privatis, els que donen front les façanes interiors dels establiments o locals individuals, i que estan delimitats com a tals en els projectes que fonamenten les respectives llicències.
- b) Els espais comuns definits en aquest article no poden ser ocupats per cap tipus d'activitat comercial o de serveis en forma d'establiment, local, quiosc o qualsevol altre tipus d'ocupació.
- c) En els espais comuns definits en aquest article s'hi podran organitzar accions de promoció i animació, sempre que concorrin alguna de les següents circumstàncies:
  - Que no comportin disminució en les condicions d'evacuació aprovades en la corresponent llicència d'obres
  - Que estiguin organitzades per la gerència del centre comercial
  - Que siguin de caràcter temporal
  - Que siguin gratuïtes per els usuaris

Als efectes de l'aplicació d'aquest article no computaran com a superfície de venda les dels locals destinats a prestació de serveis, restauració, etc.

#### Article 19.- Superfícies totals

---

En les definicions de les superfícies dels establiments no comercials al detall, així com de les definicions de les superfícies a efectes urbanístics seran d'aplicació allò que es disposa en la normativa del POUM.

#### Article 20.- Superfícies mínimes

---

##### 20.1

No podran autoritzar-se nous establiments per sota els 25 (vint-i-cinc) metres quadrats de superfície total, que en els casos d'establiments comercials, hauran de suposar un mínim de 15 m<sup>2</sup> de superfície de venda.

En els establiments col·lectius no podran autoritzar-se locals comercials individuals per sota els 15 (quinze) metres quadrats de superfície de venda, llevat que la seva activitat o la seva limitada oferta ho justifiqui.

##### 20.2.

Una ordenança municipal podrà establir unes superfícies mínimes diferents a les fixades en aquest article per a cada un dels diferents tipus d'establiments regulats en aquest pla de millora urbana.

Una ordenança municipal regularà el conjunt d'espais i locals dels establiments i la seva superfície mínima en relació al tipus d'activitat. Ordenança municipal establerta en aquest article.

##### 20.3.

En els establiments de pública concurrència regulats a l'article 12, i especialment en els casos de bars i restaurants, s'hauran de reservar espais per al dipòsit de contenidors (4 m<sup>2</sup>) i, en el seu cas, per l'emmagatzematge de taules i cadires de les terrasses (en una proporció de 0,8 m<sup>2</sup> per taula autoritzada, amb un mínim de 5 m<sup>2</sup>; o bé acreditar la titularitat d'un local per a complir aquesta finalitat vigent durant la durada de l'autorització o concessió.

##### 20.4.

Els establiments dels codis 16.2 i 16.3, restaurant i bar-restaurant, hauran de tenir un local específic i diferenciat per ubicar-hi la cuina amb una superfície mínima de 6 m<sup>2</sup>.

##### 20.5.

Queda prohibida la venda de qualsevol tipus d'article directament al carrer a través de finestres o altres obertures en façana. En aquest sentit, tot tipus d'establiment, ha de disposar d'un local mínim per espera i atenció al client de 8 m<sup>2</sup>.

### **CAPITOL III. ORDENACIÓ DELS ESTABLIMENTS I LES ACTIVITATS COMERCIALS, TERCIARIES I DE SERVEIS I TALLERS ARTESANALS**

---

#### **Secció primera: Criteris generals**

##### Article 21. Divisió del Casc Antic de Sitges en àrees i perímetres

Als efectes d'aplicació de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana, l'àmbit territorial del Casc Antic de Sitges descrit a l'art. 1.2. es divideix en diferents perímetres o àrees de zonificació, d'acord al nomenclator i característiques que s'estableixen en l'article 25 i següents.

##### Article 22. Adscripció dels establiments als perímetres o àrees de zonificació del Pla de millora urbana

Les condicions d'obertura dels establiments objecte d'aquest Pla de millora urbana estaran determinades per les característiques de les vies públiques a les que l'establiment tingui l'accés principal, en funció de quatre factors:

- El perímetre o àrea de zonificació establerta per aquest Pla de millora urbana.
- L'amplada de la via pública.
- La regulació general establerta pel POUM.

##### Article 23.- Definició d'accés principal

A efectes de l'aplicació d'aquest Pla de millora urbana i d'usos en el cas d'establiments amb façanes a més d'un carrer o espai públic, s'entén per accés principal:

- En el cas d'establiments comercials en règim d'autoservei, el situat entre la línia de caixes i el carrer o espai públic
- En el cas d'establiments comercials en règim de venda assistida i/o tradicional, el situat a la façana de més amplada.

En la resta dels establiments, s'entén per accés principal el que suposi la distància mínima al recinte principal on es desenvolupin les activitats.

En cas en que l'accés principal estigui situat en zones, carrers o espais públics en els que les determinacions siguin més restrictives, sempre que la porta d'accés estigui a menys de 5 (cinc) metres d'un límit de zona, carrer o espai públic amb determinacions menys restrictives, l'establiment podrà acollir-se a les condicions que corresponguin a aquest últim.

##### Article 24.- Amplada física de l'espai públic

L'amplada física del carrer o via pública d'accés es determinarà segons la distància física real entre façanes de l'edificació en el moment de sol·licitar la llicència.

Article 25.- Definició i nomenclàtor dels perímetres i àrees de zonificació del Pla de millora urbana

---

Els perímetres i àrees de zonificació per a l'aplicació de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana i usos, són els següents:

Clau ECC: Eixos comercials centrals

Clau ELI: Eixos de lleure

Clau ELI\*: Eixos de lleure d'especial protecció

Clau EMM: Entorn Mercat Municipal

Clau APla: Àrees PMU

Clau AGen: Àrea general definida per les finques no incloses en les claus anteriors

Clau EMed: Espai de la Mediterrània – Centre Històric.

Clau PdeRib: Passeig de la Ribera des d'Avinguda de Sofia fins platja Sant Sebastià i Avinguda Balmins.

Clau ASofia: Avda. de Sofia des de Passeig de la Ribera a Passeig de Vilanova

Article 26.- Amplada de les vies públiques

---

**26.1. Amplada dels espais públics**

Per determinades activitats, tal com es regula en aquest article, i alls efectes d'aplicació de les determinacions d'aquest Pla de millora urbana, les vies i espais públics del Casc Antic de Sitges es consideren en funció de la seva amplada entre façanes, determinades pel planejament urbanístic, en les següents amplades i amb tractament singular.

Amplada del vial o espai públic inferior a 7 metres.

Amplada del vial o espai públic superior als 20 metres.

**26.2. Condicions de compatibilitat.**

Amb independència del compliment de les altres disposicions d'aquesta normativa, l'autorització de noves obertures d'establiments comercials estarà subjecta a l'amplada del carrer o espai vial de l'entrada principal, en els següents casos específics:

a) En els carrers d'amplada inferior a 7 metres, no es podrà autoritzar cap establiment destinat a activitats recreatives dels tipus i categories que figuren en l'annex 1 de la Llei 3/2010 de 18 de febrer, de Prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, per estar sotmeses a informe preceptiu per part del departament de governació pel que fa a la prevenció d'incendis.

b) Els establiments del tipus cod.2.1. (botigues de conveniència) només podran ser autoritzats en carrers de més de 20 metres d'amplada.

Article 27. Relacions amb la zonificació del POUM, del planejament derivat

---

Les determinacions d'aquest pla de millora urbana, pel que fa a les condicions de implantacions de diferents tipus d'establiments en les zones i perímetres definits, són d'aplicació en el marc de la normativa d'usos del POUM i dels diferents planejaments derivats vigents en cada moment.

En aquest sentit la normativa d'aquest pla de millora urbana concreta les condicions d'ús establertes en els esmentats plans.

#### Article 28.- Precisió dels límits de perímetre

1.- En cas de dubte en la divisió dels perímetres grafiats en els plànols d'ordenació caldrà tenir en compte:

a) Pels perímetres "Entorn Mercat Municipal i Espai de la Mediterrània – Centre Històric", els límits de perímetre seran els eixos de carrer o els fons de parcel·la grafiats en el plànol d'ordenació, quan el límit no es correspongui amb un espai vial.

b) En la resta de perímetres els límits s'estenen al conjunt de parcel·les que configuren les façanes a vial reguixades en els plànols d'ordenació, normatius d'aquest pla de millora urbana.

c) En tot cas, quan així ho autoritzin les ordenances d'edificació, l'establiment podrà ocupar la totalitat de la planta baixa però haurà de tenir obertura al carrer, practicable per al públic, en aquell vial que formi part del perímetre en el qual pugui autoritzar-se l'establiment. A aquests efectes, les sortides d'emergència no tenen consideració d'obertures practicables per al públic.

2.- Per a la resta de perímetres s'estarà a les determinacions del POUM, pel que fa als límits entre zones i entre aquestes i els sistemes, i les dels respectius plans especials.

#### Article 29.- Criteris d'ordenació dels establiments i activitats en relació als perímetres i àrees de zonificació d'aquest Pla de millora urbana i d'usos

##### **29.1. Usos autoritzats**

Son autoritzables, d'acord a la normativa d'aquest Pla, aquells usos i tipus d'establiments (individuals i col·lectius), que figuren com a tals, amb el codi A en les taules corresponents en la secció segona d'aquest capítol. Malgrat això caldrà tenir en compte, a més a més, les disposicions de la normativa del POUM, i del planejament derivat, si s'escau, i en el cas dels establiments comercials, de la Llei 18/2005 d'Equipaments Comercials i el PTSEC. Per la resta d'establiments caldrà tenir en compte, si s'escau, la Llei 3/1998 de 27 de febrer d'Intervenció integral de l'administració ambiental i la Llei 10/1990 de 15 de juny, d'espectacles i establiments de pública concurrència.

##### **29.2. Usos prohibits**

D'acord a la normativa d'aquest Pla de millora urbana, queden prohibits aquells usos i tipus d'establiments (individuals i col·lectius), que figuren com a tals, amb el codi P en les taules corresponents en la secció segona d'aquest capítol.

##### **29.3. Usos condicionats**

L'obertura de determinats establiments (individuals i col·lectius) en algun dels perímetres delimitats per aquest Pla de millora urbana (que figuren amb el codi C en les taules normatives) queden condicionades a paràmetres especials de

distàncies (CD), aforaments (CPI), Condicionats a densitats (CDen) i/o a l'elaboració d'un Pla de millora urbana (CP), amb l'abast i continguts que figura en l'article 57 d'aquesta normativa.

#### **29.4. Usos disconformes**

Aquells usos o establiments preexistents a l'aprovació d'aquest Pla de millora urbana, i que resultessin prohibits per aplicació d'aquesta normativa, tindran la consideració "d'usos disconformes", i els hi es d'aplicació allò que disposa al respecte la normativa urbanística, en relació a obres de manteniment i consolidació, prohibició d'ampliacions i reconstrucció integral dels edificis, etc.

En el cas d'establiments comercials, les llicències que emparen aquests usos disconformes poden ser transferides, amb els tràmits que al respecte fixa l'article 5 18/2005 de la Llei d'Equipaments Comercials.

#### **Article 30. Condicions de compatibilitats d'usos en els equipaments comercials col·lectius autoritzables.**

---

En les galeries comercials de menys de 800 m<sup>2</sup> o en altres centres comercials que puguin resultar autoritzables en el desenvolupament d'aquest pla d'usos, els criteris per autoritzar locals en el seu interior seran els següents:

a) Són autoritzables dintre de les galeries comercials i altres centres comercials, tots aquells usos que resulten autoritzables individualment en les àrees i perímetres de zonificació en que s'ubiquen les galeries.

b) Pel que fa als usos condicionats a distàncies entre establiments, la distància a considerar serà la que existeix entre l'entrada principal de la galeria i els altres establiments, d'acord amb el que s'estableix a l'article 47.

c) Pel que fa als establiments individuals quins usos resulten prohibits en les àrees i perímetres de zonificació en que s'ubiquen les galeries, tindran el següent tractament:

- Magatzems i comerç a l'engròs, codis 13.1, 13.2, 13.3., 13.4, 14.1, 14.2, 14.3 i 14.4 queden prohibits.
- Establiments de pública concurrència, codis 15.6, 15.7, 15.8, 17.1, 17.3 i 17.4 queden prohibits.
- Indústries i tallers i apartaments, codis 20.2, 20.3, 21.1, 21.2, 22.1, 23.2 queden prohibits.

d) En el cas especial dels usos definits pels codis 20.1 (tallers de petites reparacions d'aparells domèstics), 24.1 (ensenyament), 24.2 (gimnàs i assimilats), 24.3 (serveis mèdics), 24.6 (video club), 25 (serveis empreses) i 26 (bancs i caixes) només poden ser autoritzats en locals de galeries comercials sempre que no tinguin façana ni aparador al carrer de l'entrada principal de la galeria, ni ocupin els primers locals des de l'entrada.

e) En tot cas queden prohibits aquells usos que poden implicar la circulació de qualsevol tipus de vehicle, (amb excepció dels vehicles adaptats i de servei a persones amb discapacitat), per l'interior del passadís de la galeria.

**Secció segona: Regulació de l'ordenació, en la clau ECC: Eixos comercials centrals**

---

Article 31.- Definició

---

**31.1.**

S'entén per eixos comercials centrals aquelles finques que donen front als carrers que es relacionen en l'apartat següent. Els eixos comercials centrals, són les zones del Casc Antic de Sitges que concentren la màxima activitat comercial en continuïtat i que cal preservar per potenciar-les, tot i dotant-les d'un especial tractament en les infraestructures urbanístiques.

**31.2.**

Constitueixen els eixos comercials centrals els carrers i espais vials: Plaça del Pou Vedre (abans, Plaça d'Espanya), Parellades, Plaça Cap de la Vila, Jesús en el tram comprès entre el Cap de la Vila i el carrer Santiago Rusiñol, Sant Francesc, primer tram de Passeig Vilafranca fins Artur Carbonell, Major, Sant Gaudenci, Sant Pere, Sant Pau, Bonaire, Àngel Vidal i Espalter.

**Article 32.- Condicions de compatibilitat d'ús**

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció tercera: Regulació de l'ordenació, en la clau ELI: Eixos de lleure**

---

Article 33 : Definició

---

**33.1.**

Es tracta de les finques enfrontades dels carrers que històricament han concentrat els establiments de lleure de Sitges, quin caràcter cal mantenir atès que constitueixen un factor fonamental d'atractivitat turística del municipi.

Les condicions en aquesta àrea són idèntiques a les de l'àrea d'eixos comercials centrals excepte pel cas específic dels establiments de concurrència pública.

**33.2.**

Constitueixen els eixos de lleure els carrers i espais vials: Primer de maig, Marques de Montroig, Joan Tarrida, en el tram comprès entre la Plaça Indústria i el carrer Bonaire, Plaça Indústria i Santa Tecla.

**33.3.**

Tanmateix, el carrer Primer de maig es considera eix de lleure d'especial protecció, admetent-se en el mateix exclusivament l'ús de bar musical.

Article 34.- Condicions de compatibilitat d'ús

---

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció quarta: Regulació de l'ordenació, en la clau EMM: Entorn Mercat Municipal**

---

Article 35 : Definició

---

**35.1.**

Es tracta de les finques sota la influència del mercat municipal que exerceix un paper locomotor per l'atractivitat de clientela per a la compra de productes de consum quotidià.

**35.2.**

Constitueixen l'entorn del mercat municipal el perímetre delimitat pels carrers: Passeig de Vilafranca, Salvador Mirabent, Avinguda Artur Carbonell, Plaça Eduard Maristany i la profunditat edificable de les illes de l'Avinguda Artur Carbonell, entre el carrer Francesc Gumà i el carrer de Sant Francesc.

Article 36.- Condicions de compatibilitat d'ús

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció cinquena: Regulació de l'ordenació, en la clau APLa: Àrees sotmeses a PMU**

Article 37 : Definició

**37.1.**

Es tracta de les finques que en un futur puguin conformar els àmbits específics plans de millora urbana (PMU) que tinguin com objectiu la reforma integral d'una o més illes del casc històric de Sitges.

**37.2**

En la normativa d'aquests plans, s'establiran les condicions particulars d'ús d'acord amb allò que figura a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció sisena: Regulació de l'ordenació, en la clau EMed: Espai de la Mediterrànea – Centre Històric**

Article 38 : Definició

Es tracta de les finques compreses pel perímetre delimitat per Plaça Baluard – Plaça Ajuntament, Carrer Bosc – Carrer de la Davallada – La Vall – carrer Port Alegre (fins Rafael Llopart) – Baluard Vidal i Quadras, delimitació zona marítimo Terrestre – Plaça del Baluard i per les finques que donen front a aquests carrers en la façana oposada a l'interior del perímetre.

Article 39.- Condicions de compatibilitat d'ús

Són les que figuren a les taules de regulació a l'article 46, tenint en compte que els usos comercials només es podran autoritzats si estan localitzats a entitats culturals i/o estan destinats a la venda de productes lligats a la tradició artesanal, industrial o agrícola - alimentària del municipi.

En tot cas els hi serà d'aplicació al procediment establert a l'article 12.2, pels establiments d'excel·lència.



**Secció setena: Regulació de l'ordenació, en la clau P. de Rib: Passeig de la Ribera - Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins.**

---

Article 40 : Definició

---

Es tracta de les finques que donen front al Passeig de la Ribera – Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins, entre Platja Sant Sebastià i l'Avinguda de Sofia.

Article 41.- Condicions de compatibilitat d'ús

---

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció vuitena: Regulació de l'ordenació en la clau ASofia: Avinguda Sofia**

---

Article 42.- Definició

---

Es tracta de les parcel·les que donen front a l'Avinguda Sofia entre el Passeig de la Ribera i el Passeig Vilanova (incloent les finques de la part nord de la rotonda).

Article 43.- Condicions de compatibilitat d'ús

---

**43.1.**

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**43.2.**

Atesa la normativa del POUM, no s'autoritza la implantació d'establiments alimentaris en aquesta àrea.

**Secció novena: Regulació de l'ordenació, en la clau AGen: Àrea General**

---

Article 44 : Definició

---

Es tracta del conjunt de finques no incloses en les àrees i perímetres definits anteriorment.

Article 45.- Condicions de compatibilitat d'ús

---

Són les que hi figuren a les taules de regulació a l'article 46.

**Secció desena: Condicions de compatibilitat d'usos per cada perímetre o àrea.**

---

Article 46 : Condicions de compatibilitat d'ús

---

Les condicions de compatibilitat per cada ús i àrea o perímetre són les que figuren en les taules annexes, amb els codis:

A: Autoritzable

P: Prohibits

CD: Condicionats a distàncies

CDen: Condicionats a densitats

CP: Condicionats a l'elaboració d'un Pla de Millora Urbana

CO: Condicionats a l'Ordenança Municipal de Mercats no Sedentaris

CPI: Condicionats als aforaments

#### Article 47: Condicions a distàncies

---

##### **47.1.**

Botigues de conveniència

Distància mínima entre establiments de botigues de conveniència 300 metres.

La mesura de les distàncies entre establiments es realitzaran en tot cas sobre la cartografia municipal.

La distància d'establiments de concurrència pública entre sí o entre aquests i altres establiments, es fixarà mesurant sobre l'eix dels carrers que uneixen els locals en el trajecte que resulti més curt entre ambdues. Es defineix l'eix del carrer la poligonal que resulta d'unir els punts mitjos de les línies de façana en els diferents trams que presenten la mateixa alineació. Es projectarà perpendicularment el punt mig dels accessos més propers sobre l'eix del carrer. La distància compresa entre les projeccions ortogonals sobre l'eix i els diferents trams d'eix compondran la distància entre establiments.

##### **47.2.**

Establiments de pública concurrència

Les distàncies mínimes que condicionen la implantació de determinants establiments de pública concurrència (descrits amb la clau CD en la taula 1-D) són de 50 metres en relació a altres establiments del mateix sector dels codis 15.3., 15.4, 15.5., 15.6, 17.2, 19.1

La mesura de les distàncies entre establiments es realitzaran en tot cas sobre la cartografia municipal.

La distància d'establiments de concurrència pública entre sí o entre aquests i altres establiments, es fixarà mesurant sobre l'eix dels carrers que uneixen els locals en el trajecte que resulti més curt entre ambdues. Es defineix l'eix del carrer la poligonal que resulta d'unir els punts mitjos de les línies de façana en els diferents trams que presenten la mateixa alineació. Es projectarà perpendicularment el punt mig dels accessos més propers sobre l'eix del carrer. La distància compresa entre les projeccions ortogonals sobre l'eix i els diferents trams d'eix compondran la distància entre establiments.

##### **47.3.**

Basars

Distància mínima entre basars serà de 100 metres.

La mesura de les distàncies entre establiments es realitzaran en tot cas sobre la cartografia municipal.

La distància entre aquests establiments entre sí es fixarà mesurant sobre l'eix dels carrers que uneixen els locals en el trajecte que resulti més curt entre ambdues. Es defineix l'eix del carrer la poligonal que resulta d'unir els punts mitjos de les línies de façana en els diferents trams que presenten la mateixa alineació. Es projectarà perpendicularment el punt mig dels accessos més propers sobre l'eix del carrer. La distància compresa entre les projeccions

ortogonals sobre l'eix i els diferents trams d'eix composaran la distancia entre establiments.

#### Article 47bis: Condicions a densitats

---

##### **47bis.1.**

El nombre absolut d'establiments, que té la consideració de densitat màxima admissible, coincidirà amb el nombre d'establiments existents d'un determinat epígraf o grup d'epígrafs per a una zona específica.

##### **47bis.2**

Els nous locals s'admetran sempre i quan, en el moment de demanar la llicència (o presentació de comunicació prèvia o declaració responsable), el nombre d'establiments existents sigui inferior a un determinat nombre absolut preestablert a l'entrada en vigor de la present Modificació del PMUUCA.

A l'annex IV de la present normativa s'especifica el nombre absolut d'establiments vigents a l'entrada en vigor de la present Modificació del PMUUCA.

#### Article 48: Condicionants d'aforaments o places

---

##### **48.1.**

Els establiments de exhibició en recintes coberts queden limitats a un aforament màxim de 1000 places per hectàrea.

##### **48.2.**

Els aparcaments públics i garatges particulars de més de 20 vehicles hauran de justificar un estudi d'accessibilitat i mobilitat generada prèvia a la concessió de llicència.

### **CAPITOL IV. DE LA INSTAL·LACIÓ DE TERRASSES.**

---

#### Article 49. Definició de terrasses

---

S'entén per terrassa o espai per a vetlladors, la instal·lació de taules i cadires en espais públic, per a serveis de restauració.

#### Article 50. Delimitació dels espais

---

##### **50.1.**

Per decret d'Alcaldia es delimitaria els espais susceptibles de ser ocupats per instal·lacions de terrasses.

El decret podrà dictar-se d'ofici o a petició de part.

##### **50.2.**

Les instal·lacions de terrasses autoritzades pel Decret del paràgraf anterior, seran per temporada (abril- setembre; octubre – març) o anuals. La seva no renovació, no donarà dret a indemnització.

##### **50.3.**

El decret d'autorització fixarà la superfície ocupable, l'equipament, i les condicions de materialització de la delimitació (senyals al sòl, peces de mobiliari urbà, etc.)

#### **50.4.**

En el cas específic de la instal·lació de terrasses pel Passeig de la Ribera – Platja de Sant vinguda Balmins, s'estarà, per la seva delimitació, a allò que s'estableix a la disposició addicional vuitena.

### Article 51. Tipus d'establiments amb dret a instal·lar terrasses

Únicament i exclusiva, tindran dret a la instal·lació de terrasses, els establiments dels tipus: Cod. 16.1 bars, Cod. 16.2. restaurants, Cod. 16.3. Bar-restaurant (i els respectius establiments d'excel·lència) i hotels amb servei de bar-restaurant.

Queden explícitament prohibides les terrasses dependents dels altres establiments de pública concurrència, així com dels anomenats establiments comercials alimentaris amb degustació.

### Article 52.- Condicions dels espais públics susceptibles de ser ocupats per terrasses.

#### **52.1.**

No podran autoritzar-se terrasses sobre la calçada de carrers de circulació de vehicles.

Per tant només podran instal·lar-se terrasses a voreres, carrers per vianants, places i boulevards o rambles centrals, o en carrers de circulació de vehicles regulada horàriament.

En aquest cas, només podran autoritzar-se terrasses durant l'horari de no circulació de vehicles, i haurà de tenir-se especialment en compte, allò que es determina en l'article 54.3.

#### **52.2.**

L'amplada mínima de voreres per a la instal·lació de terrasses serà de 3.50 metres.

#### **52.3**

En places i carrers per vianants només es permetrà la instal·lació de terrasses si superen els 6.5 metres d'amplada.

#### **52.4.**

En cap cas l'ocupació lineal en voreres o carrers de vianants superarà l'amplada de la façana de l'establiment deixant lliures els accessos al mateix o, si s'escau, a la resta de l'edifici.

#### **52.5.**

En tot cas, caldrà deixar un pas mínim per a vianants en voreres i espais assimilables d'una amplada de 1,70 metres. Aquest pas serà de 3.5 m al centre de carrer en el cas d'espais vials tancats o parcialment tancats a la circulació.

### **52.6.**

Quan els carrers tinguin amplades irregulars, l'amplada reguladora a efectes d'autorització de terrasses, serà la major de les que resultin entre els diferents punts de la façana. Aquesta distància es mesurarà en un angle de 90° emetent-se un error de +/- 1%.

## **Article 53.- Superfícies de les terrasses i aforaments**

---

### **53.1.**

Una taula, ocupada per quatre cadires, suposarà una superfície de 2.25 m<sup>2</sup>. Aquest paràmetre servirà pel càlcul de l'aforament i nombre màxim de taules i cadires d'acord a la superfície autoritzada per la delimitació.

### **53.2.**

La superfície autoritzable pel conjunt de terrasses en una plaça i/o tram de carrer, no superarà el 10% de la superfície total del mateix, delimitada aquesta per les façanes oposades i/o el centre dels carrers transversals i/o afluents.

## **Article 54.- Elements susceptibles de ser instal·lats a terrasses**

---

### **54.1. Determinació i característiques dels elements**

a) Cadires i taules: Seran preferentment d'alumini, acer inoxidable o altres materials nobles. Les taules i cadires hauran d'harmonitzar entre sí, d'acord amb l'establert a l'article 54.2.

b) Para-sols i tendals: Els para-sols seran de material tèxtil, llisos i d'un sol color clar. El suport serà lleuger i desmuntable. La projecció en planta dels para-sols no sobrepassarà els límits de la terrassa. Tots els components deixaran una alçada lliure de, com a mínim, 2,20m.

Els para-sols no podran estar tapats ni pel darrere ni pels laterals.

c) Jardineres i testos: S'autoritza una línia de testos o jardineres al llarg de l'ocupació de la terrassa, per tal de preservar o separar els usuaris de les terrasses, únicament de la calçada. L'ample màxim d'ocupació permès serà de 0,50 m. L'alçada del test serà de 0,50m i l'alçada total màxima de la planta serà de 1,80 m. No es posaran testos ni jardineres com a tancament lateral, que hauran de senyalitzar-se amb altres materials.

d) Estufes: Les estufes per terrasses a instal·lar només podran ser models homologats pel Departament de Indústria de la Generalitat de Catalunya. S'autoritzen estufes en terrasses o vetlladors a partir de 2 mòduls. Podrà col·locar-se un màxim d'una estufa per cada 2 mòduls dins l'àmbit de la terrassa. Les estufes a col·locar han de ser de baix consum, compatibilitzant en tot cas aquesta opció amb el més acurat respecte per la sostenibilitat del medi ambient. En el cas de col·locar-se estufes elèctriques, el cablejat anirà soterrat

e) Publicitat: L'únic missatge permès és el tipus d'activitat i/o el nom comercial de l'establiment als serrells dels para-sols i al respall de les cadires. Cap element de la terrassa pot ser suport de missatges publicitaris.

### **54.2.- Homogeneïtat dels elements**

En termes generals, les taules, cadires, para-sols, estufes de terrassa i d'altres elements que es col·loquin, seran del material menys sorollós possible, havent-se d'adaptar, en el seu cas, per provocar les mínimes molèsties possibles, a

més de complir amb tots els requeriments establerts en aquest pla, hauran d'harmonitzar entre sí i amb l'entorn en cromatisme, materials i disseny.

Tots els elements que pertanyin a una mateixa autorització i/o establiment han d'ésser fets amb materials del mateix color, disseny i textura.

En cap cas les terrasses tindran unes característiques de disseny, material o cromàtiques que distorsioni amb la resta de les terrasses del seu entorn i amb l'entorn arquitectònic.

#### **54.3.- Retirada d'elements**

Quan la terrassa no estigui en funcionament, han de ser retirats i no es pot deixar a la via pública cap dels elements instal·lats, a excepció dels para-sols de grans dimensions, ancorats a terra els quals s'hauran de plegar o amb instal·lacions elèctriques que no puguin retirar-se, i que hauran de quedar especialment protegides.

Els elements retirats s'hauran de dipositar en els locals adients d'acord al que s'estipula a l'article 20.3 o en el propi establiment quan romani tancat.

Es permet que les jardineres que pel seu pes no puguin retirar-se restin a la via pública, sempre que no obstaculitzin el pas dels vianants.

#### **54.4.**

Per la determinació dels materials dels elements de terrasses en establiments d'excel·lència i en els àmbits de l'espai de la mediterrània – centre històric i del passeig de la Ribera – Platja Sant Sebastià – Avinguda Balmins, caldrà seguir el mateix procediment pels projectes de decoració que s'estableix a l'article 12.2.

#### **Article 55.- Horaris**

El Decret d'alcaldia que fa referència l'article 50. fixarà els horaris d'obertura de les terrasses, podent establir diferències durant la temporada d'estiu i els caps de setmana.

### **CAPITOL V. DE LA INTERVENCIÓ MUNICIPAL**

---

#### **Article 56. Les llicències municipals, autoritzacions i regim de comunicació**

---

##### **56.1.**

Queden subjectes a aquest Pla de millora urbana i d'usos, l'obertura, ampliació i trasllat dels establiments comercials individuals o col·lectius, establiments terciaris i de serveis, i establiments industrials i de tallers, tal com queden definits a l'article 6 al 14 d'aquesta normativa.

##### **56.2.**

La concessió de llicències municipals, o en el seu cas d'autoritzacions prèvia comunicació, per les activitats i establiments comercials, terciaris i industrials, amb caràcter general, es regula a la normativa municipal de intervenció integral en les activitats i instal·lacions, llevat d'allò que es determini en la normativa d'aquest Pla de millora urbana pel que fa a aquelles autoritzacions que precisin del desenvolupament de plans especials.

##### **56.3.**

En els casos en que l'obertura, trasllat o ampliació d'un establiment comercial, per raó de la seva superfície de venda, requereixi de la tramitació d'una llicència comercial específica de la Generalitat, l'informe municipal a que fa referència d'article 7.8 de la Llei 18/2005 d'equipaments comercials<sup>13</sup> haurà de tenir en compte les disposicions d'aquest Pla de millora urbana.

#### Article 57. Dels planejament derivat i altres instruments urbanístics.

L'obertura, ampliació i/o trasllat dels establiments comercials, que per la normativa d'aquest pla estan subjectes a la tramitació i aprovació prèvia de plans especials derivats, s'acolliran a la següent regulació:

##### **57.1.**

En les àrees i perímetres de zonificació establertes en les taules de l'article 44 amb la clau CP requeriran la redacció d'un pla de millora urbana.

En aquests casos, els plans especials de millora urbana a que fan referència les taules esmentades, han d'analitzar els impactes urbanístics sobre l'entorn, en especial pel que fa a l'accessibilitat i a l'ús dels espais públics.

La tramitació d'un Pla de millora urbana derivat, permet la participació de la ciutadania a través dels preceptius tràmits de informació pública.

#### **DISPOSICIONS ADDICIONALS**

##### Disposició addicional primera.- Tema d'habitatge en planta baixa

En les àrees ECC (Eixos comercials centrals) i EII (Eixos de lleure) queden prohibits els habitatges en planta baixa.

##### Disposició addicional segona.-

Les restriccions de implantació de despatxos professionals, oficines de l'empresa, serveis d'empreses i serveis mèdics de la taula 1-F de l'article 46 es refereixen exclusivament a les plantes baixes.

##### Disposició addicional tercera.- Activitats comercials o de serveis no definides en el capítol II

En cas de sol·licitud de llicència per a l'obertura d'un establiment per destinar-lo a una activitat que no es trobi entre les definides en el capítol II, les disposicions d'aquest Pla de millora urbana s'aplicaran assimilant l'activitat per la que es sol·licita llicència, i que no està específicament definida, a la més semblant, tenint en compte els criteris establerts a l'article 7.

---

<sup>13</sup> 8. En el tràmit de concessió de la llicència comercial de la Generalitat, la persona sol·licitant ha d'aportar un informe emès per l'ajuntament del municipi en el terme del qual es pretén obrir, ampliar o traslladar un gran establiment o canviar-ne l'activitat. L'informe ha d'ésser aprovat pel ple de l'ajuntament i s'ha de motivar tenint en compte els criteris de valoració que estableix l'article 10 i, si és desfavorable, té caràcter vinculant. Al cap de tres mesos de l'entrada de la sol·licitud de l'informe a l'ajuntament, si aquest no l'ha emès s'entén que és desfavorable.

Disposició addicional quarta.- Desenvolupament d'iniciatives municipals en equipaments col·lectius (mercats, i altres).

---

Les determinacions del Pla de millora urbana d'ordenació d'una operació urbanística integrada per tal de renovar equipaments comercials col·lectius de caràcter municipal, o assimilables contindran la regulació dels usos comercials i de serveis i substituiran a la normativa d'aquest Pla de millora urbana en els seus àmbits respectius.

Disposició addicional cinquena.- Continguts del planejament derivat (integració de regulació d'usos en els instruments derivats)

---

El contingut dels plans de millora urbana als que es refereix l'article 46 d'aquest Pla de millora urbana, s'ajustarà a les determinacions establertes en els articles 66, 67 i 68 de la Llei d'urbanisme (text refós per Decret 1/2005 de 26 de juliol i els articles 93 i 94 del seu reglament del Decret 305/2006) amb les següents especificacions:

Memòria informativa i justificativa on consti el tipus d'establiment, individual o col·lectiu i la seva imbricació amb la resta d'edificació i usos en la zona d'ordenació; relació de la implantació en relació al model urbanístic comercial general de Sitges (establert en aquest pla i si s'escau, en el Programa per a l'orientació dels equipaments comercials –POEC- la seva superfície edificada, privativa, espais comuns i superfícies de venda, i la generació de tràfic privat i de vianants prevista.

En la part normativa el Pla de millora urbana haurà de incloure la concreció d'usos, les reserves d'aparcament, i d'espais per a la càrrega i descàrrega, emmagatzematge i altres serveis.

Els plànols normatius tindran la especificació dels accessos, de les reserves de sostre pels usos indicats anteriorment, i les disposicions de seguretat i d'evacuació que els siguin d'aplicació.

Disposició addicional sisena.- Prado i Retiro

---

Atès el caràcter històric dels recintes de El Prado i el Retiro, es podran autoritzar aquells usos que tant per les condicions de compatibilitat de l'amplada de carrer com per les condicions de compatibilitat dels usos, no siguin autoritzables, prèvia la formulació d'un pla de regulació d'emissions acústiques, evacuació, condicions de seguretat i altres característiques d'acord als usos previstos.

Disposició addicional setena.- Sobre activitats temporals

---

La celebració d'activitats temporals amb motiu de festes o altres celebracions, en locals o situacions que resultarien prohibits per aquesta normativa, podran ser autoritzats individualment per decret d'alcaldia prèvia la formulació d'un pla de regulació d'emissions acústiques, evacuació, condicions de seguretat i altres característiques d'acord als usos previstos.



Disposició addicional vuitena.-

---

Donades les especials característiques de l'àmbit del Passeig de la Ribera – Platja de Sant Sebastià – Avinguda Balmins (article 12.2 i 40 d'aquesta normativa), i l'ocupació d'aquest espai públic que suposen les terrasses, en aquest àmbit l'autorització de terrasses estarà subjecte a concessió administrativa.

Els plecs de condicions a que estarà sotmès el procés de concessió haurà de determinar, a més a més de les condicions d'ocupació i econòmiques, la unificació de materials sobre espai públic i el seu caràcter mòbil que permeti, si s'escau, el seu trasllat i emmagatzematge.

Disposició addicional novena.-

---

En tot cas queda prohibida la instal·lació de terrasses a l'àmbit del Cap de la Vila.

Disposició addicional desena.-

---

En l'àmbit dels eixos de lleure (clau ELI, article 33 i 34), podran autoritzar-se majors ocupacions d'espais públics per terrasses que superin els límits fixats, amb caràcter general per aquest pla de millora urbana.

El Decret d'autorització contindrà, en tot cas, un plànol del conjunt de l'àmbit amb indicació de les zones autoritzades per a la instal·lació de terrasses.

Disposició addicional onze

---

Durant la vigència del PTSEC 2006-2009 (aprovat per decret 379/2006 de 10 d'octubre), o mentre que aquest no sigui revisat, aquells establiments comercials que estiguin sotmesos al dimensionament del Pla Territorial, hauran de limitar-se a les superfícies màximes autoritzades en l'esmentat Pla Territorial.

## **DISPOSICIONS TRANSITÒRIES**

---

### **Disposició transitòria primera.- Vigència del pla**

---

El Pla de millora urbana i d'usos al Casc Antic de Sitges entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al butlletí oficial de la província de Barcelona i tindrà una vigència indefinida.

Cada quatre anys el Consell local del Comerç, o organisme equivalent, emetrà informe sobre el nivell de compliment de les determinacions del Pla que contindrà les recomanacions pertinents perquè l'Ajuntament iniciï, si s'escau, els treballs de revisió, d'acord amb allò que es determina en l'article 4.3 d'aquesta normativa.

### **Disposició transitòria segona.- Llicències o autoritzacions en tràmit**

---

Les sol·licituds de llicència per a qualsevol dels actes assenyalats a l'article 54 que es trobin en tràmit a l'entrada en vigor del Pla de millora urbana i d'usos, es resoldran d'acord amb les seves determinacions.

Els titulars d'aquestes sol·licituds de llicència a què es refereix aquesta disposició segona, i que siguin denegades pel que s'estableix en aquest Pla de millora urbana, podran ser indemnitzats, d'acord amb el que disposa en la legislació d'aplicació.

### **Disposició transitòria tercera.- De les ampliacions dels establiments**

---

Es podran autoritzar ampliacions d'establiments, quan l'augment de la seva superfície de venda superi els límits que impliquen condicions més restrictives de implantació en els següents casos:

- Fins a un 50% de la seva superfície de venda en els establiments de codis 1, 2.1. i 3.1. (article 8) , quan la restricció d'ampliació vingui imposada per l'amplada de carrer (art. 26 d'aquesta normativa)
- Fins a un 50% de la seva superfície de venda en els establiments de codis 3.2, 4.1, 4.2 i 4.3 (article 8), quan la restricció de implantació vingui imposada per la zonificació d'aquest Pla de millora urbana (art. 46 d'aquesta normativa).

### **Disposició transitòria quarta.- De la reforma d'establiments en situació d'usos disconformes**

---

En els establiments en situació d'"usos disconformes" (art. 29.4) podrà realitzar-hi obres de manteniment, consolidació i reforma interior que no suposin ampliació de la seva superfície de venda, llevat el que es regula en la disposició transitòria tercera.

### **Disposició transitòria cinquena.**

---

Els establiments de les classes 9.3. (serveis mèdics), 9.6 (videoclubs), 10.1. (Immobiliàries), 10.2. (despatxos professionals), 11.1. (bancs, caixes i assegurances) que puguin resultar prohibits per les condicions de compatibilitat establertes a les taules 1-A a 1-G, existents a l'entrada en vigor del Pla, podran continuar exercint les seves activitats i els hi serà d'aplicació allò que es determina el primer paràgraf de l'article 29.4 (usos disconformes)

#### Disposició transitòria sisena.-

Locals de culte, esglésies i oratoris. En el moment de l'entrada en vigor de la normativa de la Generalitat de Catalunya, actualment en tràmit i que haurà de regular els locals de culte, oratoris, etc., de les diferents confessions religioses, l'Ajuntament de Sitges aprovarà una modificació d'aquest PMUUCA que estableixi les condicions de compatibilitat d'aquests usos en cada un dels perímetres i àrees definides a l'article 25.

En tot cas, no estaran sotmesos a llicència d'activitat els locals de culte i aleatoris inferiors a 25 m<sup>2</sup>.

Amb independència del que regula aquesta disposició transitòria, els locals de culte i oratoris de més de 500 m<sup>2</sup> de superfície total, hauran de ser objecte de l'aprovació d'un pla de millora urbana previ a la seva autorització.

#### Disposició transitòria setena.-

Els establiments per les seves condicions d'ubicació puguin resultar prohibits per aquest pla especial, poden traslladar-se a una altra planta baixa del mateix entorn encara que la nova localització sigui prohibida, si aquesta es troba a menys de 50 metres de l'establiment original.

#### Disposició transitòria vuitena.- Sobre terrasses que disposin actualment d'autorització

Les activitats existents a l'entrada en vigor d'aquest Pla i que disposen en l'actualitat de llicències d'ocupació de la via pública per la implantació de terrasses, i que d'acord a la normativa d'aquest planejament no puguin obtenir la corresponent autorització, poden seguir renovant anualment la llicència d'ocupació de la via pública, fins un termini màxim de 6 anys.

S'entendrà com activitats existents les que en els últims 3 anys, i a forma continuada, hagin obtingut la corresponent llicència d'ocupació de la via pública.

El règim jurídic d'ocupació de la via pública de les activitats que donen front al Passeig de la Ribera, Platja de Sant Sebastià i Avinguda Balmins, permetrà d'atorgar llicència d'ocupació de la via pública de manera transitòria fins que no es desenvolupi el Pla de Millora Urbana (PMU) d'aquest entorn (clau PdeRib). Al mateix temps, mentre no es concreti el règim de concessions administratives o bé no es tanqui a la circulació el Passeig de la Ribera, mantindrà la seva llicència les actuals localitzacions.

#### Disposició transitòria novena:

En relació al que disposa l'article 20.1., podran autoritzar-se noves activitats en aquells establiments que, malgrat tinguin una superfície inferior als 25 metres quadrats, hagin disposat amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Pla de Millora Urbana de llicència o autorització d'obertura, sempre que la nova activitat constitueixi un establiment especialitzat (art. 8.1. d'aquesta normativa). No podran acollir-se a aquesta disposició transitòria, per raons de qualitat de servei i necessitat d'espai, noves activitats del sector de l'alimentació ni a usos no comercials al detall, en especial activitats d'establiments de pública concurrència.

## **DISPOSICIÓ FINAL**

---

En el que no resulti contrari a les determinacions d'aquest Pla de millora urbana i d'usos, seran d'aplicació les ordenances municipals, en especial la normativa d'intervenció en les activitats i instal·lacions.

Carles Cortés Ribas  
Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo  
Enginyer

Mercè López-Feliu Font  
Advocada  
Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

## **ANNEX TAULES**

---

### **REGULACIÓ DE COMPATIBILITAT PER USOS SEGONS ÀREES (ART. 46)**

#### **LLISTAT DE TAULES**

TAULA N. 1-A

TITOL COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments individuals)

TAULA N. 1-B

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments col·lectius)

TAULA N. 1-C

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Magatzems)

TAULA N. 1-D (a)

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments pública concurrència)

TAULA N. 1-D (b)

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments pública concurrència)

TAULA N. 1-E

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Indústries i tallers).

TAULA N. 1-F

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Serveis personals i empreses)

TAULA N. 1-G

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS RESIDENCIALS

**TAULA N. 1-A**

TITOL COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments individuals)

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		ECC	ELI	ELI*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
1.1	< 150 m2	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>Cult</b>	<b>A</b>	<b>A/P</b>	<b>A</b>
1.2	Souvenirs	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1.3	Basars	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>CD</b>	<b>CD</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>CD</b>
1.4	Autoserveis d'alimentació	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>CDen</b>
1.5	Establiments, de qualsevol superfície, destinats de manera exclusiva o parcial a la venda de qualsevol producte mitjançant <b>expenedors automàtics</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>
1.6	Menjars per emportar de consum immediat	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
1.7	Vinateries i assimilats	<b>CDen</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>CDen</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>CDen</b>
2.1	Botiga conveniència	<b>CD</b>	<b>CD</b>	<b>P</b>	<b>CD</b>	<b>CP</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>CD</b>
3.1	150 – 800 resta	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>Cult</b>	<b>P</b>	<b>A/P</b>	<b>A</b>
3.2	150 – 800 Excepcions Llei	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>A</b>	<b>A</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
3.3	Superserveis i supermercats fins a 800 m2	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>CP</b>	<b>CP</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>
4.1	800 – 2000 Resta	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>CP</b>	<b>CP</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>
4.2	800 – 2000 esports, electrod.	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>CP</b>	<b>CP</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>	<b>P</b>

PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC DE SITGES

4.3	800 – 2000 Excepcions Llei	P	P	P	CP	CP	P	P	P	P
5.1	> 2000 m2 Resta	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
5.2	> 2000 m2 Excepcions Llei	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
6.1	Hipermercats	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6.2	Magatzems populars	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
6.3	Grans magatzems	P	P	P	P	P	P	P	P	P
6.4	Polivalents una sola marca	P	P	P	P	CP	P	P	P	P

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
ELI*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APla.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
Asofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

**TAULA N. 1-B**

**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments col·lectius)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		ECC	ELI	ELI*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
7.0	Galeries < 800 m2	A	A	P	CP	CP	P	P	P	A
7.1	C. Comercials 800 - 5000 m2 establ. petits	P	P	P	CP	CP	P	P	P	P
7.2	C. Comercials 800 - 5000 m2 establ. mitjans	P	P	P	CP	CP	P	P	P	P
8.1.	C. Comercial 5000-15000 m2 establ. petits	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
8.2	C. Comercial 5000 - 15000 m2 establ. mitjans	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
8.3	C. Comercial 5000 - 15000 m2 establ. Grans	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
8.4	C. Comercial 5000 - 15000 m2 Excepcions llei	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
8.5	C. Comercial 5000 - 15000 m2 especialistes	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
9.1	C. Comercial > 15000 m2 establ. petits	P	P	P	P	P	P	P	P	P
9.2	C. Comercial > 15000 m2 establ. mitjans	P	P	P	P	P	P	P	P	P
9.3	C. Comercial > 15000 m2 establ. grans	P	P	P	P	P	P	P	P	P
9.4	C. Comercial > 15000 m2 Excepcions Llei	P	P	P	P	P	P	P	P	P
9.5	C. Comercial > 15000 m2 Outlet	P	P	P	P	P	P	P	P	P
10	Mercats municipals	P	P	P	A	CP	P	P	P	CP



11	Galeries comercials alimentació	P	P	P	P	CP	P	P	P	CP
12	Mercat no sedentari	CO	CO	P	CO	CO	CO	CO	CO	CO

AREES I PERIMETRES DE ZONICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
ELI*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APla.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
Asofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

**TAULA N. 1-C**

**TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Magatzems)**

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		ECC	ELI	EII*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
	<u>MAGATZEM</u> <u>S</u>									
13.1	Engròs quotidià < 400 m2	P	P	P	A	A	P	P	P	A
13.2	Engròs no quotidià < 400 m2	P	P	P	A	A	P	P	P	A
13.3	Comerç empreses < 400 m2	P	P	P	A	A	P	P	P	A
13.4	Magatzems < 400 m2	P	P	P	A	A	P	P	P	A
14.1	Engròs quotidià > 400 m2	P	P	P	P	CP	P	P	P	CP
14.2	Engròs no quotidià > 400 m2	P	P	P	P	CP	P	P	P	CP
14.3	Comerç empreses > 400 m2	P	P	P	P	CP	P	P	P	CP
14.4	Magatzems > 400 m2	P	P	P	P	CP	P	P	P	CP

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
EII*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APla.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
Asofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

**TAULA N. 1-D (a)**

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments pública concurrència)

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA	ECC	ELI	ELI*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia
15.1	Exhibicions en recintes descoberts	A	A	P	P	CP	P	P	P	A
15.2	Exhibicions en recintes coberts	CPI	CPI	P	P	CP	CPI	CPI	CPI	CPI
15.3	Bar musical	CD	A	A	P	CP	P	P	P	CD
15.4	Restaurant musical	CD	A	P	P	CP	P	P	P	CD
15.5	Discoteca	CD	A	P	P	CP	P	P	P	CD
15.6	Sala de ball	P	A	P	P	CP	P	P	P	CD
15.7	Sala de festes amb espectacle	P	A	P	P	CP	P	P	P	CD
15.8	Sala de concert	P	A	P	P	CP	P	P	P	CD
15.9	Discoteques de joventut	CD	A	P	P	CP	P	P	P	CD
15.10	Karaoke	P	A	P	CD	CP	P	P	CD	CD
15.11	Sales de festes amb espectacle i concerts d'infància i joventut	P	A	P	P	CP	P	P	P	CD
15.12	Cafè teatre i cafè concert	CD	A	P	P	CP	A*	P	P	CD
15.13	Establiments de règim especial	P	P	P	P	P	P	P	P	P

PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC DE SITGES

	ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA	ECC	ELI	ELI*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
15.14	Establiments públics amb reservats annexos	P	P	P	P	P	P	P	P	P
15.15	Sales d'exhibició sexual	P	P	P	P	P	P	P	P	P
16.1	Bar	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
16.2	Restaurant	A	A	P	A	A	A*	A*	A*	A
16.3	Restaurant bar	P	P	P	A	CP	P	A*	P	A
16.4	Saló de banquets	A	P	P	A	A	A*	A*	A*	A

AREES I PERIMETRES DE ZONICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
ELI*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APla.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
Asofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

**TAULA N. 1-D (b)**

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Establiments pública concurrència)

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		ECC	ELI	EII*	EMM	APIa	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
	<b>ESTABLIMENTS DE PÚBLICA CONCURRÈNCIA</b>									
17.1	Jocs d'atzar tipus B	P	P	P	P	CP	P	P	P	CP
17.2	Bingo	CD	CD	P	P	CP	P	P	P	CP
17.3	Casinos de joc	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
17.4	Jocs recreatius i esportius	P	P	P	P	CP	P	P	P	CP
18.1	Activitats culturals i socials	A	A	P	A	A	A	A	A	A
18.2	Activitats audiovisuals	A	A	P	A	A	P	P	P	A
19.1	Establiments telecomunicacions	CD	CD	P	CD	CP	P	P	P	CD

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
EII*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APIa.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
ASofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

**TAULA N. 1-E**

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Indústries i tallers).

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		ECC	ELI	ELI*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia	AGen
	<b>INDÚSTRIES I TALLERS</b>									
20.1	Tallers i indústries < 120 m2	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
20.2	Tallers i indústries 120 – 400 m2	P	P	P	P	P	P	P	P	P
20.3	Tallers i indústries > 400 m2	P	P	P	P	P	P	P	P	P
21.1	Tallers vehicles < 120 m2	P	P	P	P	CP	P	P	P	A
21.2	Tallers de vehicles > 120 m2	P	P	P	P	P	P	P	P	P
22.1	Estacions de servei	P	P	P	CP	CP	P	P	P	CP
23.1	Pàrquings públics	CPI	CPI	P	A	CP	P	CPI	CPI	CPI
23.2	Garatges particulars < 20 veh.	A	A	P	A	CP	A	A	A	A
23.3	Garatges particulars > 20 veh.	CPI	CPI	P	A	CP	P	CPI	CPI	CPI

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
ELI*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APla.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
ASofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

**TAULA N. 1-F**

TÍTOL: COMPATIBILITAT DELS USOS COMERCIALS (Serveis personals i empreses)

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		ECC	ELI	ELI*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASof	AGen
24.1	Ensenyament	P	P	P	A	CP	CPI	P	P	A
24.2	Gimnàs i assimilats	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
24.3	Serveis mèdics	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
24.4	Perruqueries i assimilats	A	A	P	A	CP	P	P	P	A
24.5	Tintorereries i assimilats	A	A	P	A	CP	P	P	P	A
24.6	Vídeo Club	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
24.7	Saunes	P	P	P	P	P	P	P	P	P

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
ELI*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APla.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
Asofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2

PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC DE SITGES

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		ECC	ELI	ELI*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASof	AGen
25.1	Immobiliàries i assimilats	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
25.2	Despatxos professions liberals	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
25.3	Oficines empreses	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
25.4	Transports i missatgeria	P	P	P	P	CP	P	P	P	P
25.5	Agències de viatges	A	A	P	A	CP	P	P	P	A
25.6	Altres serveis empresarials. Lloguers, neteja...	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
	<b>BANCS, CAIXES I ASSEGURANCES</b>	<b>ECC</b>	<b>ELI</b>	<b>ELI*</b>	<b>EMM</b>	<b>APla</b>	<b>EMed</b>	<b>P de Rib</b>	<b>ASof</b>	<b>AGen</b>
26.1	Bancs, caixes, assegurances	P	P	P	A	CP	P	P	P	A

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
ELI*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APla.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
Asofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2



**TAULA N. 1-G**

TITOL: COMPATIBILITAT DELS USOS RESIDENCIALS

	TIPUS ESTABLIMENT	AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ								
		USOS RESIDENCIALS	ECC	ELI	ELI*	EMM	APla	EMed	P de Rib	ASofia
27.1	Hotel	CPI	CPI	P	A	CP	CPI	CPI	CPI	A
27.2	Apartaments turístics	P	A	P	A	CP	P	P	P	A
27.3	Pisos tutelats	P	P	P	A	CP	P	P	P	A
27.4	Albergs	P	P	P	P	P	P	P	P	P

AREES I PERIMETRES DE ZONIFICACIÓ	CONDICIONS DE COMPATIBILITAT
ECC: Eixos comercials centrals	Cod. A: Autoritzable A* (Excel·lència)
ELI.: Eixos lleure	Cod. P: Prohibit
ELI*.: Eixos de lleure especial protecció	Cod. CD: Condicionat a distància
EMM: Entorn mercat municipal	Cod. CDen: Condicionat a densitat
APla.: Àrees PMU	Cod. CP: Condicionat a Pla especial
EMed: Espai de la Mediterrània- Centre Històric	Cod. CO: Condicionat Ordenanza Ambulants
P de Rib: Passeig de la Ribera- Platja S. Sebastià	Cod. CPI: Condicionat Places i aforament
Asofia: Avinguda de Sofia	Cult: En entitats culturals
* Nota: Als eixos de lleure d'especial protecció únicament s'admetrà la tipologia Bar Musical	Codi A/P: A Avda. de Sofia. Prohibits els establiments d'alimentació. Autoritzats la resta d'establiments comercials de menys de 150 m2 i de 150 a 800 m2



Ajuntament  
de Sitges

**PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC DE  
STIGES**

**II. AVALUACIÓ ECONÓMICO-FINANCERA**

## **AVALUACIÓ ECONÒMIC FINANCERA**

En compliment de l'article 91.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els Plans de Millora Urbana contindran els documents regulats als articles 84 a 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, llevat que alguns d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes.

En compliment de l'article 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, caldria incorporar un document d'avaluació econòmica al Pla de Millora Urbana.

El present Pla de Millora Urbana afecta a sòl urbà consolidat (clau 9, clau 10 i clau 15). En conseqüència és un sòl susceptible d'atorgament de llicències municipals d'obres i activitats, d'acord amb les determinacions urbanístiques del planejament vigent.

L'execució de les noves determinacions urbanístiques del present Pla de Millora Urbana i llur modificació no comporta la necessitat d'executar noves obres d'urbanització ni afecta de cap manera als serveis urbanístics preexistents.

En conseqüència, no cal redactar el document d'avaluació econòmica que prevegi el conjunt de despeses, donat que la finalitat i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes al present Pla de Millora Urbana no impliquen cap inversió econòmica, més que la seva redacció.

Sitges, octubre de 2.018

Carles Cortés Ribas  
Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo  
Enginyer

Mercè López-Feliu Font  
Advocada  
Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori



**PLA DE MILLORA URBANA D'INTEGRACIÓ D'USOS EN EL CASC ANTIC  
DE SITGES**

**III. ANNEXES**

## **ANNEX 1 JUSTIFICACIÓ D'INNECESSARIETAT INFORME AMBIENTAL**

En compliment dels articles 91.2 i 85d del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els Plans de Millora Urbana en sòl urbà no consolidat contindran un informe ambiental, d'acord amb el que estableix l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, llevat que sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes.

El present Pla de Millora Urbana afecta a sòl urbà consolidat (clau 9, clau 10 i clau 15). En conseqüència és un sòl susceptible d'atorgament de llicències municipals d'obres i activitats, d'acord amb les determinacions urbanístiques del planejament vigent.

Atès que l'àmbit d'actuació urbanística que es delimita al present Pla de Millora Urbana afecta a zones (clau 9 i clau 10) completament consolidades per l'edificació.

Donat que el present Pla de Millora Urbana no representa cap influència d'impacte ambiental sobre el paisatge urbà existent, ni sobre l'espai públic comprés dins la delimitació d'aquest àmbit d'actuació urbanística.

Donat que l'àmbit d'actuació urbanística delimitat pel present Pla de Millora Urbana no presenta cap contingut de patrimoni vegetal i animal d'especial protecció segons la normativa sobre protecció de la fauna i flora silvestre o sobre l'autòctona de Catalunya.

Es considera que no és necessari incorporar a la documentació de la present Modificació del Pla de Millora Urbana d'integració d'usos en el Casc Antic de Sitges l'informe ambiental, tot i que cal fer constar que els usos previstos al present Pla de Millora Urbana i en llur Modificació, hauran d'adoptar els requisits d'ecoeficiència energètica que disposa la legislació i la normativa sectorial, així com l'Ordenança municipal vigent en aquesta matèria.

Carles Cortés Ribas  
Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo  
Enginyer

Mercè López-Feliu Font  
Advocada  
Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

**ANNEX 2 JUSTIFICACIÓ D'INNECESSARIETAT DE L'INFORME DE MOBILITAT GENERADA.**

En compliment de l'article 91.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, els Plans de Millora Urbana contindran els documents regulats als articles 84 a 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, llevat que alguns d'ells sigui innecessari ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions prevista.

En compliment de l'article 84.2.c).5è i 85 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, caldria incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada que hauria de formar part de la documentació del present Pla de Millora Urbana.

El present Pla de Millora Urbana i llur Modificació afecten a sòl urbà consolidat (clau 9, clau 10 i clau 15). En conseqüència és un sòl susceptible d'atorgament de llicències municipals d'obres i activitats, d'acord amb les determinacions urbanístiques del planejament vigent.

Les noves determinacions urbanístiques del Pla de Millora Urbana d'integració d'usos en el Casc Antic de Sitges i de la seva Modificació impliquen una restricció dels usos admesos al seu àmbit d'actuació urbanística i una minoració de la seva intensitat, respecte la situació preexistent. Igualment, cap de les actuacions o operacions previstes en el present Pla de Millora Urbana i a la seva Modificació implica cap dels supòsits en els que la legislació sobre mobilitat exigeix la redacció d'un estudi de la mobilitat generada.

En conseqüència, no cal redactar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, donat que la finalitat i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes a la present Modificació del Pla de Millora Urbana de referència no impliquen cap afectació substancial sobre les indicacions del POUM sobre mobilitat.

El vigent POUM ja defineix els criteris i les propostes d'actuació i un conjunt de mesures concretes quant a la mobilitat d'aquest àmbit. En conseqüència el present Pla de Millora Urbana i aquesta Modificació segueixen les indicacions del POUM sobre la mobilitat al seu àmbit d'actuació, sense generar cap afectació substancial sobre la mobilitat.

Carles Cortés Ribas  
Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo  
Enginyer

Mercè López-Feliu Font  
Advocada  
Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

**ANNEX 3 AL·LEGACIONS A L'APROVACIÓ INICIAL**

## **1. MONTSERRAT VIVÓ GRAELL**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per la Sra. Montserrat Vivó Graell dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local

Data de presentació de l'al·legació: 31 de gener de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1422):

### **CONTINGUT AL-LEGACIONS:**

S'al·lega que en relació al local situat al Passeig de la Ribera, 31, cantonada carrer de Bonaire, el text inicialment aprovat limita els usos admissibles només a: cinemes i/o teatres; restaurant i sala de banquets d'excel·lència; i activitats socials, culturals o religioses. Aquesta circumstància implicaria, d'una banda, una previsió contrària als objectius del PMU que ens ocupa, i, per l'altra, una alteració i limitació d'usos que necessitaria una modificació del POUM.

### **CONCLUSIONS:**

Sens perjudici de negar i no compartir aquesta darrera apreciació sobre la necessitat de modificar el POUM en aquest supòsit, en els termes que consta en l'expedient i en el propi document aprovat inicialment, s'aprecia, no obstant, que en aquesta àrea o perímetre de zonificació que es correspon al Passeig de la Ribera-Platja de Sant Sebastià, els usos consolidats estan vinculats als usos comercials de les claus 1.1. i 1.7, així com a l'activitat de restauració, entre les quals també trobem una tipologia idònia per a potenciar l'atractiu turístic d'aquest façana marítima, quina és la de restaurant-bar (clau 16.3).

Consegüentment, per un criteri de coherència amb l'oferta consolidada de l'entorn, i per tal de complir amb un dels objectius propis i destacables del present Pla d'usos, quin és el de facilitar i potenciar el passeig amable i la continuïtat de l'oferta comercial, així com l'atractiu turístic del centre de la Vila, procedeix ESTIMAR l'al·legació presentada, en el sentit d'ampliar els usos admesos en aquesta zona als usos comercials de les claus 1.1. i 1.7, així com a l'activitat de restaurant-bar (clau 16.3), en ser la el coherent amb l'oferta consolidada de l'entorn.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori



**2. JULIAN BLAZQUEZ HERNANDEZ, GLORIA BAQUES TUTUSAUS, RAMON DOMENECH FORTUNY, SUSANA DOMENECH COTS, MARIA JOSE COTS BERTRAN, ELISABETH GUMA PLA, ROSA MARIA GUMA PLA, PILAR RAMON ALVAREZ, MARIA DE MONTANYANS CASANOVA BERTRAN, JOSEFA BERTRAN TORT., MARIA DEL PILAR MARTINEZ LEGAZ, FELIPE GOMEZ OREJUELA, AGUSTIN MESTRA RAMIREZ, EVA MARTINEZ GARCES, LA MERCANTIL CLUSTER BUSINESS SOLUTIONS, S.L., I LA MERCANTIL ALAYETO & ASOCIADOS, S.L.( REGISTRE GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE SITGES NUMERO 1962).**

ASSUMPTE: Resposta a les al·legacions presentades pels següents al·legants, en les dates ressenyades:

- En data 31 de gener de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1428, escrit d'al·legacions per part del Sr. Julián Blázquez Hernández.
- En data 05 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1624, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Glòria Baquès Tutusaus.
- En data 06 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1695, escrit d'al·legacions per part del Sr. Ramon Domènech Fortuny.
- En data 06 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1696, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Eulàlia Capo Torrents.
- En data 06 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1697, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Susana Domènech Cots.
- En data 06 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1698, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Maria José Cots Bertran.
- En data 07 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1762, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Elisabeth Gumà Pla.
- En data 07 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1763, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Rosa Maria Gumà Pla.
- En data 07 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1803, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Pilar Ramon Álvarez.
- En data 08 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1824, escrit d'al·legacions per part de les Sres. Maria de Montanyans Casanova Bertran i Josefa Bertran Tort.
- En data 08 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1825, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Maria del Pilar Martínez Legaz.
- En data 08 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1835, escrit d'al·legacions per part del Sr. Felipe Gómez Orejuela.
- En data 08 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1838, escrit d'al·legacions per part del Sr. Agustín Mestra Ramírez.
- En data 08 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1840, escrit d'al·legacions per part de la Sra. Eva Martínez Garcés.

- En data 09 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1961, escrit d'al·legacions per part de la mercantil CLUSTER BUSINESS SOLUTIONS, S.L., representada per la Sra. Isabel Romeu Sancho.
- En data 09 de febrer de 2018, registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1962, escrit d'al·legacions per part de la mercantil ALAYETO & ASOCIADOS, S.L., representada per la Sra. Maria Teresa Rodríguez Aceña.

### **CONTINGUT AL-LEGACIONS:**

Analitzem juntes les esmentades al·legacions, donat que els seus escrits constitueixen el mateix document, si bé signat separatament per cadascun dels al·legants ressenyats. I en aquest punt, s'al·lega al document aprovat inicialment, bàsicament, el següent:

- que caldria haver publicat el text íntegre del PMU, les modificacions i el text que no es modifica, ja que la forma de publicació triada causa indefensió al ciutadà.

- que no es justifica les imperioses raons d'interès general que existeixen per convertir el centre de la vila en "centre comercial a cel obert", limitant les activitats no comercials, anant així en contra del lliure exercici d'activitats legals (el que seria arbitrari i discriminatori).

- que el PMUUCA parla de restriccions quan el que fa es prohibir i eliminar activitats existents i potencials, afectant als drets empresarials i individuals relatius a la lliure elecció i prestació de serveis.

- que amb les prohibicions d'usos establertes es vulnera la Constitució, la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés de les activitats de servei si del seu exercici, així com diferent normativa europea que protegeix el lliure accés a les activitats i el lliure exercici del dret a la propietat

### **CONCLUSIONS:**

- (1) En relació a la primera argumentació, entenen els sotassignats que, amb independència que s'ha complert escrupolosament i amb totes les garanties derivades de l'obligació legal de publicitat i informació pública pròpia i intrínseca d'aquesta tipologia de documents o actes administratius, en els termes previstos per la normativa aplicable (fins i tot, més, ja que es va celebrar amb més una audiència pública sobre el document i, en acabat, es va ampliar el termini per a fer al·legacions), el document sotmès a informació pública, contràriament al que s'al·lega, ressalta i centra molt millor la regulació nova quina publicitat es dona, ja que destaca clarament els canvis respecte de la regulació anterior i, per tant, el que és objecte concret de canvi o modificació normativa, consistint el text publicat en un document on s'informa de la redacció vigent i l'ara modificada (el que permet una comparativa ràpida i fàcil). Tot això sens perjudici que el text íntegre vigent, i implementat, es troba perfectament publicat i publicat pels medis legalment previstos. Conseqüentment, no es dona cap indefensió per als interessats, que tindran el text refós resultant, un cop s'aprovi definitivament la present modificació.
- (2) En relació a les al·legacions sobre arbitrietat, discriminació i falta de justificació de les previsions del Pla, contràriament al que opinen els al·legants, tant en la Memòria del Pla, com en la documentació annexa, es justifica

perfectament les raons imperioses d'interès general que justificaren i justifiquen l'ordenació proposada. Una altra cosa és que els al·legants no comparteixin (o no vulguin compartir) aquests interessos.

- (3) El PMUUCA, que esdevé un document vigent, i la modificació parcial que ara es proposa, es limiten a regular i ordenar activitats. Ara, concretament, es modifica parcialment aquesta ordenació respecte d'algunes activitats i d'algunes de les àrees de zonificació consolidades pel document de 2008, respectant en tot moment, contràriament al que diuen els al·legants, les activitats ja existents, sense que en cap moment aquesta regulació no obsti a l'exercici de cap dret empresarial i individual relatiu a la lliure elecció i prestació de serveis, en la mesura que la regulació que es proposa és absolutament proporcionada i coherent. Aquesta regulació mira el conjunt i coadjuva tots els interessos i valors en joc i concurrents; no la perspectiva necessàriament particular i puntual de cadascun dels titulars o propietaris de locals comercials que observen la qüestió, òbviament, des de la seva perspectiva privada.
- (4) En tot moment es compleix amb els preceptes i principis constitucionals i de la resta d'Ordenament jurídic vigent, tant comunitari com nacional, sobre el lliure accés de les activitats de servei i del seu exercici, així com amb la concepció actual del que implica l'exercici social del dret a la propietat. I així consta en el document vigent (que justifica l'ordenació aprovada) i la modificació que ens ocupa.

Citem, a mode de jurisprudència totalment consolidada en aquest àmbit, la STS de 19 d'octubre de 2016 (sala del contenciós-administratiu, Secció 5a), que confirma alhora la STSJ de Catalunya (Secció 3a de la Sala contenciós-administrativa), de data 19 de desembre de 2014, desestimàtoria del recurs sostingut contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 23 de maig de 2011, d'aprovació definitiva del Pla especial de regulació dels usos recreatius i de restauració al barri de Gràcia de Sabadell (Pla que preveia la incompatibilitat de l'ús recreatiu en totes les seves modalitats dins del seu àmbit).

Val a dir que la Sentència analitza, precisament, si aquest tipus d'ordenació suposa una infracció de la Directiva 2006/123, de 12 de desembre, de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici i a Constitució Espanyola (en els termes precisament apuntats pels al·legants).

Doncs bé, l'Alt Tribunal conclou que en les prescripcions contingudes en aquell Pla bateguen raons imperioses d'interès general que justifiquen les limitacions d'usos previstes: objectius de salut pública, protecció dels consumidors i protecció de l'entorn urbà, que justifiquen les limitacions assenyalades. En termes absolutament anàlegs als que en aquest cas ens ocupa, i perfectament acreditats en l'expedient.

De l'esmentada sentència cal destacar els següents extractes:

*"(...) el considerant nou de la Directiva 2006/123/CE estableix que aquesta solament s'aplica als requisits que afecten a l'accés a una activitat o al seu exercici. Per tant **no seria aplicable a requisits que responen a una sèrie de normes de caràcter general i imperatives que han de ser respectades tant pels prestadors en l'exercici de la seva activitat econòmica com pels particulars en la seva capacitat privada.** Entre aquestes prescripcions, estan les normes de tràfic rodar, normes de construcció i en concret les relatives a l'ordenació del territori, urbanisme i ordenació rural així com la regulació de les*

*sancions administratives imposades per no complir aquestes normes”(FJ 9º).  
(\*la negreta és nostra).*

*“Malgrat que, com acabem d'assenyalar, la Directiva 2006/123 proclama que no s'aplica respecte de les normes relatives a l'ordenació del territori, urbanisme i ordenació rural, resulta, que la pròpia Directiva enuncia entre les «raons imperioses d'interès general» que habiliten certs règims autoritzatoris -i, per tant, restriccions-, la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà, inclosa la planificació urbana i rural (considerandos 40 i 56)”.*

En aquest sentit, com sosté una jurisprudència totalment assentada, la Jurisprudència del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees ha establert reiteradament que dins l'àmbit de l'urbanisme i de l'ordenació del territori caben mesures que restringeixin l'exercici de les llibertats fonamentals garantides pel Tractat CE, justificades en quatre requisits:

- a) aplicació de manera no discriminatòria;
- b) que estiguin justificades per raons imperioses d'interès general;
- c) que siguin adequades per garantir la realització de l'objectiu que persegueixen;
- d) no vagin més enllà del necessari.

La regulació que ens ocupa compleix amb tots aquest requisits i s'ordena per clares i imperioses raons d'interès general (objectius de salut pública, protecció dels consumidors i protecció de l'entorn urbà) que, segons la jurisprudència del Tribunal, que abans hem citat, justifiquen les limitacions d'usos previstes en el pla que ens ocupa; limitacions que protegeixen al temps els legítims interessos dels veïns, i així consta tant en el document, com en els treballs realitzats per la comissió d'estudi. Ens trobem, doncs, davant un supòsit regulat per la Directiva i no hi ha dubte que en les prescripcions contingudes en el Pla de Millora Urbana aprovat bateguen raons imperioses, resultant una ordenació coherent amb ho preceptuat en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i tota la normativa sectorial aplicable.

Com s'assenyala en la Sentència de 30 setembre 2011 “(...) *les potestats de planejament urbanístic s'atribueixen per l'ordenament jurídic amb la finalitat que l'ordenació resultant, en el disseny dels espais habitables, dels seus usos i dels seus equipaments, i de les perspectives del seu desenvolupament, ampliació o expansió, serveixi amb objectivitat els interessos generals, de manera racional, evitant l'especulació*”.

L'ordenació proposada en aquest cas respon clarament a una realitat objectivable que la justifica, no incorrent per això en la irracionalitat, ni en l'arbitrarietat que els al·legants manifesten, sense acreditar ni justificar de cap manera –ni tan sols indiciària-; sent aquest document un supòsit de legítim exercici del ius variandi que correspon al planificador.

Tampoc és d'apreciar desproporció en la decisió adoptada, ja que el planejament preveu emplaçaments alternatius de les activitats, manté la vigència de les llicències i/o autoritzacions concedides i, fins i tot, el seu possible trasllat.

En aquest sentit, referir-nos també a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, que diu literalment en relació a aquest extrem que:

*“cal dir, que el règim de restricció d'activitats proposat no impedeix el dret de lliure competència de les empreses i el de lliure prestació dels serveis dels operadors econòmics, ja que les restriccions no operen en*

tot el municipi de Sitges, ni tampoc en totes les zones del centre urbà. A més a més, les restriccions proposades no afecten aquelles activitats disconformes ja implantades, les quals podran tenir continuïtat i canviar de titularitat sense cap límit (tret de destinar-se a una altra tipologia d'activitat disconforme)".

En conseqüència, i donat que la MPMU 17 no contravé cap de les determinacions urbanístiques del POUM, ni de la normativa europea i nacional sobre serveis i lliure concurrència, decauen les al·legacions relatives a una negada arbitriietat o discriminació en la regulació aprovada i procedeix, per tant, desestimar totes les esmentades al·legacions.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

### **3. CARME GASULLA BLANCO -regidora d'ICV-Catalunya en Comú-**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per la Sra. Carme Gasulla Blanco – regidora d'IVC-Catalunya en Comú-, dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local

Data de presentació de l'al·legació: 05 de febrer de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1422):

#### **CONTINGUT AL·LEGACIONS:**

- Que l'art.47 bis 2 genera inseguretats jurídiques, atès que pot donar lloc a què, un cop iniciats els tràmits per començar una activitat, amb la consegüent inversió econòmica, es denegui l'activitat per excés de densitat en la data que es sol·licita. Es demana, consegüentment, un tràmit previ que protegeixi el sol·licitant.

- Que si és necessari l'informe de mobilitat generada pel PMUUCA, en els termes de l'informe de la Directora de l'Àrea de data 1 de desembre de 2017.

- Que no queda clar com es protegirà i millorarà el medi ambient ni el Patrimoni Històric-Artístic.

- Que s'ha d'especificar al document les eines i personal municipal que controlaran la implantació del PMUUCA així com el pressupost.

#### **CONCLUSIONS:**

- (1) En relació a les esmentades consideracions, val a dir que, en qualsevol cas, la possible inseguretat jurídica que s'apunta per l'al·legant deriva, no tant de la regulació esmentada del PMUUCA, sinó del propi règim d'intervenció vigent (de comunicació prèvia o declaració responsable, en gran mesura), que traspasa al particular la responsabilitat individual del coneixement del règim jurídic i viabilitat, també urbanística, de l'activitat econòmica que inicia. Tanmateix, cal dir també que existeixen ja instruments o medis que coadjuven dita responsabilitat: tant els corresponents certificats urbanístics de compatibilitat, com un nou mitjà habilitat amb les OOFF de 2018 i que es preveuen mantenir en les successives: la verificació prèvia voluntària; pensada, precisament, per ajudar als particulars a verificar (voluntàriament, com no pot ser d'altra manera) la viabilitat de l'activitat que es projecta.
- (2) En relació a la necessitat d'un informe de mobilitat generada pel PMUUCA, cal dir que l'informe de la Directora de l'Àrea de data 1 de desembre de 2017 no contradiu aquesta valoració merament urbanística, sinó el que refereix dit informe és que, vigent aquest document, les seves previsions han de ser contingudes i tingudes en compte en un futur pla de mobilitat. Certament, hem de distingir aquesta necessitat (o desideràtum) de l'obligació legal del contingut d'un instrument urbanístic. I aquesta valoració sobre la no necessitat de que aquest informe s'incorpori al Pla, entenen els sotassignats que és adequada a dret
- (3) En relació a l'estudi ambiental, cal pronunciar-se en els mateixos termes que en relació a l'al·legació anterior: el document aprovat inicialment es refereix a exigències de tramitació d'un document urbanístic. I en aquest sentit, no cal en aquest cas l'esmentat informe. El que no obsta a les obligacions urbanístiques

de retolació i conservació a que es refereix l'al·legant i que, evidentment, s'han de complir.

- (4) Finalment, cap apuntar que les prescripcions que considera l'al·legant que s'han d'incorporar en relació a les eines i personal municipal destinat a controlar la implantació de les prescripcions del PMUUCA, no constitueixen objecte d'un instrument urbanístic com el que ens ocupa.

En conseqüència, i no obstant l'indubtable valor valoratiu de les apreciacions fetes, de les mateixes no es deriva que la MPMU 17 contravingui cap de les determinacions urbanístiques del POUM, ni cap altra normativa que li és d'aplicació, motiu pel qual procedeix desestimar les al·legacions presentades.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

#### **4. EULÀLIA CAPO TORRENTS.**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per la Sra. Eulàlia Capo Torrents, dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local

Data de presentació de l'al·legació: 06 de febrer de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 1696):

#### **CONTINGUT AL·LEGACIONS:**

Són al·legacions que coincideixen àmpliament amb les analitzades en el punt 2 del present Annex; concretament es refereixen a :

- que el document exposat inclou només les modificacions introduïdes al PMUUCA i no un text complert, un text refós;
- que amb el PMUUCA del 2008 es va aconseguir un consens i un equilibri que limità abusos en determinants usos, mantenint una barreja i combinació que ha funcionat, i que entén que no cal tocar;
- que no es justifiquen les raons imperioses d'interès general, vulnerant el dret fonamental de la propietat (no hi ha estudis clars sobre els usos i activitats actuals);
- que el document proposa prohibicions, no restriccions;
- que es vulnera principis i normes de rang superior, com ara la Constitució espanyola, la Directiva de Serveis de mercat interior UE 2006/123CE; la Llei 7/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici; la Llei òmnibus 25/2009, de 22 de desembre; la Llei 12/2012, de 26 de desembre de mesures urgents de liberalització del comerç i determinats serveis.

#### **CONCLUSIONS:**

S'oposen a les anteriors al·legacions els mateixos arguments que en relació a les al·legacions i arguments analitzats al apartat 2 del present informe o Annex:

- (1) En relació a la primera argumentació, entenen els sotassignats que, amb independència que s'ha complert escrupolosament i amb totes les garanties derivades de l'obligació legal de publicitat i informació pública pròpia i intrínseca d'aquesta tipologia de documents o actes administratius, en els termes previstos per la normativa aplicable (fins i tot, més, ja que es va celebrar amb més una audiència pública sobre el document i, en acabat, es va ampliar el termini per a fer al·legacions), el document sotmès a informació pública, contràriament al que s'al·lega, ressalta i centra molt millor la regulació nova quina publicitat es dona, ja que destaca clarament els canvis respecte de la regulació anterior i, per tant, el que és objecte concret de canvi o modificació normativa, consistint el text publicat en un document on s'informa de la redacció vigent i l'ara modificada (el que permet una comparativa ràpida i fàcil). Tot això sens perjudici que el text íntegre vigent, i implementat, es troba perfectament publicat i publicat pels medis legalment previstos. Conseqüentment, no es dona cap indefensió per als interessats, que tindran el text refós resultant, un cop s'aprovi definitivament la present modificació.
- (2) En relació a les al·legacions sobre arbitrietat, discriminació i falta de justificació de les previsions del Pla, contràriament al que opinen els al·legants,



tant en la Memòria del Pla, com en la documentació annexa, es justifica perfectament les raons imperioses d'interès general que justificaren i justifiquen l'ordenació proposada. Una altra cosa és que els al·legants no comparteixin (o no vulguin compartir) aquests interessos.

- (3) El PMUUCA, que esdevé un document vigent, i la modificació parcial que ara es proposa, es limiten a regular i ordenar activitats. Ara, concretament, es modifica parcialment aquesta ordenació respecte d'algunes activitats i d'algunes de les àrees de zonificació consolidades pel document de 2008, respectant en tot moment, contràriament al que diuen els al·legants, les activitats ja existents, sense que en cap moment aquesta regulació no obsti a l'exercici de cap dret empresarial i individual relatiu a la lliure elecció i prestació de serveis, en la mesura que la regulació que es proposa és absolutament proporcionada i coherent. Aquesta regulació mira el conjunt i coadjuva tots els interessos i valors en joc i concurrents; no la perspectiva necessàriament particular i puntual de cadascun dels titulars o propietaris de locals comercials que observen la qüestió, òbviament, des de la seva perspectiva privada.
- (4) En tot moment es compleix amb els preceptes i principis constitucionals i de la resta d'Ordenament jurídic vigent, tant comunitari com nacional, sobre el lliure accés de les activitats de servei i del seu exercici, així com amb la concepció actual del que implica l'exercici social del dret a la propietat. I així consta en el document vigent (que justifica l'ordenació aprovada) i la modificació que ens ocupa.

Citem, a mode de jurisprudència totalment consolidada en aquest àmbit, la STS de 19 d'octubre de 2016 (sala del contenciós-administratiu, Secció 5a), que confirma alhora la STSJ de Catalunya (Secció 3a de la Sala contenciós-administrativa), de data 19 de desembre de 2014, desestimària del recurs sostingut contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de 23 de maig de 2011, d'aprovació definitiva del Pla especial de regulació dels usos recreatius i de restauració al barri de Gràcia de Sabadell (Pla que preveia la incompatibilitat de l'ús recreatiu en totes les seves modalitats dins del seu àmbit).

Val a dir que la Sentència analitza, precisament, si aquest tipus d'ordenació suposa una infracció de la Directiva 2006/123, de 12 de desembre, de la Llei 17/2009, de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici i a Constitució Espanyola (en els termes precisament apuntats pels al·legants).

Doncs bé, l'Alt Tribunal conclou que en les prescripcions contingudes en aquell Pla bateguen raons imperioses d'interès general que justifiquen les limitacions d'usos previstes: objectius de salut pública, protecció dels consumidors i protecció de l'entorn urbà, que justifiquen les limitacions assenyalades. En termes absolutament anàlegs als que en aquest cas ens ocupa, i perfectament acreditats en l'expedient.

De l'esmentada sentència cal destacar els següents extractes:

*"(...) el considerant nou de la Directiva 2006/123/CE estableix que aquesta solament s'aplica als requisits que afecten a l'accés a una activitat o al seu exercici. Per tant **no seria aplicable a requisits que responen a una sèrie de normes de caràcter general i imperatives que han de ser respectades tant pels prestadors en l'exercici de la seva activitat econòmica com pels particulars en la seva capacitat privada.** Entre aquestes prescripcions, estan les normes de tràfic rodat, normes de construcció i en concret les relatives a*

*l'ordenació del territori, urbanisme i ordenació rural així com la regulació de les sancions administratives imposades per no complir aquestes normes”(FJ 9º). (\*la negreta és nostra).*

*“Malgrat que, com acabem d'assenyalar, la Directiva 2006/123 proclama que no s'aplica respecte de les normes relatives a l'ordenació del territori, urbanisme i ordenació rural, resulta, que la pròpia Directiva enuncia entre les «raons imperioses d'interès general» que habiliten certs règims autoritzatoris -i, per tant, restriccions-, la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà, inclosa la planificació urbana i rural (considerandos 40 i 56)”.*

En aquest sentit, com sosté una jurisprudència totalment assentada, la Jurisprudència del Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees ha establert reiteradament que dins l'àmbit de l'urbanisme i de l'ordenació del territori caben mesures que restringeixin l'exercici de les llibertats fonamentals garantides pel Tractat CE, justificades en quatre requisits:

- a) aplicació de manera no discriminatòria;
- b) que estiguin justificades per raons imperioses d'interès general;
- c) que siguin adequades per garantir la realització de l'objectiu que persegueixen;
- d) no vagin més enllà del necessari.

La regulació que ens ocupa compleix amb tots aquest requisits i s'ordena per clares i imperioses raons d'interès general (objectius de salut pública, protecció dels consumidors i protecció de l'entorn urbà) que, segons la jurisprudència del Tribunal, que abans hem citat, justifiquen les limitacions d'usos previstes en el pla que ens ocupa; limitacions que protegeixen al temps els legítims interessos dels veïns, i així consta tant en el document, com en els treballs realitzats per la comissió d'estudi. Ens trobem, doncs, davant un supòsit regulat per la Directiva i no hi ha dubte que en les prescripcions contingudes en el Pla de Millora Urbana aprovat bateguen raons imperioses, resultant una ordenació coherent amb ho preceptuat en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, i tota la normativa sectorial aplicable.

Com s'assenyala en la Sentència de 30 setembre 2011 “(...) *les potestats de planejament urbanístic s'atribueixen per l'ordenament jurídic amb la finalitat que l'ordenació resultant, en el disseny dels espais habitables, dels seus usos i dels seus equipaments, i de les perspectives del seu desenvolupament, ampliació o expansió, serveixi amb objectivitat els interessos generals, de manera racional, evitant l'especulació*”.

L'ordenació proposada en aquest cas respon clarament a una realitat objectivable que la justifica, no incorrent per això en la irracionalitat, ni en l'arbitrarietat que els al·legants manifesten, sense acreditar ni justificar de cap manera –ni tan sols indiciària-; sent aquest document un supòsit de legítim exercici del ius variandi que correspon al planificador.

Tampoc és d'apreciar desproporció en la decisió adoptada, ja que el planejament preveu emplaçaments alternatius de les activitats, manté la vigència de les llicències i/o autoritzacions concedides i, fins i tot, el seu possible trasllat.

En aquest sentit, referir-nos també a l'informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme, que diu literalment en relació a aquest extrem que:

*“cal dir, que el règim de restricció d'activitats proposat no impedeix el dret de lliure competència de les empreses i el de lliure prestació dels serveis dels*

*operadors econòmics, ja que les restriccions no operen en tot el municipi de Sitges, ni tampoc en totes les zones del centre urbà. A més a més, les restriccions proposades no afecten aquelles activitats disconformes ja implantades, les quals podran tenir continuïtat i canviar de titularitat sense cap límit (tret de destinar-se a una altra tipologia d'activitat disconforme)".*

- (5) Apuntar, simplement, en relació a l'observació realitzada sobre la bondat del PMUUCA del 2008, que aquest és el mateix document, simplement que adaptat a l'evolució obvia produïda en el municipi durant aquests deu anys (constatada per l'estudi i l'anàlisi fets per la Comissió d'estudi creada ad hoc, i que ha treballat aquest escenari durant dos anys, valorant-lo amb tots els sectors afectats);: Aquesta modificació pretén, precisament, retornar a l'esmentat equilibri que limità al seu dia el que la mateixa al·legant qualifica d' "abusos" en determinants usos, mantenint la barreja i combinació d'usos que, segons també reconeix l'al·legant, ha funcionat.

Com diu el Suprem, hem de partir de que l'Administració gaudeix de certa discrecionalitat a l'hora de planificar, gràcies a les prerrogatives que li confereix la normativa urbanística; sent l'única condició que es motivi de forma suficient i adequada les decisions que es prenen en relació amb el planejament urbanístic de la ciutat. I, afegeix, que "*aquesta facultat o potestat de l'administració, té la seva raó de ser en la pròpia finalitat del planejament, la qual no és una altra que donar resposta a les necessitats socials que van sorgint al llarg del temps, del que es deriva que els instruments de planejament no siguin documents estàtics, sinó tot el contrari, documents dinàmics que siguin capaços de donar resposta raonable i de forma eficaç a les noves necessitats que el propi esdevenir de la ciutat facin imprescindibles*". Aquest és el cas i així consta a l'expedient.

En aquesta matèria, s'ha afirmat amb reiteració que la naturalesa normativa del planejament i la necessitat d'adaptar-ho a les exigències canviants de l'interès públic, justifiquen plenament el "ius variandi" que en aquest àmbit es reconeix a l'Administració.

Per tant, desacreditada l'existència de cap indefensió; justificades, àmpliament, les raons imperioses d'interès general que justifiquen l'ordenació proposada (i no restriccions i prohibicions injustificades) i exclosa qualsevol vulneració del dret fonamental de la propietat (i de cap altre), així com de cap principi ni norma de rang superior, procedeix desestimar íntegrament aquesta al·legació.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

## **5. PLATAFORMA VEÏNAL CARRERS BONAIRE I JOAN TARRIDA.**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per part de la PLATAFORMA VEÏNAL CARRERS BONAIRE I JOAN TARRIDA, representada pel Sr. Sergi Simón Quintana, dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local.

Data de presentació de l'al·legació: 01 de març de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 2734):

### **CONTINGUT AL-LEGACIONS:**

El legal representant de l'esmentada Plataforma veïnal manifesta, bàsicament:

- que la problemàtica ambiental a l'àmbit del Pla justifica la necessitat de la realització d'un informe ambiental, en els termes de l'article 100 del Decret 305/2006, de 18 de juliol;
- que la regulació prevista pel carrer Primer de Maig no pot vulnerar figures de protecció contra la contaminació acústica;
- que no troben coherent que es motivi la regulació de l'activitat de menjar ràpid o de bar amb restauració, atenent a l'afluència de persones que porten associada, i no s'argumenti el mateix pels bars musicals;
- que no troben justificades les exclusions de determinades activitats atenent a criteris estètics no objectivables.

### **CONCLUSIONS:**

- (1) En relació a les esmentades al·legacions, cal oposar, en primer lloc, que segons el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, en Plans de Millora Urbana en sòl urbà, l'informe ambiental reclamat no és un document obligatori, ja que el mateix té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals rellevants per a l'establiment de l'ordenació detallada; havent quedat evidenciada la seva innecessarietat en l'expedient i en el propi document, ateses les finalitats del pla i la naturalesa de les actuacions o operacions previstes.

Certament, hem de tenir en compte que la present modificació i el Pla de Millora Urbana afecta a sòl urbà consolidat (clau 9, clau 10 i clau 15) i, per tant, en un sòl susceptible d'atorgament de llicències municipals d'obres i activitats, d'acord amb les determinacions urbanístiques del planejament vigent. Amb més, la regulació proposada no representa cap influència d'impacte ambiental sobre el paisatge urbà existent, ni sobre l'espai públic comprès dins la delimitació d'aquest àmbit d'actuació urbanística; ni presenta cap contingut de patrimoni vegetal i animal d'especial protecció segons la normativa sobre protecció de la fauna i flora silvestre o sobre l'autòctona de Catalunya. Per tant, dit informe no és necessari.

És evident, no obstant, i així consta en l'expedient, que la Corporació ha analitzat la realitat dels usos i activitats existents actualment dins l'àmbit sobre el que actua, des de diferents perspectives; també des de la perspectiva ambiental, i molt concretament analitzant l'impacte de dits usos o activitats en matèria de soroll. I l'ordenació proposada té en aquest anàlisi i en les conclusions que se'n deriven el principal fil conductor i motivació. En aquest sentit, només cal remetre'ns als diferents estudis i anàlisis que evidencien les

modificacions proposades. Per tant, l'ordenació proposada respon a aquest anàlisi i valoració.

- (2) En segon lloc, manca de justificació i, dit amb tots els respectes i en termes estrictes de defensa, de fonament de cap tipus l'afirmació dels al·legants que “la regulació prevista pel carrer Primer de Maig vulnera figures de protecció contra la contaminació acústica”. Certament, els sotasignats no ignoren la qualificació de zona ZARE del carrer de referència, el que aquesta qualificació suposa i el pla de mesures correctores a adoptar per tal reduir l'impacte ambiental de les activitats de la zona. Com tampoc ignoren que el Pla d'usos vigents no ha contribuït a la millora de la qualitat acústica de la zona. La regulació ara proposada, com consta acreditat a l'expedient, especialment a l'informe de la Directora de l'Àrea de Promoció i Territori de data 1 de desembre de 2017, té com a objecte incidir en aquelles activitats que distorsionen la morfologia del carrer i facilitar així l'aplicació homogènia de qualsevol mesura correctora amb l'objecte de normalitzar medi ambientalment aquesta àrea. El document mereix una anàlisi en el seu conjunt per a valorar-ho.
- (3) Igualment, pel que fa a l'afirmació dels al·legants de falta de coherència en la regulació de l'activitat de menjar ràpid o de bar amb restauració proposada pel document exposat, atenent a l'afluència de persones que porten associada; motivació que, diuen, que no es fa extensiva als bars musicals. En aquest punt, cal oposar, per una banda, que els bars musicals ja estaven regulats en el document aprovat i que continuen regulats en iguals termes en la proposta modificada –precisament, atenent a aquestes circumstàncies ambientals-; per tant, aquesta motivació ja està assumida, analitzada i traduïda en una ordenació en el document objecte d'informació pública, a diferència de les activitats ara incorporades, que s'afegeixen, precisament, per la seva similitud en algunes dinàmiques amb aquests locals recreatius. És a dir: que és a aquest tipus de locals als que es fan extensius els criteris d'ordenació de les recreatives. I, per altra, respecte de les raons o motivació de l'ordenació d'aquesta tipologia d'activitats i la seva coherència, ens sembla prou especificada i justificada en els treballs de la Comissió d'estudi per a l'anàlisi i estudi de la revisió del Pla de millora urbana d'integració d'usos en el Casc antic de Sitges, creada per acord de Ple de data 27 de juliol de 2015 i quines conclusions s'exposen en l'abans esmentat informe de data 1 de desembre de 2017 (que donem també per reproduït per raons d'economia processal).
- (4) Finalment, hem de rebutjar de pla l'afirmació, injustificada (i injustificable), de que no “troben justificades les exclusions de determinades activitats atenent a criteris estètics no objectivables”, ja que no hi ha CAP activitat exclosa per cap motiu estètic, ni subjectiu. No entenem a què es refereixen els al·legants en aquest punt.

Consegüentment, cal desestimar íntegrament les anteriors al·legacions.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

## **6. JORGE GARCÍA CALVO.**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per part del Sr. Jorge García Calvo, dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local.

Data de presentació de l'al·legació: 13 de març de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 3417):

### **CONTINGUT AL·LEGACIONS:**

L'escrit que ens ocupa considera que s'hauria d'excloure de la clau ECC (eix comercial central) un tros més ampli del Carrer Jesús que el que amb aquesta proposta s'ha exclòs: concretament, el tram del carrer Jesús que va del carrer Francesc Gumà al Carrer Satiago Rusiñol. I això, atès que, segons l'al·legant, aquest tram de carrer no compleix amb les característiques necessàries indicades en el PMUUCA per a ser considerat com a ECC.

### **CONCLUSIONS:**

No obstant, entenen els sotasignats que en aquest tram del carrer Jesús sí es donen les característiques que preveuen l'article 31 del PMUUCA, en el sentit que és una zona o tram de carrer que té una màxima activitat comercial en continuïtat. I per acreditar aquest extrem només cal comprovar la tipologia de locals existents i la destinació històrica i actual dels mateixos a una constant i consolidada activitat comercial. Aquesta circumstància justificà en el seu dia la vianalització del carrer i justifica avui per avui el fet que, precisament, és a partir d'aquell punt del carrer que s'indica per l'al·legant (la cantonada del carrer Jesús amb el carrer Santiago Rusiñol) en el que es restringeix totalment el tràfic rodat.

I aquest caràcter eminentment comercial d'aquest tram del carrer Jesús es potencia, amb més, amb la inclusió dins d'aquesta categoria d'ECC a l'esmentat carrer Santiago Rusiñol i al carrer Àngel Vidal, tancant així un circuit comercial clar, definit i potent.

En res obsta l'anterior el fet que el text actual hagi exclòs algun carrer o, fins i tot, un altre tram de carrer Jesús respecte de la configuració primera de l'esmentat eix comercial central. Sens perjudici de remetre'ns al ja citat document de conclusions de la comissió d'estudi, on clarament es justifica aquesta decisió, cal destacar que la inclusió en un primer moment dels carrers o trams de carrer ara exclosos tenia el seu origen en els estudis de mobilitat i flux de vianants; tanmateix, si bé aquests fluxos continuen vigents, cal destacar que les condicions morfològiques i urbanístiques (tipologia de locals, nombre d'establiments, continuïtat dels mateixos, continuïtat de façanes...) han posat en evidència que aquest factor incideix també de manera molt notable en la configuració de dit eix, fent que, en la pràctica, no hi hagi la continuïtat de locals necessària per a concebre aquests carrers o trams exclosos com ECC.

Aquests motius d'exclusió no concorren en el tram de carrer que es proposa.

Per tant, procedeix desestimar íntegrament aquesta al·legació.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

## **7. ESTEBAN GASULLA HERNÁNDEZ.**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per part del Sr. Esteban Gasulla Hernández, dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local.

Data de presentació de l'al·legació: 14 de març de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 3449).

### **CONTINGUT AL·LEGACIONS:**

L'al·legant demana que es tinguin en compte a les fitxes d'usos a l'Àrea PMUA "APla" el permetre una sèrie d'activitats a les plantes baixes i primer soterrani, incorporant el PMUUCA un apartat de Modificació Puntal del POUM (l'article 27 de les Ordenances d'edificació).

### **CONCLUSIONS:**

Sens perjudici de l'opinió que els sotasignats tenen sobre la bondat de la modificació que es proposa, entenen que aquest no és ni pot ser l'instrument ni el procediment per incloure una prescripció d'aquesta naturalesa en el planejament municipal. Certament, el que demana l'al·legant és la modificació d'una ordenació continguda al POUM, que ha de tramitar-se, per tant, com una modificació de Planejament general, sense que tampoc un instrument derivat com és un Pla de Millora Urbana pugui incloure prescripcions contràries a la norma de rang superior que li dona cobertura legal (principi de jerarquia normativa).

Per tant, procedeix desestimar íntegrament aquesta al·legació.

Carles Cortés Ribas  
Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo  
Enginyer

Mercè López-Feliu Font  
Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori



## **8. LEO STÖBER AUBLET.**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per part del Sr. Leo Stöber Aublet, dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local.

Data de presentació de l'al·legació: 15 de març de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 3587).

### **CONTINGUT AL·LEGACIONS:**

Argumenta l'al·legant, bàsicament en el seu escrit:

- que manquen en l'expedient els preceptius informes econòmics i medi ambientals (el que produeix indefensió al ciutadà);
- que el projecte és arbitrari (posant com exemple la suposada prohibició d'establiments de grans cadenes de luxe per afavorir botigues petites de tipus familiar (afirmant que no es pot implantar una divisió entre establiments de roba de luxe o pertanyents a grans cadenes i botigues de tipus familiar, atribuïnt a aquestes una suposada excel·lència); i que l'argumentació de la cerca d'un comerç de continuïtat d'aparador" suposa una discriminació amb altres activitats que estan prohibides);
- que no entén com es vol dinamitar l'activitat comercial al centre històric excloent activitats com una gestoria o una consulta mèdica o els despatxos professionals.
- que no és cert el que va dir la Regidora de Promoció Econòmica durant l'audiència pública en relació a la possibilitat de fer canvis de titularitat de les actuals llicències o autoritzacions vigents a l'entrada en vigor del nou planejament ;
- que l'Ajuntament hauria de fer altre tipus d'accions per aconseguir "l'excel·lència";
- que la regulació aprovada inicialment divideix el poble en tres zones o barris: una primera "d'excel·lència", que seria el nucli històric; una segona a on desterra les activitats no compatibles amb aquesta excel·lència i una tercera on es concentrarien els bars (prohibits en el centre). Això implica un greuge comparatiu.
- Que això és contrari amb l'article 139 de la Constitució, regulador de la llibertat d'establiment.

### **CONCLUSIONS:**

En relació a aquestes apreciacions del al·legant, cal oposar:

- (1) En primer lloc, que consten en l'expedient tots els informes legalment preceptius i / o la justificació de la seva innecessarietat, complint així amb la normativa urbanística vigent. Amb més, com s'ha indicat en aquest propi informe i consta acreditat en l'expedient, no només s'ha complert amb la informació pública legalment exigible per a aquest tipus de document, sinó que, a més a més, s'ha realitzat una audiència pública a la que van assistir tant els Regidors responsables del document, com els tècnics redactors, ampliant el termini d'al·legacions. Tot això sens perjudici del treball de quasi dos anys de la

comissió d'estudi, que va citar a tots i cadascun dels sectors econòmics rellevants del municipi. Així, doncs, difícilment es pot al·legar cap mena d'indefensió per part del ciutadà en el present expedient.

- (2) En relació a l'al·legació d'arbitrarietat, ens tornem a remetre al exposat al llarg d'aquest informe, que donem en aquest punt també per reproduït, per raons òbvies d'economia. Només apuntar que els arguments que esgrimeix l'al·legant per a intentar plasmar o justificar la suposada arbitrarietat del document sotmès a informació pública esdevenen (o semblen esdevenir) errors interpretatius del mateix, ja que en cap moment, ni en la lletra ni en el esperit de la norma, es vol afavorir a cap tipus d'establiment atenent al seu caràcter de marca, de luxe o a la seva tipologia de negoci familiar. Ni de lluny. És cert que el PMUUCA parla d'excel·lència (concepte i preceptes ja existents en el PMUUCA aprovat al 2008), però referit com a concepte a un comerç variat, diferenciat i atractiu, per una banda; i per altra banda, parla de locals d'excel·lència referint-se als immobles que confronten la façana marítima, en quant al seu valor històric i patrimonial, i en relació a les obligacions urbanístiques de conservació i ornat vinculades a aquesta imatge i a l'atractiu propi de la primera (i emblemàtica) línia de mar.
- (3) Tampoc és (o sembla) correcta la interpretació de l'al·legant respecte del concepte de "continuitat" d'aparador, que no es vincula a la seva interpretació absolutament literal, sinó al concepte d'oferta comercial continuada i intensa, atraient per a un visitant o un turista que té en el shopping una activitat de lleure més, i amb molt pes econòmic i social; oferta que no està en certs serveis de caràcter més intern o local (que tenen perfecte i òptima cabuda en carrers adjacents i igualment accessibles, centrals i vitals, o en plantes superiors). D'aquí la creació una zonificació anomenada Eix Comercial Central, que es limita a uns pocs carrers (mínims).

I no obsta l'anterior la permissió d'altres activitats de servei, en quant ja s'analitza per la tan citada comissió d'estudi (i es refereix també a l'informe de la Directora de l'Àrea) que aquests serveis, sempre i quan no acaparin el mercat i tinguin un pes complementari, completen l'oferta lúdic-comercial que constitueix l'actiu i l'atractiu del nucli històric.

- (4) Aquesta argumentació és perfectament oposable també a l'al·legació de la innecessarietat o, sent més literals, de la no comprensió per part de l'al·legant d' "excloure activitats com una gestoria o una consulta mèdica o els despatxos professionals" de l'ECC. I cal afegir a aquesta argumentació que no només està perfectament acreditat i argumentat la ratio de la regulació proposada, sinó que, amb més, en cap cas ni en cap moment s'exclou cap activitat del centre històric de la vila: només es regula la seva implementació ex novo en certs carrers i/o en certs locals (plantes baixes versus plantes pis): I sent la regulació proposada absolutament proporcional i no discriminatòria; justificada per una raó imperiosa d'interès general; amb uns objectius clars i inequívocs; públics, coneguts amb antelació i transparents i accessibles.
- (5) Poc sostenible és també l'argumentació sostinguda contra el PMUUCA relativa a la suposada falsedat o inexactitud de es manifestacions de la Regidora de Promoció Econòmica durant l'audiència pública; i per dos motius obvis: que no són ni poden ser objecte de valoració en aquest document (ja que obeeixen a unes manifestacions i no al document); i que, en qualsevol cas, el que refereix l'al·legant que va dir la Regidora és absolutament correcte des del punt de vista de la regulació concreta del document normatiu i dels principis bàsics de irretroactivitat de les normes " desfavorables" a l'administrat. En aquest sentit, referirnos a l'abans ressenyat informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme.

Tot això sens perjudici que l'al·legant no aporta, per contra, cap argument que justifiqui la seva asseveració de falsedat (o inexactitud).

- (6) Menys sustentació jurídica té, si cap, la següent afirmació (fins i tot, opinió subjectiva o valorativa) de l'al·legant sobre els altres tipus d'accions que hauria de fer aquesta Corporació per aconseguir "l'excel·lència". És evident, que són afirmacions que contenen un indiferent jurídic per a els sotasignats, que en res obsta o desqualifica el document i regulació objecte del present expedient.
- (7) En relació a l'afirmació o conclusió a la que arriba l'al·legant relativa al fet que el document implica la divisió del poble en tres zones o barris: una primera "d'excel·lència", que seria el nucli històric; una segona a on desterra les activitats no compatibles amb aquesta excel·lència i una tercera on es concentrarien els bars (prohibits en el centre), també hem d'oposar que la mateixa manca de tota base legal i fàctica, ni en el document, ni en cap altra norma municipal, sent aquesta una interpretació absolutament lliure, esbiaixada i intencionada de l'al·legant.

Certament, el document que ens ocupa té com a àmbit un sol espai (delimitat en el mateix document i que es coneix com el nucli antic del municipi) i zonifica els carrers en diferents àrees atenent a la seva configuració històrica, al valor patrimonial i cultural de l'entorn, a la morfologia urbana i urbanística, a la tipologia de l'oferta econòmica i immobiliària preexistent i demanda natural; al seu valor i pes turístic, etc... I dins de cada àrea regula les condicions d'algunes de les activitats. Però en cap cas divideix el cas antic en els termes exposats per l'al·legant. Tornem a reiterar l'error del mateix, ja sigui en el concepte d' "excel·lència", com en la regulació aprovada.

- (8) Finalment, i tal i com hem justificat abastament en aquest document i en tots els informes emesos, la regulació proposada en cap cas vulnera cap precepte vinculat a la llibertat d'establiment previst a la normativa espanyola i a la normativa comunitària aplicable al cas.

Consegüentment, no es pot més que desestimar íntegrament les al·legacions formulades.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

## **9. COL·LECTIU DE VEÏNS DEL CARRER PRIMER DE MAIG.**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per part d'un col·lectiu de veïns del c/ Primer de Maig, dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local.

Data de presentació de l'al·legació: 15 de març de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 3603).

### **CONTINGUT AL·LEGACIONS:**

S'al·lega per l'esmentat col·lectiu que la regulació proposada menysté els seus drets sobre les seves propietats i/o usos comercials i empresarials dels mateixos, en reduir els usos als vinculats a l'oci nocturn. El que suposa no només un greuge econòmic per als propietaris, sinó també un greuge respecte dels veïns de la zona, en cronificar la problemàtica del soroll ja existent.

### **CONCLUSIONS:**

Per a valorar aquestes al·legacions, ens hem de tornar a referir novament a l'Informe de la Direcció d'Àrea de data 1 de desembre de 2017, que justifica els motius i raons que porten a la regulació qüestionada, així com justifica com aquesta mesura ajudarà, entre d'altres coses, a aplicar les mesures i actuacions necessàries i previstes per a complir amb les obligacions derivades de la declaració d'aquesta zona com a zona ZARE.

D'altra banda, el caràcter reduït de l'àmbit on s'aplica aquesta mesura, més la conservació dels drets derivats les llicències i/o autoritzacions vigents, juntament amb la possibilitat de transmissió i trasllat de les activitats, fan que aquest perjudici al·legat no sigui ni tan sols probable. Tot això sens perjudici que no s'aporta cap valoració o estudi que acrediti aquest menyscabament.

Consegüentment, procedeix desestimar les al·legacions.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

**10. VORAMAR DEL VINYET SITGES, S.A. i la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE VORAMAR DEL VINYET DE SITGES.**

ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació presentada per la mercantil VORAMAR DEL VINYET SITGES, S.A. i la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE VORAMAR DEL VINYET DE SITGES, representats per la Sra. Núria Abril Cuevas, dins del període d'informació al públic de la Modificació del Pla de Millora Urbana d'Usos en el Centre Històric aprovat inicialment en data de 13 de desembre de 2.017, per la Junta de Govern Local.

Data de presentació de l'al·legació: 09 de maig de 2.018 (registre general de l'Ajuntament de Sitges número 6537).

**CONTINGUT AL·LEGACIONS:**

Aquestes al·legacions, presentades, per cert, extemporàniament, es centren en un únic punt i és que entenen que cal que aquesta modificació del PMUUCA incorpori les modificacions en relació a l'Àrea de zonificació denominada clau ASofia o Eixos Avinguda Sofia que ja es van proposar per les al·legants en una proposta seva de Modificació Puntual d'aquest PMU (instància presentada en data 30 de juliol de 2015 – Registre d'entrada número 12.956-) i que tenen per objecte fer compatible aquest planejament derivat amb la Modificació Puntual del POUM tramitat en relació amb el conjunt residencial "Voramar del Vinyet de Sitges".

Dita modificació puntual del POUM té per objecte principal establir que l'edifici D que trobem al Conjunt Residencial "Voramar del Vinyet de Sitges" li correspon l'ús d'habitatge. A la vegada, i derivats de l'objectiu principal citat, també es contemplen dos objectius complementaris, consistents en: regular els usos de la planta baixa i soterrània de l'edifici D i l'auditori o saló d'actes en consonància amb l'ús d'habitatge que es proposa per a tot el conjunt, ja que, actualment, d'acord amb el planejament vigent, els usos que es contemplen per a les citades plantes de l'edifici D i l'auditori o sales d'actes són els propis d'un apartahotel; i especificar determinades condicions d'edificació de l'edifici D i l'auditori o sales d'actes en consonància també amb l'ús d'habitatge que es proposa per a tot el conjunt.

**CONCLUSIONS:**

En aquest punt, només cal dir que fins l'aprovació definitiva de la MPOUM referenciada no és possible la modificació del PMU 17 que es proposa per les al·legants que, amb més, és objecte d'un expedient concret. Certament: el Ple de la Corporació en data 18 de desembre de 2017 va acordar la formulació i encàrrec de redacció i tramitació de l'expedient de Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana núm. 17, d'integració d'usos en el casc antic de Sitges (Expedient 754/2015), en coherència amb l'anterior. Expedient actualment en tràmit i pendent, com no pot ser d'altra manera, de l'esmentada aprovació definitiva de la MPOUM.

Consegüentment, procedeix desestimar l'anterior al·legació.

Carles Cortés Ribas

Arquitecte tècnic

Carles Fuentes Arroyo

Enginyer

Mercè López-Feliu Font

Advocada

Directora de l'Àrea de Promoció Econòmica i Territori

## **IV. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

### **1.- Plànols d'Informació.**

- I.1-Situació i emplaçament.
- 1.2- Planejament vigent segons POUM.
- 1.3- Planejament vigent segons PEPPAC.

### **2- Plànols d'ordenació.**

- 0.1- Ordenació.



