

CU: 16
Expedient:2021 / 075308 / D

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en la sessió de 20 de novembre de 2024, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

En sessió de 14 de juliol de 2023, la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès va acordar mantenir suspesa la resolució definitiva de la *Modificació del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg, de Sitges*, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, fins que mitjançant un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i diligenciat, es compleixin les prescripcions següents:

- 1.1 *Cal recaptar informe de l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona de Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, i incorporar les prescripcions que se'n derivin.*
- 1.2 *Cal incorporar les prescripcions dels informes de la Demarcació de Costes de l'Estat Catalunya de 20 de juny de 2023 i del Departament de Cultura de 15 de febrer de 2023.*
- 1.3 *Cal detectar i analitzar particularment possibles vinculacions singulars degudes a la impossibilitat de materialitzar l'aprofitament urbanístic atorgat en aplicació de les condicions d'ordenació del planejament general com a conseqüència de la catalogació de les edificacions, i preveure mecanismes per compensar aquestes pèrdues.*

El Ple de l'Ajuntament de Sitges, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de setembre de 2024, acorda aprovar el *Text refós de la Modificació del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg de Sitges (MPEPPACS)*.

En relació als punts assenyalats en l'acord esmentat es conclou el següent:

- Referent al punt 1.1) en data 28/05/24 es sol·licita informe a l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural el qual és emès en data 24/07/24 en el que es resol que la Modificació en qüestió no s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària atès que no comportarà efectes significatius sobre el medi ambient amb el benentès que es doni compliment a les consideracions següents:

- a) *Cal atendre les consideracions de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 17 de juliol de 2024, tot incorporant les consideracions requerides.*

Tal com assenyalava el document, les consideracions de l'informe de l'ACA són d'obligat compliment.

- b) *Cal garantir que el tipus i el règim d'intervenció dels elements ubicats fora de la xarxa Natura 2000 i inclosos dins l'espai de protecció especial esdevenen*

compatibles amb els objectius de protecció establerts en el Pla territorial metropolità de Barcelona.

El document identifica els elements que són en els espais oberts i s'han qualificat el tipus i el règim d'intervenció a cadascuna de les fitxes.

També s'ha afegit la frase *“Segons l'article 2.6 de les normes d'ordenació territorial del PTMB, es consideren incompatibles aquelles actuacions que malmetin els valors que han motivat la seva protecció”* en l'apartat de “regulació de les intervencions” de les fitxes dels elements que ho requereixen (fitxes 462, 464, 465, 466, 467 i 472).

- c) *Cal donar compliment a les consideracions efectuades en la resolució de la directora dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 3 de març de 2017, per la qual s'emeté l'informe ambiental estratègic del Pla especial urbanístic del Catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable, en el sentit de no sotmetre'l a avaluació ambiental estratègica ordinària, per a aquells elements que s'han incorporat en el Catàleg objecte d'aquesta Modificació.*

El document identifica el nivell de protecció documental (NP5-Documental) els elements en runes (fitxes 577, 578, 580 i 581) atenent l'impacte derivat de la seva reconstrucció als hàbitats d'interès comunitaris considerats com claus de conservació dins de l'espai de la Xarxa Natura 2000 Serres del Litoral central, i la pèrdua de permeabilitat i estabilitat del sòl derivada de la seva reconstrucció i ampliació.

També s'ha afegit en l'apartat de “regulació de les intervencions” de les fitxes 450, 451, 454, 455, 468, 469, 470 i 579 la frase *“caldrà evitar qualsevol ampliació”*.

En les fitxes 455, 456 i 469 també s'ha afegit la frase *“caldrà prohibir qualsevol actuació dins del període crític de reproducció per a l'àliga cuabarrada, comprès entre gener i abril i del període sensible de maig a juny”*. I en les fitxes 455 i 456 s'ha afegit *“caldrà evitar qualsevol actuació i/o increment de freqüentació que suposi una pertorbació de l'hàbitat d'aquesta espècie protegida”*. També s'ha indicat en l'apartat de “regulació de les intervencions. Altres intervencions” de cada una de les fitxes la sensibilitat lumínica corresponent.

- d) *Cal establir en la normativa la regulació i protecció dels arbres singulars.*

En el Document Ambiental Estratègic s'indica que la MPEPPAC cataloga 66 arbres o conjunts d'arboris, 39 dels quals ja formaven part del Catàleg d'Arbres singulars aprovat per l'Ajuntament de Sitges l'any 2006. Segons la documentació aportada per part de l'Ajuntament, els 27 arbres restants que la MPEPPAC cataloga de nou ja han passat a formar part del Catàleg d'Arbres singulars de Sitges.

- e) *Cal identificar aquells elements en runes que, tot i formar part de la Modificació, no es poden recuperar atès el contingut establert en l'article 81 de la normativa del Pla especial.*

El document ha identificat els elements en runes atès el contingut establert en l'article 81 “Reconstrucció” de la normativa del Pla Especial. Els elements identificats i transcrits en el document són els següents: 460, 475, 576, 579, 481, 485, 584, 577, 578, 580 i 581.

És per tot l'exposat que es dona compliment a la prescripció 1.1) de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.

- D'altra banda, i pel que a la prescripció 1.2), i per tal de donar compliment a les consideracions de l'informe desfavorable de la Demarcació de Costes de l'Estat Catalunya, de 20/06/23, el document inclou el text següent “...es troba ocupant terrenys de DPMT posseeix el corresponent títol d'ocupació de concessió administrativa atorgat mitjançant Resolució de la Generalitat de Catalunya de data 02-10-2018 i vigent fins al 26/11/2029” en l'apartat de “Regulació de les intervencions” de les fitxes que ho requereixen.

Així mateix, i en relació a altres consideracions de l'informe de Costes es fan les següents modificacions:

- En la fitxa 448 s'afegeix el text anterior i s'elimina l'ús habitacional.
- En les fitxes 477, 583 i 587 s'eliminen els nivells de protecció NP3 i NP4 i s'hi afegeix NP5 Documental.
- En la fitxa 482 s'afegeix el text anteriorment descrit.
- Pel que fa a la fitxa 539, s'aporta el plànol corresponent a aquest element.

El document també incorpora la fitxa de l'element 580-EA tal i com s'indica en l'informe en qüestió.

Per últim, el document inclou tots els elements afectats sense títol habilitant per a l'ocupació del DPMT a la categoria NP5 – Documental, amb un nivell de protecció que permet les intervencions de conservació, restauració, reforma o rehabilitació, ampliació i, fins i tot, enderroc, condicionades a deixar constància documental (planimètrica i fotogràfica) que garanteixi la permanència de la seva memòria històrica, per donar compliment a la prescripció. Els elements afectats són els següents: 477, 482, 483, 485, 525, 526, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 535, 536, 537, 539, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 564, 566, 571, 583 i 587.

Cal dir que, de les fitxes anteriors, s'ha detectat un errada material a la fitxa 533, que protegeix l'escultura monument G.K. Chesterton, la qual no han estat modificada amb la categoria NP5 – Documental i segueixen amb NP1 – Integral.

D'altra banda, i en relació a l'informe de Cultura, de data 15/02/23, aquest informa favorablement amb la condició que el document definitiu incorpori les modificacions exposades en l'apartat de valoracions-consideracions de l'informe en qüestió.

Per tal de donar compliment amb aquestes consideracions, el document incorpora tots els elements BCIN de manera adequada en la memòria, normativa, planimetria i fitxes a més a més també incorpora el següent:

- Grafiat en els plànols de manera adequada i clara la delimitació del Conjunt Històric de Sitges BCIN, i incorpora una fitxa específica del CH de Sitges-BCIN.
- Grafiat en els plànols de manera adequada i clara la delimitació de l'entorn de protecció BCIN del Museu de Cau Ferrat i del Museu Romàntic, i ho fa constar en les corresponents fitxes.

- Grafat de manera adequada l'entorn de protecció BCIN de les Casetes del Garraf.
- Diferència de manera clara, tant en la memòria, normativa com en els plànols i fitxes, els entorns de protecció BCIN respecte altres possibles entorns de caràcter urbanístic.
- Pel que fa al Castell del Garraf, s'ha modificat per tal de que consti com Monument Històric-BCIN.

El document també estableix de manera explícita que tots els elements incorporats en el Catàleg del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges, aprovat l'any 1991 (PEPPAC 91), consten també incorporats en el present document amb la consideració de BCIL. En el document hi consten les fitxes incorporades l'any 1991 així com les fitxes dels nous elements que s'inclouen en la present modificació.

Tanmateix, segons l'informe de Cultura, s'ha eliminat l'edifici ubicat al C. De la Carretera 6 com a element BCIL ja que consta com a enderrocat.

Seguint amb les consideracions de l'informe de Cultura, en relació al CH de Sitges, el document ha afegit el següent:

- *Art.52 - Composició de les façanes, apartat d). Cal indicar que les possibles noves composicions hauran de comptar també amb la corresponent autorització de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.*
- *Art.59 - Punt 1. Materials recomanats. 1.1. Edificis catalogats. Façanes, coronaments i plantes baixes.*
 - 1. Apartat a). Caldrà indicar que les possibles pintures d'artistes hauran de comptar també amb la corresponent autorització de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.*
 - 2. Apartat j). Balcons. Cal indicar que en cas que la COTEPAS adopti altre criteri per a la substitució de baranes de balcons que no estigui regulat, haurà de comptar també amb la corresponent autorització de la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.*

Per altra banda, en l'article 25 - "Definició dels tipus d'intervencions" de la normativa de la Modificació, s'ha afegit el següent text en relació a les intervencions en el CH de Sitges que no estiguin regulades en el Pla Especial: "*requeriran l'autorització prèvia per part del Departament de Cultura, en base a la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, i en concret per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural, segons el Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del patrimoni cultural*".

També s'amplia l'article 66 "Les instal·lacions tècniques" per tal de regular la instal·lació de plaques fotovoltaïques i els actuacions en l'espai públic.

És per tot l'exposat que també es dona compliment a la prescripció 1.2) de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès ja que s'han incorporat les prescripcions dels informes de la Demarcació de Costes i del Departament de Cultura.

- Finalment, pel que fa a la prescripció 1.3) de l'acord sobre la detecció i anàlisis de possibles vinculacions singulars així com els mecanismes previstos per compensar les pèrdues d'aprofitament com a conseqüència de la catalogació de les edificacions, el document hi dona compliment de la següent manera;

D'una banda, la present Modificació de Pla especial, preveu mesures compensatòries per aquells elements que s'han protegit, i com a conseqüència de la seva protecció no han pogut esgotar l'edificabilitat prevista. D'altra banda, també contempla deixar en situació de volum disconforme aquells béns que com a conseqüència de la seva protecció han consolidat més edificabilitat de l'atorgada pel planejament vigent.

En aquest sentit, l'article 41 de la normativa de la MPEPPAC regula les possibles ampliacions de les edificacions catalogades, així com també es descriuen les situacions que es consideren disconformes, les quals s'indiquen en cadascuna de les fitxes corresponents en l'apartat de "Gestió" En relació a aquestes últimes, en els solars de les edificacions catalogades en les claus 15a, 15b i 16, els volums dels quals siguin disconformes amb les condicions bàsiques del planejament modificat, d'acord amb l'establert en els articles 77 i 78a del POUM de Sitges, serà d'aplicació els articles 62 -"Elements i volums disconformes" i a l'article 63 - "Les ampliacions" de la MPEPPACS i, conseqüentment, resten prohibides les obres d'ampliació.

En els casos en que és possible realitzar ampliacions de les edificacions catalogades, s'ha adequat l'article 41 de la normativa de la MPEPPAC per tal de que en les claus 15a, 15b i 16 es suprimeixi, en qualsevol cas, la possibilitat d'admetre ampliacions adossades al perímetre de les edificacions catalogades.

Així mateix, s'hi afegeix que per a totes les edificacions catalogades susceptibles d'ampliació, l'exigència d'un informe favorable de la COTEPAS, d'acord a les seves funcions com a d'òrgan tècnic consultiu definides a l'article 17 de la normativa de la MPEPPAC, d'acord amb la potestat de discrecionalitat tècnica administrativa de l'Ajuntament de Sitges. Així doncs, segons el reconeixement per part de la MPEPPACS de l'edificabilitat preexistent establerta en el manteniment del volum existent segons el PEPPAC 91, per a determinades finques catalogades dins les claus 15 i 16, no genera cap dret a indemnització.

Pel que fa a les situacions que ho permeten, s'ha introduït la possibilitat de realitzar ampliacions potencials, mitjançant volums separats dels volums principals catalogats, en els finques amb protecció volumètrica del PEPPAC 91 que en són 12 finques; 381, 382, 390, 391, 392, 403, 405, 406, 413, 419, 439 i 443.

Per altra banda, en aplicació de l'article 78a del POUM, les següents 7 finques, on la distància a partions laterals i/o de fons és inferior a la mínima establerta en el POUM, poden considerar-se conformes amb els paràmetres urbanístics imperatius en el present document: nº 374, 589, 590, 603, 609, 611 i 619_11.

Així doncs, segons el document, sumant les 4 finques conformes amb els paràmetres bàsics del planejament (nº 364, 593, 606 i 608) a les 7 finques únicament disconformes

amb la distància mínima a partions laterals i/o de fons, però no amb la partió a vial, i a les 12 finques conformes amb el planejament i protegides volumètricament del PEPPAC 91, s'obté un total de 23 finques susceptibles d'ampliacions potencials condicionades a l'emissió d'un Informe favorable de la COTEPAS, d'acord amb la potestat de discrecionalitat tècnica administrativa de l'Ajuntament de Sitges.

Per tant, en relació a la prescripció 1.3, relativa a les possibles vinculacions singulars, el document ho regula de tal manera que la pròpia consideració de volum disconforme impedeix la materialització dels drets atorgats pel planejament en aquells elements catalogats en situació de volum disconforme en aplicació de l'article 108 del TRLU, d'acord amb l'establert en els articles 77 i 78a del POUM de Sitges. En el cas que l'element no estigui en situació de volum disconforme se li garanteixen els drets atorgats pel planejament general a l'empara de l'article 41 de la normativa de la MPEPPACS.

El document també ha corregit una errada material existent en el text refós de la MPEPPAC presentat l'abril de 2023 en relació a edificació aïllada. Es considera com a paràmetre urbanístic imperatiu, per a determinar la disconformitat urbanística d'una finca, la distància a límits a vial o espai públic; tot exceptuant-ne la distància mínima a partions laterals i/o de fons. En aquest sentit, s'ha modificat el quadre resum de la memòria del document per tal d'afegir una nova columna (DIST. MÍN. LÍMIT VIAL) per indicar l'incompliment del paràmetre de distància mínima a partió a vial com a motiu de disconformitat.

En últim lloc, i considerant que els béns que es van catalogar en el PEPPAC 91 ja van ser reconeguts i incorporats en POUM, s'han estudiat els béns que s'han incorporat en la present documentació en relació a la disconformitat per excés de sostre edificat.

Cal destacar que hi ha 10 finques en situació de disconformitat per excés de sostre en relació a l'edificabilitat permesa segons la clau urbanística del POUM en la qual es troben (clau 15a amb edificabilitat de 0,6, i clau 16 amb edificabilitat de 0,5) les quals no estaven contemplades en el PEPPAC 91, i per tant s'han afegit en aquest document deixant-les en una situació de disconformitat.

Es tracta de les finques: 591 (excés de 149,6m² repartit en dues edificacions), 595 (excés de 83,6m²), 612 (excés de 185,8m²), 613 (excés de 33,2m²), 616 (excés de 24m²), 617 (excés de 81m²) i 619 (amb un excés de 56m²) pel que fa a la clau 15a, i de les finques 604 (excés de 73m²) i 605 (excés de 86,5m²) pel que fa a la clau 16. Les superfícies que s'han tingut en compte per calcular l'excés de sostre en cada cas han estat les que consten en cada una de les fitxes de la MPEPPAC, les quals també incorporen de forma expressa la situació de disconformitat per cadascuna de les edificacions descrites.

Així mateix, l'article 62 de la normativa de la Modificació del Pla especial, regula els elements i volums disconformes, i assenyala que només s'hi podran portar a terme obres de reparació que exigeixen la salubritat pública, la seguretat de les persones i la bona conservació, així com ores de consolidació, rehabilitació o canvi d'ús, prohibint, per tant, obres d'ampliació fins a la fi de la vida útil de l'edifici, moment en què s'haurà d'adequar a les condicions del planejament vigent.

En aquest sentit, la regulació proposada estableix que els béns protegits que es trobin en situació de volum disconforme o ús disconforme, es mantindran en aquest estat en el moment d'aprovació de la Modificació de Pla especial. Es regulen els tipus d'intervencions permesos d'acord amb l'article 108.4.c) del TRLUC, segons el qual els plans urbanístics regulen en quins supòsits el grau de disconformitat amb els paràmetres urbanístics comporta vulneració de les condicions de la nova ordenació i, poden limitar les obres de rehabilitació autoritzables.

Val a dir, que l'objectiu del present document és el d'establir les proteccions necessàries per garantir el manteniment d'aquelles edificacions amb valor; així la Modificació de Pla especial, en cap cas té la potestat ni la competència per modificar paràmetres bàsics del planejament general, figura de rang superior jeràrquic. Així doncs la referida protecció del bé, inclús en els casos que afecta volums disconformes, no atorga majors drets que els que té atorgats pel planejament general vigent. Per tant, es considera que el text refós és coherent en la mesura que incorpora l'aclariment respecte el reconeixement del volums disconformes com a tals, i els remet a la regulació que la llei d'urbanisme estableix a aquest efectes.

Tenint en compte tot l'exposat, es considera que també es dona compliment a la prescripció 1.3) de l'acord i per tant el document dona compliment a la totes les prescripcions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.

Fonaments de dret

Vist l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer i les successives lleis de mesures fiscals i financeres, administratives i del sector públic i d'altres (Llei 2/2014, de 27 de gener; Llei 3/2015, de l'11 de març; la Llei 16/2015, de 21 de juliol; la Llei 5/2017, del 28 de març; el Decret llei 18/2020, de 12 de maig; el Decret llei 16/2019, de 26 de novembre; la Llei 5/2020, del 29 d'abril; Llei 2/2021, del 29 de desembre; el Decret llei 24/2021, de 26 d'octubre; i la Llei 3/2023, del 16 de març), que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb algunes particularitats. I així mateix, de conformitat amb l'article 85 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir;

Vistos els articles 67 i 69 del Text refós de la Llei d'urbanisme, relatius a l'objecte dels plans especials urbanístics de desenvolupament, així com al contingut i documentació dels plans especials urbanístics; vist l'article 85 del mateix text legal, en relació a la seva tramitació.

D'acord amb l'article 80.c) del Text refós de la Llei d'urbanisme, la competència per a l'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics de desenvolupament, llevat dels que correspon aprovar als ajuntaments de conformitat a l'article 81, correspon a la comissió territorial d'urbanisme.

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol i el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig;



Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el text refós de la Modificació del Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg, de Sitges, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme del Penedès
Cristina Garcia Perera
Signat electrònicament