



OSCAR BUXERES SOLER, secretari general de l'Ajuntament de Sitges (Barcelona)

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de setembre de 2024, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

13.- APROVACIÓ DE LA VERIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC I CATALEG DE SITGES (MPEPPACS) (2264-000001-002544/2020).-

“Antecedents:

De conformitat amb l'article 172 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, por el cual se aprueba el reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, sense perjudici d'allò disposat a l'article 3.3.c, 3.d) 7º i 3.4 del RD 128/2018, por el cual se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación nacional quant a l' APROVACIÓ, SI S'ESCAU, DE LA VERIFICACIÓ DEL TEXT REFÓS, SI S'ESCAU, DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTONIC I CATALEG DE SITGES (MPEPPACS)

- *Acord de data 14 de juny de 2021 de la Junta de Govern Local, d'aprovació inicial de la modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS).*
- *Acord de data 27 d'abril de 2022 del Ple de la Corporació, en sessió ordinària, d'aprovació provisional de la modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS).*
- *Acord de data 26 d'abril de 2023 del Ple de la Corporació, en sessió ordinària, de segona aprovació provisional de la modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS).*
- *Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023.*
- *Informe de data 27 de juny de 2023 de la Dirección General de la Costa y Playa del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.*
- *Informe de data 15 de febrer de 2023 del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.*
- *Informe de data 24 de juliol de 2024 emès per l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.*
- *Informe de data 17 de juliol de 2024 de l'Agència Catalana de l'Aigua.*

Normativa aplicable:

La legislació aplicable a l'objecte del present informe està continguda, bàsicament, en les següents normes:

- *Articles 67.1.d); 69; 81; 85.5; 87 i 89.1 Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.*
- *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme.*
- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana..*
- *Article 22.2.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, en relació a la competència del Ple per a l'aprovació que posa fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació urbanística.*
- *Article 52.2.c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, en relació a la competència*



del Ple per a l'aprovació que posi fi a la tramitació municipal dels plans i altres instruments d'ordenació urbanística.

- Llei 39/2015, de 1 d'octubre del procediment administratiu comú, de les Administracions Públiques.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament en data 16 de novembre de 2005 i 30 de març de 2006 i publicat, als efectes de la seva entrada en vigor en data 24 de maig de 2006 (DOGC número 4640).
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.
- Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

Consideracions Jurídiques:

Procediment i tramitació.- De conformitat amb l'art. 82 del DL 1/2005 l'òrgan competent per a l'aprovació provisional és l'Ajuntament mentre que la competència per a l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona d'acord amb l'art. 78.c en relació amb l'art. 67.1a) del DL 1/05.

A aquest efectes s'haurà de remetre l'expedient complet que haurà de comprendre una còpia diligenciada del Pla Especial i una còpia compulsada de l'expedient administratiu. Així mateix s'haurà de tenir en compte el que disposa l'ordre PTO/343/2005 de 27 de juliol per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

Pel que fa a la competència municipal d'aprovació provisional la Llei 7/1985 de Bases de Règim Local estableix que el Ple de la Corporació serà l'òrgan competent per procedir a l'aprovació que posa fi a la tramitació municipal dels plans i demés instruments d'ordenació.

Informes dels organismes afectats. Per altra banda, i en relació a la sol·licitud d'informes formulada als organismes afectats cal tenir en compte que de conformitat amb l'article 83.5 del DL 1/05 l'organisme ha d'emetre el seu informe en el termini d'un mes llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg, transcorregut el qual sense que s'hagi rebut l'informe es podrà continuar amb la tramitació.

Fonaments:

*En data de 30/07/2024 s'ha emès informe tècnic jurídic favorable, redactat per Mercè López-Feliu Font, Directora de l'Àrea d'Ordenació del Territori i Habitatge i Carles Cortes Ribas, Cap de Departament d'Urbanisme i Habitatge, amb CODI **STP241589798EXPED332692** en quant a l'aprovació de la verificació del Text Refòs de la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (PEPPACS), que es transcriu parcialment obviant antecedents i normativa aplicable:*

“Consideracions Jurídiques:

Procediment i tramitació.- De conformitat amb l'art. 82 del DL 1/2005 l'òrgan competent per a l'aprovació provisional, i en aquest cas l'aprovació del Text Refòs, és l'Ajuntament mentre que la competència per a l'aprovació definitiva correspon a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona d'acord amb l'art. 78.c en relació amb l'art. 67.1a) del DL 1/05.

A aquest efectes s'haurà de remetre l'expedient complet que haurà de comprendre una còpia diligenciada del Pla Especial i una còpia compulsada de l'expedient administratiu. Així mateix s'haurà de tenir en compte el que disposa l'ordre PTO/343/2005 de 27 de juliol per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic de les normes urbanístiques de les figures de



planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

Pel que fa a la competència municipal d'aprovació provisional la Llei 7/1985 de Bases de Règim Local estableix que el Ple de la Corporació serà l'òrgan competent per procedir a l'aprovació que posa fi a la tramitació municipal dels plans i demes instruments d'ordenació.

Fonaments:

En quan a les prescripcions de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès:

L'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 conclou:

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

-1 Mantenir la suspensió de 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 del 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 a 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.

-2 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Prescripció 1.1 respecte a l'informe de l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona:

Atenent a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023, en data 28 de maig de 2024 es sol·licita informe a l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

En data 24 de juliol de 2024 l'OTAA emet informe, codi OAC241584383REG00000, en el que resol:

1.- Emetre l'informe ambiental estratègic en el sentit que la Modificació del Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de Sitges 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 prescripcions requerides.*
- 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.*
- 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.*
- d) *Cal establir en la normativa la regulació i protecció dels arbres singulars.*
- 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.*

Respecte a la consideració 1.a.

L'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua de data 17 de juliol de 2024, Codi STP241586817EXPED00000 conclou:

D'acord amb les anteriors consideracions, no s'identifiquen efectes significatius sobre el vector aigua que aconsellin, pel que fa a les competències d'aquesta Agència, la redacció d'un eventual estudi ambiental estratègic. En qualsevol cas, les consideracions que es fan en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals, i la inundabilitat es poden incloure a l'aprovació inicial de la Modificació que posteriorment valorarà l'Agència Catalana de l'Aigua.

En funció de l'Acord de Govern de 16 de gener de 2024 pel qual s'impulsen mesures sectorials derivades de les restriccions en el consum d'aigua, es considera aquest planejament compatible amb la situació actual d'alerta.

Pel tal de donar compliment a la Directiva Marc de l'Aigua, el planejament haurà d'anar adaptant-se a les disposicions que es derivin de l'aplicació de la Directiva Marc i, en particular, al Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya publicat el 5 de gener del 2017 (Decret 1/2017, de 3 de gener).

Sobre el punt en relació al domini públic hidràulic l'informe, consideracions que son les que l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural remarca en el seu informe atès que no s'esmenten altres consideracions, manifesta:

.../... Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH).



Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclougi expressament aquesta necessitat. .../...

Les consideracions són, per tant, normatives sense necessitat de que s'inclouin específicament en el document del text refós atès que ja són de per si d'obligat compliment.

Es per tot l'exposat en aquest punt que la consideració 1.a. de l'informe de l'OTAA queda resolta i justificada. Amb més es complimenta la prescripció 1.1 l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 sobre que cal recaptar informe de l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, i incorporar les prescripcions que se'n derivin.

Respecte a la consideració 1.b.

S'han incorporat les qüestions que a l'informe de data 01 de febrer de 2022 del biòleg Jaume Marsé Ferrer Codi UHL22846855EXPED00000, s'apuntaven per a donar resposta en aquest sentit incorporant-se en el document les consideracions de la resolució de la directora dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 3 de març de 2017, les quals es verifiquen en el document del text refós que es pretén aprovar, amb les següents observacions i modificacions:

- *S'han identificat els elements que son en els espais oberts i s'han qualificat el tipus i el règim d'intervenció a cadascuna de les fitxes.*
- *S'ha afegit: "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". Aquesta frase s'ha introduït a les fitxes dels elements següents:*
 - *Can Girona del Camí (462-EA)*
 - *L'Estellar (464-EA)*
 - *Tancat del Mas d'en Puig (465-EA)*
 - *Mas d'en Puig (466-EA)*
 - *El Corral d'en Barbeta (467-EA)*
 - *La Ginesta (472-EA).*
- *D'altra banda es van afegir, i segueixen afegides al DAE les dades extretes de l'Estudi de detall dels punts crítics per a la connectivitat ecològica, del PC04 Sant Pere de Ribes- Sitges, per al qual s'estableixen propostes de protecció i millora de la connectivitat.*

Es per tot l'exposat en aquest punt que la consideració 1.b. de l'informe de l'OTAA queda resolta i justificada. Amb més es complimenta la prescripció 1.1 l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 sobre que cal recaptar informe de l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, i incorporar les prescripcions que se'n derivin.

Respecte a la consideració 1.c



conservació dels espais enjardinats, així com, la defensa del patrimoni vegetal del Municipi de Sitges, alhora que aprovava el Catàleg d'Arbres singulars de Sitges.

Si ja en el PEPPAC del 1991 va quedar clarificada la protecció dels elements del Catàleg d'Arbres singulars, en aquest text refós es clarifica més ja que s'incorpora allò que mana l'Ordenança Municipal de Protecció dels Espais Verds i de l'Arbrat de Sitges.

En el Document Ambiental Estratègic s'indica que la MPEPPAC cataloga 66 arbres o conjunts arboris, la major part dels quals (39) ja formaven part del Catàleg d'Arbres singulars aprovat per l'Ajuntament de Sitges l'any 2006. Atès que el propi Catàleg considera que:

“ El Catàleg d'Arbres singulars de Sitges no és un document tancat i ha de poder actualitzar-se per poder incloure altres arbres i arbredes a partir del paràmetres de valoració per la comissió d'experts.”

els 27 arbres singulars que la MPEPAC cataloga de nou ja han passat a formar part del Catàleg d'Arbres singulars de Sitges atès que s'han incorporat al mateix.

Es per tot l'exposat en aquest punt que la consideració 1.d. de l'informe de l'OTAA queda resolta i justificada. Amb més es complimenta la prescripció 1.1 l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 sobre que cal recaptar informe de l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, i incorporar les prescripcions que se'n derivin.

Respecte a la consideració 1.e

S'han identificat els elements en runes atès el contingut establert en l'article 81 de la normativa del Pla Especial. Els elements identificats i transcrits en el document són els següents:

Elements arquitectònics incorporats en estat ruïnós amb proteccions, BPU, BCIL i documents:

| | | | |
|-----|-------------------------|------|---------------|
| 460 | MASIA MIRALPEIX | BCIL | NP1, NP3, NP6 |
| 475 | ESTACIO DE VALLCARCA | BCIL | NP3 |
| 576 | MORABITO, GATEPAC | BPU | NP3 |
| 579 | CASA VELLA | BPU | NP3, NP4 |
| 481 | XIMENEA FORNS VALLCARCA | BPU | NP2 |
| 485 | DEFENSES COSTENERES | BCIL | NP2 |
| 584 | CASA ANTONI BENAZET | BPU | NP3, NP4 |

Ruïnós documental:

| | | |
|-----|------------------------|---------|
| 577 | SANT DANIEL LES BASSES | NP5-NP6 |
| 578 | LES BASSES | NP5-NP6 |
| 580 | CALA MORISCA | NP5-NP6 |
| 581 | LES AGUILES | NP5-NP6 |

Es per tot l'exposat en aquest punt que la consideració 1.e. de l'informe de l'OTAA queda resolta i justificada. Amb més es complimenta la



prescripció 1.1 l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 sobre que cal recaptar informe de l'Oficina Territorial Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, i incorporar les prescripcions que se'n derivin.

Prescripció 1.2 Respecte a l'informe de la Demarcació de Costes de l'Estat a Catalunya i del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, resposta i modificacions incorporades al text refós:

1.2.1. Sobre l'informe anomenat de Demarcació de Costes de l'Estat:

A l'informe de data 27 de juny de 2023 de la Dirección General de la Costa y Playa del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Democrático, es redacten una sèrie de consideracions, i conclou:

Visto lo anterior, (en referència a les consideracions) esta Dirección General no puede informar favorablemente la Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Catálogo en Sitges.

Una vez sea tenido en cuenta lo indicado en las consideraciones anteriores, el expediente completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Cataluña, para la emisión del informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley de Costas.

Resposta i esmenes al document sobre les consideracions:

En pràcticament totes les prescripcions de l'informe sobre "Modificación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Catálogo de Sitges" de fecha 20 de junio de 2023, es repeteix aquest paràgraf:

"No obstante, no se indica el título habilitante para la ocupación del DPMT. En caso de no disponer del mismo, el mantenimiento de este elemento quedará condicionado a lo que resulte de la concesión administrativa del pertinente título de ocupación del dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con lo que establecen los artículos 64 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y los artículos concordantes del Reglamento General de Costas (aprobado por Real Decreto 876/2014), quedando sujeto a lo que resulte de lo misma. En caso de denegación, la ocupación quedará sujeta al pronunciamiento de la Administración del Estado sobre el destino de las instalaciones, que podrá incluir su retirada del dominio público marítimoterrestre."

S'ha modificar aquest paràgraf per a esmenar aquesta consideració incloent a les fitxes el següent text:

"Al encontrarse dicho bien en el DPMT sin disponer de título habilitante para su ocupación, el mantenimiento de este elemento quedará condicionado a lo que resulte de la concesión administrativa del pertinente título de ocupación del dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con lo que establecen los artículos 64 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y los artículos concordantes del Reglamento General de Costas (aprobado por Real Decreto 876/2014), título que el Ayuntamiento de Sitges deberá tramitar.



En el caso de denegación, la ocupación quedará sujeta al pronunciamiento de la Administración del Estado sobre el destino de las instalaciones, que podrá incluir su retirada del dominio público marítimo-terrestre.”

Atès que la prescripció inclou tant els bens immobles, que la majoria són BCIL, com elements tals com “La Sireneta”, en la que la concessió està plenament justificada en la Llei de Costes i tenint en compte que aquest document és merament artístic-cultural sense que en cap cas tingui preferència o vinculació a Normativa estatal sobre domini públic, s’entén com a suficient aquest prescripció modificada.

Continuant amb les consideracions:

Element nº 448: Casetes de la Platja de Garraf

S’afegeix el tex esmentat anteriorment i s’elimina l’ús habitacional reflectit a la fitxa.

Element nº 477: Conjunt Arquitectònic del Passeig Marítim. Element nº583: Espai Sociocultural al Passeig Marítim de Sitges i Element nº587: Picnic

S’eliminen els nivells de protecció NP3 i NP4 associats a aquest element i que resulten incompatibles amb el destí final d’aquestes instal·lacions.

Element nº 482: Viaductes ferroviaris

S’afegeix el següent paràgraf:

“Al encontrarse dicho bien en el DPMT sin disponer de título habilitante para su ocupación, el mantenimiento de este elemento quedará condicionado a lo que resulte de la concesión administrativa del pertinente título de ocupación del dominio público marítimo-terrestre de acuerdo con lo que establecen los artículos 64 y siguientes de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y los artículos concordantes del Reglamento General de Costas (aprobado por Real Decreto 876/2014), título que la administración competente deberá tramitar.

En el caso de denegación, la ocupación quedará sujeta al pronunciamiento de la Administración del Estado sobre el destino de las instalaciones, que podrá incluir su retirada del dominio público marítimo-terrestre.”

Element nº 483: Portals dels túnels del ferrocarril. Element nº 525: Pintures murals del absis de la Capella del Santíssim Sacrament. Element nº 526: Pintures murals del Baptisteri de l’església parroquial de Sitges. Element nº 527: Pintures murals de la Capella de la Verge de Montserrat

Al localitzar-se aquests elements en zona de servitud de protecció no s’afegeix ni es modifica res de la fitxa d’aquests elements.

Element nº 539: Monument a Francesc Armengol

S’aporta la fulla del plànol corresponent a aquest element.

Altres prescripcions:



En el plano EA14 se representa el elemento 580-EA que se encontraria ocupando terrenos de DPMT. Sin embargo, no se incluye ninguna ficha con las características de este elemento. Dada su situación, podría tratarse del elemento "El Baluard de Sitges". Este aspecto deberá aclararse aportando información al respecto,

Es tracta d'un canó d'artilleria naval. S'incorpora documentació al respecte així com la corresponen fitxa.

En todo caso, debe advertirse que la catalogación de estos elementos en DPMT no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado derivado de su titularidad sobre el dominio público marítimo-terrestre, estos deberes corresponderán al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento de Sitges como promotor de la catalogación. Este aspecto deberá señalarse explícitamente en la documentación. Se señalará explícitamente en la nueva documentación a aportar.

Respecte a les consideracions finals, punt número 6, l'Ajuntament es dona per informat dels deures que li corresponen com a promotor de la catalogació, en quan al manteniment dels elements.

Donat que com s'indica a l'informe aquests deures venent establerts per la Normativa de Costes i la patrimonial el document no ha de contenir cap prescripció en aquest sentit.

S'han inclòs 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:

- *Conjunt Arquitectònic del passeig Marítim 477-EA*
- *Viaductes ferroviaris 482-EA*
- *Portals dels túnels del ferrocarril 483-EA*
- *Defenses costaneres 485-EA*
- *Pintures murals de l'absis de la Capella del Santíssim Sagrament 525-EA*
- *Pintures murals del Baptisteri de l'església parroquial de Sitges 526-EA*
- *Pintures murals de la Capella de la Mare de Déu de Montserrat 527-EA*
- *Escultura La Sirena 528-EA*
- *Escultura La Noia de la Malvasia 529-EA*
- *Escultura Norai i àncora 530-EA*
- *Escultura Santiago Rusiñol i Ramon Casas 531-EA*
- *Escultura Dona asseguda nua 532-EA*
- *Escultura Monument a G. K. Chesterton 533-EA*
- *Escultura Columna de sorra 535-EA*
- *Escultura Monument al pintor Pere Pruna 536-EA*
- *Monument al Doctor Benaprés 537-EA*
- *Monument a Francesc Armengol 539-EA*
- *Escultura Dona mirant al mar 550-EA*
- *Escultura Dona mediterrània 551-EA*
- *Escultura Tors núm. 5 552-EA*
- *Escultura Cris 553-EA*
- *Escultura Postal de Sitges 554-EA*
- *Escultura Cap de Crist 555-EA*
- *Monument a Santiago Rusiñol 556-EA*



- Monument a Facundo Bacardí 557-EA
- Bancs noucentistes 558-EA
- Banc de la Torreta 559-EA
- Canó del Baluard 560-EA
- Sarcòfag del Racó de la Calma 564-EA
- El Xiringuito 566-EA
- Capitells de Maricel 571-EA
- Espai Sociocultural al passeig Marítim de Sitges 583-EA
- Pícnic 587-EA

Constar que aquests ajustos no son cap obstacle ni tècnic ni legal per a que l'Ajuntament pugui iniciar altres expedients necessaris per a la declaració del immobles que vulgui preservar com a BCIN i per a les sol·licituds de les concessions demanials per a usos públics complementaris als serveis i usos de les platges o qualsevol o altre que pugui convenir amb les administracions competents dins dels usos permesos per la llei de Costes.

Es per tot l'exposat en aquest punt que la Prescripció 1.2 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 sobre que cal incorporar les prescripcions de l'informe de la Demarcació de Costes de l'Estat a Catalunya de 20 de juny de 2023 queda resolta i justificada.

1.2.2 Respecte a l'informe del departament de Cultura:

L'informe del departament de Cultura de data 15 de febrer de 2023 acorda:

S'INFORMA FAVORABLEMENT, segons estableix l'article 2.1 f) i g) del Decret 276/2005, de 27 de desembre, de les comissions territorials del Patrimoni Cultural, la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS). Aprovació provisional, al municipi de Sitges (Garraf), pel que fa al Patrimoni Cultural, amb la CONDICIÓ que el document definitiu incorpori les modificacions exposades en l'apartat anterior.../...

Pel que fa al patrimoni arqueològic, cal tenir present que en data 7 de març de 2022, es va emetre informe favorable sobre el document d'aprovació inicial amb condicions (PL58-21.SITGES).

Pel que fa al patrimoni arquitectònic, es comprova que actualment al municipi de Sitges, consten els següents elements incorporats al Registre de Bens Culturals d'Interès Nacional (BCIN) de la Generalitat de Catalunya:

- Casetes de la Platja del Garraf BCIN-MH-EN. Núm. 4521
- Castell de Campdàsens BCIN-MH. Núm 1569
- Castell de Garraf. BCIN-MH. Núm. 1568
- Castell de Miralpeix. BCIN-MH. Núm. 1573
- Museu Cau Ferrat. BCIN-MH. Núm. 4172
- Museu Romàntic Can Llopi. BCIN-MH. Núm. 4106
- Conjunt Històric de Sitges. BCIN-CH. Núm. 212
- Torre de defensa de Campdàsens. BCIN-MH. Núm. 1572
- Torre de defensa de Can Amell. BCIN-MH. Núm. 1571
- Torre de defensa de Can Planes. BCIN-MH. Núm. 1750
- Torre de Garraf. BCIN-MH. Núm. 1570



Així mateix es comprova que al Catàleg del Patrimoni Cultural Català de la Generalitat de Catalunya, consten els següents elements arquitectònics amb la consideració de Bé Cultural d'Interès Local (BCIL):

- *Casino Prado Suburense*
- *Espai sociocultural al passeig marítim de Sitges*

Tanmateix, cal tenir present que segons la DA 1 de la Llei 9/93, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català (LPCC d'ara endavant), tots els elements incorporats en catàlegs fins a l'entrada en vigor de la llei, passaven a tenir la consideració de Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). En aquest sentit cal tenir present que l'any 1991 s'havia aprovat el Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges, instrument urbanístic vigent fins a data d'avui. Aquest document va incorporar la regulació de les intervencions en el CH de Sitges, i des de la seva entrada en vigor les intervencions en el CH de Sitges BCIN són competència municipal, en base a l'art 33.2 de la LPCC.

Pel que fa a la present Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS). Aprovació provisional, es comprova:

1. *El document incorpora tots els elements BCIN de manera adequada en la memòria, normativa, planimetria i fitxes. Tanmateix el document definitiu haurà d'esmenar el següent:*

- Cal grafiar en els plànols de manera adequada i clara la delimitació del Conjunt Històric de Sitges BCIN, i incorporar una fitxa específica del CH de Sitges-BCIN. La delimitació del Conjunt Històric BCIN correspon a l'ampliació de la delimitació de la declaració de l'any 1972, que consta grafiada en les planimetries del vigent Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges, aprovat l'any 1991, incorporant com a part del conjunt la zona de l'església de Ntra. Sra. Del Vinyet tal i com consta en l'exp. de declaració de l'any 1972. Cal tenir present que aquest document va ser informat per la Comissió Territorial del Patrimoni Cultural de Barcelona i de Catalunya l'any 1990. Consultats els expedients corresponents (17-90 CTPC Catalunya) es comprova que l'ampliació de la delimitació del CH de Sitges va ser aprovada explícitament per la comissió de patrimoni. Tanmateix s'observa que d'entre les prescripcions a complir

- Cal grafiar 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 fer-ho constar en les corresponents fitxes. Aquesta delimitació correspon a aquella grafiada en les planimetries del vigent Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges, aprovat l'any 1991. Aquesta delimitació també consta aprovada de manera explícita, segons la documentació dels expedients de l'any 1990 abans referenciats.

- Cal grafiar de manera adequada l'entorn de protecció BCIN de les Casetes del Garraf. L'entorn que consta dibuixat en els plànols no s'ajusta a la declaració de l'entorn de protecció BCIN.



- Cal diferenciar 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, consta únicament com a Jaciment Arqueològic. Cal que consti també com a Monument Històric-BCIN.

2. El present document 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, consten incorporats en el present document amb la consideració de BCIL. S'incorporen les fitxes dels elements incorporats en el PEPCA de l'any 1991 i les fitxes dels nous elements que s'inclouen amb la present modificació.
 - Tanmateix, es comprova que l'edifici ubicat al C. De la Carreta 6, està enderrocat, i per tant no s'hauria d'incorporar com a element BCIL. Cal tenir present que la fitxa del Pla especial de l'any 1991, ja preveia el seu enderroc.
3. Pel que fa als criteris d'intervenció en el CH de Sitges BCIN, es comprova que la normativa general es adequada i tendeix a completar i detallar la regulació establerta en el Pla especial de l'any 1991. Tanmateix, es comprova que cal esmenar:

- 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.

4. Segons consta a la fitxa del conjunt 19-CA el qual forma part del CH-BCIN, les cases 26, 28, 30 del carrer Sant Sebastià són substituïbles. Es recomana estudiar la possibilitat que es puguin conservar adequant possibles remuntes si s'escau.
5. Cal tenir present i explicitar en el document de manera clara que aquelles intervencions en el CH de Sitges BCIN que no estiguin regulades en el present 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.



Es comprova que el document no regula, entre d'altres, les actuacions en l'espai públic. Tampoc s'estableix una regulació específica per a la instal·lació de plaques fotovoltaïques, més enllà d'indicar que no podran ser visibles des de la via pública, segons l'art. 66. Les instal·lacions tècniques.

6. *No es pot fer constar la consideració de Bé Cultural d'Interès Nacional com a Zona d'Interès Etnològic a la festa de Carnestoltes, la festa del corpus ni la Festa Major de Sitges, atès que no tenen aquesta consideració.*
7. *Al document es conclou que cabria la possibilitat d'incoar diversos expedients per declarar com a BCIN als següents béns. L'Ajuntament, si així ho considera, ha de sol·licitar l'estudi de les possibles incoacions al Departament de Cultura de manera expressa.*

En data 04 d'abril de 2023 es va emetre l'informe tècnic d'anàlisi i avaluació de l'arquitecte Josep Maria Pujol Torres amb numero de CODI OAC231180134EXPED00000, en referència les modificacions que sol·liciten des del departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya que és validat i conformat pels Serveis Tècnics Municipals .A l'informe es detallen les modificacions i consideracions sol·licitades de les quals els serveis tècnics verifiquen que estan transcrites al text refós que es pretén aprovar.

Es per tot l'exposat en aquest punt que la Prescripció 1.2 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 sobre que cal incorporar les prescripcions de l'informe del Departament de Cultura de 15 de febrer de 2023 queda resolta i justificada.

Prescripció 1.3 sobre detecció i anàlisi particulars de possibles vinculacions singulars, resposta i modificacions incorporades al text refós

En data 04 de juliol de 2024 es va emetre l'informe tècnic d'anàlisi i avaluació de l'arquitecte Juan Francisco Miras Esteban amb numero de CODI OAC241568458EXPED00000, en referència a la prescripció 1.3 relativa a les vinculacions singulars en els claus 15a, 15b i 16 que és validat i conformat pels Serveis Tècnics Municipals en resposta a l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023, amb registre d'entrada E\023120-2023, que argumenta:

En primer lloc, cal dir que en el present text refós s'ha corregit una errada material existent en el text refós de la MPEPPAC presentat per a la seva aprovació definitiva en abril de 2023; tot afegint a l'establert en l'article 77 del POUM, dins l'article 41 de les seves NNUU, l'establert a l'article 78A del POUM. Per tant, per 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 parts laterals i/o de fons.

A més de l'esmentada correcció, en les claus 15a, 15b i 16 es suprimeix, en qualsevol cas, la possibilitat d'admetre ampliacions adossades al perímetre de les edificacions catalogades. Així mateix, s'hi afegeix, 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 les NNUU MPEPPACS, d'acord amb la potestat de



discrecionalitat tècnica administrativa de l'Ajuntament de Sitges. En conseqüència, l'article 41 NNUU MPEPPAC resta amb el següent redactat: :

Article 41. ZONA 15a, 15b, 16

Les edificacions catalogades amb les claus 15 i 16 es regulen normativament d'acord amb els articles 161 i 162, respectivament, de les NNUU del POUM i d'acord amb els articles 6.11 i 6.12, respectivament, del text refós de la modificació puntual XII de les normes urbanístiques i ordenances del POUM; tot respectant les determinacions de les fitxes i l'establert, pel que fa a parcel·lacions, en el plànol O.2 del PEPPAC, a escala 1:1000.

Protecció dels volums de les edificacions catalogades

En els solars de les edificacions catalogades en les claus 15a, 15b i 16, els volums de les quals siguin disconformes amb les condicions bàsiques del planejament modificat, d'acord amb l'establert en els articles 77 i 78A del POUM, serà d'aplicació els articles 62 i 63 de la present MPEPPACS.

En els solars de les edificacions catalogades en les claus 15a, 15b i 16, els volums de les quals no siguin disconformes amb les condicions bàsiques del planejament modificat, d'acord amb l'establert en els articles 77 i 78A del POUM, s'admetrà la construcció de nous volums separats del perímetre de l'edificació catalogada, previ l'Informe favorable de la COTEPAS, que valorarà l'expressió formal i/o situació en la parcel·la en relació als elements patrimonials catalogats (edificacions, jardins, ...); descartant aquells projectes que es considerin impropis per a la preservació dels objectius protectors de la present normativa, amb les condicions establertes en el següent paràgraf.

Les ampliacions admeses no podran superar el nombre de plantes del volum protegit i, en qualsevol cas, el de PB+1. En el cas que es separin del perímetre de l'edificació principal, la distància mínima serà de 3 m, en el cas que el nou volum tingui planta baixa, i de 5 m, en el cas que el nou volum tingui planta baixa i pis.

En qualsevol cas, es situaran de manera que no desfigurin o malmetin la composició arquitectònica de la volumetria i les principals façanes de l'edificació catalogada ni els trets fonamentals de la seva disposició en el jardí; tot complint, així mateix, amb la resta de paràmetres normatius que siguin d'aplicació.

Es considera disconformitat urbanística. Les determinacions d'augment de altura, volum, la ocupació màxima, la distància a partió a vial, permesa de les parcel·les, situació de les edificacions, nombre d'habitatges i coeficient d'edificabilitat neta de la zona de les claus 15a, 15b, i 16.

També es considera disconformitat urbanística, l'incompliment de la superfície mínima de solar. Per a les claus 15a, 15b i 16, es mantenen les distàncies mínimes establertes en el PEPPAC 91, essent, per a la clau 15a, de 4 m a carrer; i per a la clau 16, de 6 m a carrer. Per a la clau 15b, 6 m a vial, pel cos edificat en planta baixa, i 10 m a vial per les parts edificades damunt la planta baixa (PB+1 o PB+2).

En les fitxes de les edificacions catalogades amb les claus 15a, 15b i 16, queden descrites les disconformitats dins l'apartat Gestió. Per als volums de les quals siguin disconformes amb les condicions bàsiques de la MPEPPACS serà d'aplicació el contingut dels articles 62 i 63 de la



MPEPPACS i, consegüentment, restaran prohibides les obres d'ampliació.

Edificacions d'estil noucentista, modernista i classicista del període de postguerra protegides per trams de carrer.-

En negreta s'assenyalen les finques que, en ser disconformes amb el planejament, no són susceptibles de cap mena d'ampliació:

Tram de carrer del Passeig Marítim

Dins la clau 15.- Fitxes nº 364, 366, 367, 368, 369 (classicista de postguerra), 370 (classicista de postguerra), 371 (modernista), 373, 374.

Dins la clau 16.- Fitxes nº 377, 378, 379, 380, 381, 383, 384, 385, 386, 387 (classicista de postguerra), 388, 390 (classicista de postguerra), 391.

Tram de carrer de l'Av. Sofia

Dins la clau 15.- Fitxes nº 407, 408, 409, 410 (modernista), 411, 412, 413, 414, 415.

Tram del carrer de la Mare de Déu del Vinyet

Dins la clau 15.- Fitxes nº 416, 417, 420.

- *Pàgines 27 i 28 del Volum II Normativa*

I justifica la prescripció:

Així doncs, com ja s'ha dit, d'acord amb l'article 115.6 del DL 1/2010, 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.

D'altra banda, en l'article 41 de les NNUU de la present MPEPPACS s'estableix, entre d'altres qüestions, que en els solars de les edificacions catalogades amb les claus 15a, 15b i 16, els volums de les quals siguin disconformes amb les condicions bàsiques de la MPEPPACS serà d'aplicació el contingut dels articles 62 i 63 de la MPEPPACS i, consegüentment, restaran prohibides les obres d'ampliació.

Examinant de forma detallada les situacions de disconformitat urbanística en les finques catalogades en les claus 15 i 16, cal dir que s'afegeix al quadre de la pàgina 121 de la Memòria del text refós de la MPEPPACS d'abril de 2023 una nova columna, amb l'incompliment del paràmetre de la distància mínima a partió a vial com a motiu de disconformitat urbanística en tant, com s'ha dit, que en virtut de l'article 78A s'exclou com a paràmetre bàsic la disconformitat als partions laterals o de fons per a potencials ampliacions. Aquesta nova columna s'anomena "DIST. MÍN. LÍMIT VIAL".

En resum, en relació a la prescripció 1.3, relativa a les possibles vinculacions singulars on es plantejava que els titulars del bé no podrien arribar a materialitzar els drets atorgats pel planejament general, queda palès 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 Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, d'acord amb l'establert en els articles 77 i 78a del POUM de Sitges. En el cas que l'element no estès en situació de volum disconforme se li garanteixen els drets atorgats pel planejament general a l'empara de l'article 41 de les NNUU de la MPEPPACS.



Les possibles vinculacions singulars s'han detectat i analitzat en particular:

Examinant de forma detallada les situacions de disconformitat urbanística en les finques catalogades en les claus 15 i 16, cal dir que s'afegeix al quadre de la pàgina 121 de la Memòria del text refós de la MPEPPACS d'abril de 2023 una nova columna, amb l'incompliment del paràmetre de la distància mínima a partió a vial com a motiu de disconformitat urbanística en tant, com s'ha dit, que en virtut de l'article 78A s'exclou com a paràmetre bàsic la disconformitat als partions laterals o de fons per a potencials ampliacions. Aquesta nova columna s'anomena "DIST. MÍN. LÍMIT VIAL".

Així mateix, s'afegeix al document com a motiu de disconformitat urbanística una altra columna amb l'incompliment de la densitat màxima d'habitatges.

*També s'hi inclou la disconformitat pel que fa a l'ús hoteler per a parcel·les amb < 3.000 m² -que s'assenyala al quadre amb "(**)", al costat del nombre de la finca- i, en un únic cas (finca n° 597), l'incompliment de l'amplària mínima de carrer, que s'assenyala amb "(***)".*

*En conseqüència, s'insereixen al quadre de la pàgina 121 de la Memòria del present text refós de la MPEPPACS dues noves columnes i (**) i (***) per a cadascuna de les claus 15 i 16, tot incorporant els esmentats motius.*

D'altra banda, en la STSJ CAT 799/2019, de 12 de setembre, s'estableix que la disconformitat per l'incompliment de la superfície mínima de solar s'estén a les edificacions existents en la totalitat de la finca.

El règim de disconformitat de les finques catalogades incloses en les claus 15 i 16 s'identifica en les seves fitxes individuals; tot afegint-hi dins l'apartat Gestió una explicació amb les diferents causes de disconformitat, com ara:

"La finca n° és disconforme amb els següents paràmetres del POUM: ..."

Una vegada analitzada de forma pormenoritzada les situacions de disconformitat urbanística en les finques catalogades en les claus 15 i 16- ja siguin finques provinents del POUM-PEPPAC o bé finques catalogades posteriorment- cal dir que el POUM va incorporar, dins el seu text, el contingut del PEPPAC 91 i, en particular, el de les seves fitxes per a les edificacions catalogades. Aquest contingut, que cal respectar, determina per a gairebé el 85% de les finques catalogades dins les claus 15 o 16 pel PEPPAC 91, el manteniment del seu volum; la qual cosa s'expressa de diferents maneres, com ara: "manteniment de l'envolvent"; "manteniment estricte de volum"; "manteniment de les característiques volumètriques" o "conservació del volum".

A més, des del PEPPAC 91 es protegeix el jardí de les següents finques: n° 367, 381, 387, 388, 411, 417, 425, 428, 429, 430, 433 ("conservació de l'espai lliure de la parcel·la")434, 435, 443. Quan a altres finques, es protegeix la disposició de l'edificació en el jardí: n° 403, 406, 413, 427, 439.

Cal destacar que, en relació amb el text refós presentat en abril de 2023, en el present text refós s'introdueix la possibilitat que les ampliacions potencials, mitjançant volums separats dels volums principals catalogats, en les finques amb protecció volumètrica del PEPPAC 91 que en són 12 finques, considerades disconformes en el text refós de 2023. En concret, són les finques següents: n° 381, 382, 390, 391, 392, 403, 405, 406, 413, 419, 439 i 443.

D'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: n° 374, 589, 590, 603, 609, 611 i 619_11.

Així doncs, sumant les 4 finques conformes amb els paràmetres bàsics del planejament (n° 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.

Aprofitant l'avinentesa, es corregeixen algunes errades detectades en el quadre de la pàgina 121 de la Memòria del text refós presentat en abril de 2024 per a les finques catalogades en les claus 15a, 15b i 16. En concret:

- S'hi afegeix la finca nº 619, que es descompon en 5 finques: nº 619_11, 619_12, 619_13, 619_16 i 619_18.*
- S'elimina la finca nº 436 del quadre en tant que està qualificada amb la clau 9c.*
- S'eliminen del quadre les finques nº 418 i 607 atès que disposen de protecció documental en haver estat enderrocades.*
- Es corregeix la superfície de la finca nº 412, de 832 m2 a 839 m2; de la finca nº 420, de 756 m2 a 746 m2 i la finca nº 606, de 1.100 m2 a 1.110 m2.*
- S'afegeixen al quadre les següents finques disconformes per causa d'excedir l'ocupació màxima: nº 408, 409, 414, 415, 416, 591, 612, 613, 614, 619_12, 619_13, 426, 427, 434, 435, 594, 602 i 604 què, juntament amb les finques nº 602 i 618, en fan un total de 18 finques disconformes per aquest motiu.*
- Pel que fa a l'incompliment del paràmetre de superfície mínima de solar, s'hi afegeixen les següents finques: nº 619_12, 619_13, 619_16 i 619_18 què, juntament amb les nº409, 415, 591, 595, 386, 424, 425, 426, 427, 434, 435, 594, 604, 613, 616 i 617 fan un total de 20 finques disconformes per aquest motiu.*
- Quan a l'incompliment del paràmetre del nombre màxim de plantes, s'hi afegeixen les següents finques: nº 367, 420, 421 i 434 què, juntament amb les finques nº 369, 371, 375, 411, 417, 377, 378, 385 i 389, fan un total de 13 finques disconformes per aquest motiu.*
- Quan a l'incompliment del paràmetre del sostre màxim, s'hi afegeixen les següents finques: nº 408, 409, 410, 411, 414, 415, 416, 426, 431, 434, 435, 591, 604 i 619_12 què, juntament amb les finques nº 375, 605 i 612, fan un total de 17 finques disconformes per aquest motiu. En la pàgina següent al quadre resum, s'afegeix un quadre on es concreta l'excés de sostre existent per a cadascuna de les 17 finques.*
- Amb un asterisc (*) s'assenyalen les finques disconformes per excedir la densitat màxima d'habitatges, aspecte que no s'havia considerat en el quadre de finques presentat en la Memòria del text refós d'abril 2023. En concret, són les finques nº 414, 433, 612, 619_12 i 619_13, amb 2 o més habitatges en règim de divisió horitzontal, i les finques nº 591, 610 i 617 que abasten habitatges aparionats.*
- Amb (**) s'assenyalen les finques disconformes pel seu ús hotel·ler en parcel·les de < 3.000 m2, motiu que no s'havia considerat en el quadre de finques presentat en la Memòria del text refós de 2023. En concret són les finques nº 366, 407, 408, 416 i 417. Cal dir que una mateixa finca cadastral abasta les finques nº 408 i 416.*
- Finalment, cal esmentar la disconformitat per amplària insuficient al carrer Pintor J. Sunyer de la finca nº 597, que ja constava al quadre de finques presentat en la Memòria del text refós d'abril de 2023.*



A tal efecte s'incorporen els següents quadres d'aclariment i resum a la pàgina 121 de Volum I memòria de modificació:

| FINQUES DISCONFORMES I FINQUES SUBJECTES AL CRITERI CONSERVACIONISTA CLAUS 15 I 16 | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|------------------|--------|----------|------------------|-----------------|------------------------|----------|---|-------------------|--------|----------|------------------|-----------------|------------------------|
| CLAU 15a | | | | | CLAU 16 | | | | | | | | | | |
| Nº Finca | M | < OCLUP. >600 m² | < PB+1 | PB < 1 m | < SOSTRE POTENC. | < DENS. HABIT.* | > DIST.MÍN. LÍMIT VIAL | Nº finca | M | < OCLUP. >1500 m² | < PB+1 | PB < 1 m | < SOSTRE POTENC. | < DENS. HABIT.* | > DIST.MÍN. LÍMIT VIAL |
| | | MÀX. >500 m² | | | | | | | | MÀX. >1000 m² | | | | | |
| 364 | | 1.495 | | | | | | 377 | | 1.128 | | | | | |
| 366 (**) | | 1.565 | | | | | | 378 | | 1.973 | | | | | |
| 367 (a15)b | | 2.844 | | | | | | 379 | | 1.465 | | | | | |
| 368 | | 1.737 | | | | | | 380 | | 1.019 | | | | | |
| 369 | | 1.008 | | | | | | 381 | | 2.211 | | | | | |
| 370 | | 1.893 | | | | | | 382 | | 3.698 | | | | | |
| 371 | | 822 | | | | | | 383 | | 1.339 | | | | | |
| 372 | | 554 | | | | | | 384 | | 2.542 | | | | | |
| 373 | | 1.174 | | | | | | 385 | | 1.894 | | | | | |
| 374 | | 655 | | | | | | 386 | | 685 | | | | | |
| 375 | | 626 | | | | | | 387 | | 2.016 | | | | | |
| 404 | | 1.240 | | | | | | 388 | | 2.240 | | | | | |
| 405 | | 1.050 | | | | | | 389 | | 1.058 | | | | | |
| 406 | | 1.318 | | | | | | 390 | | 1.158 | | | | | |
| 407 (**) | | 516 | | | | | | 391 | | 1.025 | | | | | |
| 408 (**) | | 786 | | | | | | 392 | | 1.026 | | | | | |
| 409 | | 231 | | | | | | 403 | | 1.739 | | | | | |
| 410 | | 543 | | | | | | 424 | | 958 | | | | | |
| 411 | | 518 | | | | | | 425 | | 811 | | | | | |
| 412 | | 839 | | | | | | 426 | | 563 | | | | | |
| 413 | | 1.066 | | | | | | 427 | | 827 | | | | | |
| 414 | | 663 | | | | | | 428 | | 1.173 | | | | | |
| 415 | | 372 | | | | | | 429 | | 1.572 | | | | | |
| 416 (**) | | 786 | | | | | | 430 | | 3.613 | | | | | |
| 417 (**) | | 1.819 | | | | | | 434 | | 773 | | | | | |
| 419 | | 654 | | | | | | 435 | | 830 | | | | | |
| 420 | | 746 | | | | | | 439 | | 1.457 | | | | | |
| 421 | | 1.978 | | | | | | 443 | | 3.927 | | | | | |
| 431 | | 909 | | | | | | 589 | | 2.715 | | | | | |
| 433 | | 829 | | | | | | 590 | | 1.625 | | | | | |
| 591 | | 284 | | | | | | 594 | | 803 | | | | | |
| 595 | | 409 | | | | | | 601 | | 3.006 | | | | | |
| 597 (***) | | 737 | | | | | | 602 | | 1.444 | | | | | |
| 606 | | 1.110 | | | | | | 603 | | 1.049 | | | | | |
| 608 | | 1.055 | | | | | | 604 | | 834 | | | | | |
| 609 | | 743 | | | | | | 605 | | 1.079 | | | | | |
| 610 | | 830 | | | | | | 593 | | 2.282 | | | | | |
| 611 | | 763 | | | | | | | | | | | | | |
| 612 | | 1.197 | | | | | | | | | | | | | |
| 613 | | 293 | | | | | | | | | | | | | |
| 614 | | 841 | | | | | | | | | | | | | |
| 615 | | 631 | | | | | | | | | | | | | |
| 616 | | 385 | | | | | | | | | | | | | |
| 617 | | 435 | | | | | | | | | | | | | |
| 618 | | 781 | | | | | | | | | | | | | |
| 619 nº 11 | | 1.055 | | | | | | | | | | | | | |
| 619 nº12 | | 625 | | | | | | | | | | | | | |
| 619 nº13 | | 426 | | | | | | | | | | | | | |
| 619 nº16 | | 389 | | | | | | | | | | | | | |
| 619 nº18 | | 437 | | | | | | | | | | | | | |

En color vermell i fons groc s'assenyalen finques catalogades disconformes amb el planejament per diferents motius que, de vegades, coincideixen amb finques protegides per trams de carrer. Els grups de finques requadrades verticalment en color negre reflexen l'aplicació del criteri conservacionista que correspon a habitatges unifamiliars d'estil noucentista (1919-1933), clasicista de postguerra (1940-1955) i postmodernista.

1 2 3 Edificacions del Passeig Marítim 1. Estil postmodernista 2. Estil noucentista 3. Estil clasicista.

1 2 Edificacions de l'Av. Sofia 1. Estil postmodernista 2. Estil noucentista.

Edificacions de l'Av. Mare de Déu de El Vinyet, d'estil noucentista.

M: Finques per a les quals el PEPPAC 91 estableix la seva conservació volumètrica. A partir de la finca nº 591 (clau 15) i de la finca nº 589 (clau 16) consten les finques catalogades que s'afegeixen mitjançant la present modificació de PEPPAC.

S'han eliminat del quadre les finques nº 418 i nº 607 atès que disposen protecció documental en tant que ja van ser enderrocades.

(*) Disconformitat per excedir densitat màx. hab.- Finques nº 414, 433, 612, 619, 12 i 619, 13, amb 2 o més hab. en DH. Finques nº 591, 610, 617 hab. apartats.

(**) Disconformitat relativa a l'ús hotel·ler de les finques nº 366, 407, 408, 416 i 417 en solars < 3.000 m². Mateixa finca cadastral abasta les finques nº 408 i 416.

(***) Disconformitat per amplitud insuficient del solar al carrer Pintor J. Sunyer de la finca nº 597.

Finques conformes amb els paràmetres urbanístics imperatius en aplicació del art. 77 i 78A del POU.

Finques amb protecció volumètrica PEPPAC 91 conformes amb paràmetres urbanístics imperatius en aplicació art. 77 i 78A POU.



FINQUES AMB EXCÉS DE SOSTRE

| Nº fitxa | SOSTRE CADASTRE | ST. CADAST. ADOPTAT (*) | SOSTRE POTENC. MÀXIM | | EXCÉS ST. |
|--------------|-----------------|-------------------------|----------------------|------|-----------|
| Clau 15 | | | | | |
| 375 | 545 | 545 | 624x0,6 | 374 | 170,6 |
| 408 (**) | 831 | 831 | 786x0,6 | 472 | 359,4 |
| 409 | 254 | 254 | 231x0,6 | 139 | 115,4 |
| 410 | 334 | 334 | 537x0,6 | 322 | 11,8 |
| 411 | 339 | 317 | 518x0,6 | 311 | 6,2 |
| 414-A | 319 | 293 | | | |
| 414-B | 361 | 361 | 663x0,6 | 398 | 256,2 |
| Div. Horitz. | Total | 654 | | | |
| 415 | 283 | 281 | 372x0,6 | 223 | 57,8 |
| 416 (**) | 831 | 831 | 786x0,6 | 472 | 359,4 |
| 431 | | | | | |
| 591 (***) | 193 | 193 | 173x0,6 | 104 | 89,2 |
| 591A (***) | 127 | 127 | 104x0,6 | 62,4 | 64,6 |
| | Total | 320 | | 166 | 153,8 |
| 612 (****) | 431 | 394 | | | |
| Div. Horitz. | 260 | 250,5 | 1197x0,6 | 718 | 194,8 |
| | 273 | 268,5 | | | |
| | Total | 913 | | 718 | |
| 619 nº12 | 97 | 97 | | | |
| Div. Horitz. | 89 | 89 | | | |
| | 81 | 81 | 625x0,6 | 375 | 56 |
| | 54 | 54 | | | |
| | 55 | 55 | | | |
| | 55 | 55 | | | |
| | Total | 431 | | | |
| Clau 16 | | | | | |
| 426 | 330 | 308 | 563x0,5 | 282 | 26,5 |
| 434 | 780 | 554 | 773x0,5 | 387 | 167,5 |
| 435 | 616 | 590 | 835x0,5 | 418 | 172,5 |
| 604 | 490 | 455 | 834x0,5 | 417 | 38 |
| 605 | 626 | 594 | 1079x0,5 | 540 | 54,5 |

(*) Se adopta superfície cadastral un cop deduïda la superfície d'ús esportiu, 50% de la superfície de porxos i la superfície pl. soterrani.
(**) Finques nº 408 i 416 corresponen a una mateixa finca cadastral.
(***) Son 2 habitatges unifamiliars aparionats.
Finca nº 612.- Si es descomptés superfície planta semisoterrani, l'excés seria de 18,80 m².

Es per tot l'exposat en aquest punt que la Prescripció 1.3 de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 sobre detecció i anàlisi particulars de possibles vinculacions singulars, resposta i modificacions incorporades al text refós queda resolta i justificada.

ANNEXOS:

En quant als annexos s'han modificat els següents volum per la inclusió de les modificacions i consideracions de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 14 de juliol de 2023 i de l'informe de data 27 de juny de 2023 de la Direcció General de la Costa y Playa del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Democrático:

- 02 VOLUM I MEMORIA
- 03 VOLUM II NORMATIVA. ESTUDI ECONOMIC I FINANCER
- 04 VOLUM III 1 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 1-66
- 05 VOLUM III 2 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 67-125
- 06 VOLUM III 3 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 126-215
- 08 VOLUM III 5 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 313-387
- 09 VOLUM III 6 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 388-461
- 10 VOLUM IV 1 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS INCORPORATS A 2022 462-522
- 11 VOLUM IV 2 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS INCORPORATS A 2022 523-626
- 30 VOLUM XI 02 QUADRE RESUM BENS INCORPORATS EA 462-



626

CONCLUSIÓ

Examinada la documentació tècnica que consta a l'expedient amb els CSV referits s'informa favorablement l'aprovació del text refós de la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS), sense perjudici de les determinacions que puguin fer l'informe preceptiu de Secretaria General de l'Ajuntament de Sitges, proposant l'adopció del següent acord al Ple de la Corporació:

Vist l'anterior i atès que s'ha procedit al compliment de la normativa urbanística i a la redacció del Text Refós resol per la Comissió Territorial d'urbanisme de Barcelona, es proposa al Ple de l'Ajuntament de Sitges, previ l'emissió d'informe preceptiu i favorable del Secretari General de l'Ajuntament, l'aprovació del Text Refós de la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS), proposant al Ple de l'Ajuntament la presa dels següents acords: de disposicions administratives generals, que no posa fi a la via administrativa i no pot ser impugnada separatament.

Aquest és el criteri dels sotasignats, sotmetent-se a altre millor fonamentat en dret acordant la corporació d'acord amb el seu superior criteri.

I per a que així consti als efectes oportuns ho signem a Sitges en la data de la signatura electrònica.

PRIMER.- APROVAR la verificació del Text Refós de la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS).

SEGON.- REMETRE l'expedient administratiu complert a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en compliment del requeriment de la citada Comissió de data 14 de juliol de 2023, per tal que de conformitat amb els articles 78. b) i 87.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, procedeixi a l'aprovació definitiva de la modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS)

TERCER - DECLARAR que l'acte és un tràmit dins d'un procediment “

Conclusió

Vist el dictamen de la Comissió Informativa d'Habitatge, Ordenació del Territori, Serveis Urbans i Sostenibilitat, s'adopten els següents

ACORDS

PRIMER.- APROVAR la verificació del Text Refós de la Modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS).

SEGON.- REMETRE l'expedient administratiu complert a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en compliment del requeriment de la citada Comissió de data 14 de juliol de 2023, per tal que de conformitat amb els articles 78. b) i 87.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, procedeixi a l'aprovació definitiva de la modificació del Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic i Catàleg de Sitges (MPEPPACS)



TERCER - DECLARAR que l'acte és un tràmit dins d'un procediment de disposicions administratives generals, que no posa fi a la via administrativa i no pot ser impugnat separatament.

ANNEXOS:

- **01 VOLUM 0 DOCUMENTACIÓ D'INFORMACIÓ BÀSICA**
(CODI UHL231186170EXPED00000)
- **02 VOLUM I MEMÒRIA**
(CODI STP241578125EXPED00000)
- **03 VOLUM II NORMATIVA. ESTUDI ECONÒMIC I FINANCER**
(CODI STP241578126EXPED00000)
- **04 VOLUM III 1 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 01-66**
(CODI STP241578128EXPED00000)
- **05 VOLUM III 2 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 67-125**
(CODI) STP241578129EXPED00000
- **06 VOLUM III 3 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 126-215**
(CODI STP241578130EXPED00000)
- **07 VOLUM III 4 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 216-312**
(CODI UHL231186182EXPED00000)
- **08 VOLUM III 5 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991 313-387**
(CODI STP241589816EXPED00000)
- **09 VOLUM III 6 FITXES BENS ÒPEC 1991 388-461**
(CODI STP241578131EXPED00000)
- **10 VOLUM IV 1 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS INCORPORATS A 2023 462-522**
(CODI STP241578132EXPED00000)
- **11 VOLUM IV 2 FITXES BENS ARQUITECTÒNICS INCORPORATS A 2023 523-626**
(CODI STP241578133EXPED00000)
- **12 VOLUM V FITXES CONJUNTS ARQUITECTÒNICS**
(CODI UHL231186195EXPED00000)
- **13 VOLUM VI 1 FITXES BENS NATURALS 01-101**
(CODI UHL231186198EXPED00000)
- **14 VOLUM VI 2 FITXES BENS NATURALS 102-202**
(CODI UHL231186202EXPED00000)
- **15 VOLUM VII 1 FITXES BENS AMBIENTALS I PAISAGÍSTICS 01-98**
(CODI UHL231186205EXPED00000)
- **16 VOLUM VII 2 FITXES BENS AMBIENTALS I PAISAGÍSTICS 99-220**
(CODI UHL231186207EXPED00000)
- **17 VOLUM VIII. FITXES BENS ARQUEOLÒGICS**
(CODI UHL231186208EXPED00000)
- **18 VOLUM IX. FITXES BENS SOCIOCULTURALS I ETNOLÒGICS**
(CODI UHL231186216EXPED00000)
- **19 VOLUM X 01 PLÀNOLS CONJUNTS.CAÒ**
(CODI UHL231186217EXPED00000)
- **20 VOLUM X 02 PLÀNOLS CONJUNTS.CA**
(CODI UHL231186220EXPED00000)
- **21 VOLUM X 03 PLÀNOLS BENS ARQUITECTÒNICS EA 01-20**
(CODI UHL231186308EXPED00000)
- **22 VOLUM X 04 PLÀNOLS BENS ARQUITECTÒNICS EA 11-20**
(CODI UHL231186314EXPED00000)
- **23 VOLUM X 05 PLÀNOLS BENS ARQUITECTÒNICS EA 21-39**
(CODI UHL231186317EXPED00000)
- **24 VOLUM X 06 PLÀNOLS BENS NATURALS BN**
(CODI UHL231186320EXPED00000)
- **25 VOLUM X 07 PLÀNOLS BENS AMBIENTALS I PAISAGÍSTICS. BAP**
(CODI UHL231186322EXPED00000)
- **26 VOLUM X 08 PLÀNOLS BENS SOCIOCULTURALS I ETNOLÒGICS**
(CODI UHL231186324EXPED00000)



- **27 VOLUM X 09 PLÀNOLS BENS ARQUEOLÒGICS**
(CODI UHL231186325EXPED00000)
- **28 VOLUM XI 01 QUADRE RESUM BENS ARQUITECTÒNICS PEC 1991**
(CODI UHL231186327EXPED00000)
- **29 VOLUM XI 02 QUADRE RESUM BENS INCORPORATS EA 462-626**
(CODI UHL231186328EXPED00000)
- **30 VOLUM XI 03 QUADRE RESUM CONJUNTS**
(CODI STP241578135EXPED00000)
- **31 VOLUM XI 04 QUADRE RESUM BENS ARQUEOLÒGICS**
(CODI UHL231186332EXPED00000)
- **32 VOLUM XI 05 QUADRE RESUM BENS NATURALS**
(CODI UHL231186333EXPED00000)
- **33 VOLUM XI 06 QUADRE RESUM AMBIENTALS I PAISAGÍSTICS**
(CODI UHL231186334EXPED00000)
- **34 VOLUM XI 07 QUADRE RESUM SOCIOCULTURAL I ETNOLÒGICS**
(CODI UHL231186335EXPED00000)
- **35 VOLUM XI QUADRE RESUM**
(CODI UHL231186336EXPED00000)
- **36 DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC**
(CODI UHL231186337EXPED00000)

L'Alcaldesa sotmet la proposta a votació, quedant aprovada amb el següent resultat:

- **Vots a favor: 15** que corresponen als grups polítics municipals d'Esquerra Republicana de Catalunya (4), Socialista-Margalló CP (4), Sitges Grup Independent (3), Verds en Comú Podem (2), Fets per Sitges (1) i Guanyem (1),
- **Vots en contra: Cap**
- **Abstencions: 6** que corresponen als grups polítics municipals de Junts per Sitges (4), Partit Popular (1) i Vox (1).

I per a la seva constància a l'expedient, emeto el present certificat, amb l'advertiment de l'article 206 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, per ordre i amb el vistiplau de la senyora alcaldessa.

Sitges, a data de la signatura electrònica

Vist i plau
L'Alcaldesa
Aurora Carbonell i Abella