

**DECRET DEL BATLLE**  
**NÚM. 133/19**

*De data 27 de febrer de 2019, quant a la consulta pública prèvia sobre aprovació de la modificació puntual de Sitges a l'àmbit del Parc de Bombers, Mas Alba ponent, els Atmetllers.*

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

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

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

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

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

En la seva virtut, a proposta del Regidor de Territori, es proposa al Sr. Batlle l'adopció dels següents acords

**DECRETO:**

**PRIMER.- SOTMETRE A CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA** el document informatiu relatiu a la consulta pública prèvia sobre l'aprovació de la Modificació Puntual del POUM a Sitges a l'àmbit del Parc de Bombers, Mas Alba ponent, Els Atmetllers, que tot seguit es transcriu, durant un termini de quinze dies naturals.

"D'acord amb l'establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, amb caràcter previ a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit

del Parc de Bombers, Mas Alba ponent, Els Ametllers, es duu a terme una consulta pública, a través del portal web de l'Ajuntament de Sitges, amb l'objectiu de recollir l'opinió dels ciutadans i organitzadors més representatius potencialment afectats per les futures modificacions de POUM, sobre els següents extrems:

- a) Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa
- b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació
- c) Els objectius de la norma
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores o no reguladores.

### **1. Àmbit i promotor de la modificació puntual de POUM Els Ametllers – Mas Alba Ponent**

La Modificació Puntual de POUM opera sobre un àmbit discontinu situat al terme municipal de Sitges. Una part està situada al polígon Mas Alba Ponent i compren la part nord d'una parcel·la SN situada al carrer dels Drets Humans. L'altre part està situada al sector denominat Els Ametllers i compren la parcel·la nº7 del Passeig de Ronda, cantonada amb el Carrer Samuel Barrachina.

La MPPOUM és promoguda per l'Ajuntament de Sitges.

### **2. Informació urbanística: entorn i estat actual**

El PAU de Mas Alba Ponent es localitza a la part nord de la vila de Sitges, a l'altra banda del Corredor del Mediterrani, l'autopista C-32. Està en un entorn completament natural, a l'extrem sud de la Serra dels Gegants.

El polígon està pendent d'urbanitzar i sense edificar, amb el projecte de reparcel·lació aprovat i formalitzades les cessions davant notari en data 12/03/2010. En el seu entorn, pel límit sud hi han algunes naus industrials i les instal·lacions de la deixalleria de Sitges.

La parcel·la d'equipaments d'aquest polígon constitueix una de les dues parts de l'àmbit d'aquesta MPOUM i ocupa 8.190 m<sup>2</sup>. Malgrat el seu estat pràcticament pur, s'hi pot divisar el moviment de terres de reblert en la seva part més planera, bordejada per un sòcol amb forta pendent i una densa vegetació d'arbres i arbusts per la zona nord-est. El talús té una pendent del 44% i ocupa un 58% de la parcel·la d'equipaments. L'indicador del desnivell és el carrer dels Drets Humans, que puja serpentejant per suavitzar el seu recorregut. La cota de nivell més baixa del terreny actual de la parcel·la és la 97, i la més alta la 117, el que suposa un desnivell total de 20m. entre un i altre nivell. A la part central del talús també es troba la Barraca de vinya de planta circular amb porta d'entrada de llinda plana i aèries aïllades en perfecte estat de conservació (identificada amb la clau B.V.1 a l'estudi arqueològic de la MPPOUM de Juliol de 2008).

Tant l'elevada pendent d'una part significativa de la parcel·la, com el reblert de roques a la seva part més planera, i la barraca de vinya, són elements que dificulten la implantació de l'edificació i l'execució del sostre previst al planejament vigent.

## 2.2 - Els Ametllers



La part de l'àmbit que denominem Els Ametllers se situa en una zona residencial al centre de la ciutat. A l'entorn de l'àmbit, pel nord hi trobem el Parc del Rocar, conformat per un ampli espai verd, un aparcament per a cotxes en superfície, i dos equipaments de petites dimensions (l'Espai jove i la Policia local). La parcel·la dona front al Passeig de Ronda i configura el final d'un seguit de blocs d'edificis plurifamiliars de planta baixa i quatre plantes pis. A l'illa on s'ubica aquesta parcel·la hi ha un total de quatre equipaments. A l'altra banda del carrer Samuel Barrachina hi ha una església i un altre conjunt de blocs d'habitatges.



La part de parcel·la inclosa a aquesta part de l'àmbit, ocupa una àrea de 1.478m<sup>2</sup>, està actualment ocupada per un volum de planta baixa més una planta pis, amb una alçada total aproximada de 6m. L'edifici, tot i constituir un únic volum, està dividit interiorment en dos usos diferenciats, una part l'ocupen els Parc de Bombers de Sitges amb una superfície total construïda de 437m<sup>2</sup> i l'altre l'Agrupament Escolta Nostra Senyora del Vinyet de Sitges amb 627m<sup>2</sup>. Per la part sud, i fora de l'àmbit de la MPOUM, l'edifici es prolonga amb la Guarderia Municipal El Cercolet, sense que hi hagi connexió interior. La sortida de camions de bombers s'efectua per les tres portes que donen al Passeig de Ronda, situades a la mateixa rasant que el passeig. Per altra banda, l'entrada de vianants es troba al carrer Samuel Barrachina i es produeix a través d'una rampa que s'eleva un metre respecte la rasant del carrer, fins arribar al nivell de la planta baixa de l'edifici.

La situació actual del parc de bombers es idònia per la funció que ha d'exercir, atesa la seva posició central en el municipi i les seves immillorables condicions d'accessibilitat que permeten als camions de bombers accedir directament a la principal estructura viària de la ciutat i enllaçar amb l'autopista.

### **2.3 - Propietat i planejament vigent**

Les dues parcel·les són de propietat municipal i estan qualificades d'equipament per serveis urbans (D6), amb un coeficient d'edificabilitat de 0,60 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.

El planejament vigent a la parcel·la de Mas Alba Ponent és la MPOUM de l'àmbit PMU-13 Mas Alba Ponent, aprovada definitivament en data 3 de Juliol de 2008. Amb aquesta MPOUM l'àmbit va passar a denominar-se PAU-27 Mas Alba Ponent.

El planejament vigent a la parcel·la de Els Ametllers és el POUM de Sitges, atès que ja estava executada la unitat d'actuació en el moment de la redacció del mateix.

### **3. Objectius i justificació de la conveniència i oportunitat de la modificació de POUM**

La proposta de modificació puntual de POUM té un doble objectiu. Per una banda, es proposa reduir el sostre edificable a la parcel·la d'equipaments del polígon de Mas Alba Ponent, atès que les seves característiques topogràfiques dificulten enormement la seva execució. Per altra banda, es proposa augmentar el sostre edificable de la part de l'àmbit de Els Ametllers, per ampliar l'edifici del parc de bombers i adequar-lo a les necessitats funcionals bàsiques actuals.

A continuació es raona i justifica la necessitat de la iniciativa de modificació puntual de POUM i la seva oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, tal com estableix l'article 97.1 del TRLU.



Pel que fa a la part de l'àmbit de Mas Alba Ponent, ja s'ha esmentat que l'execució del sostre previst al planejament vigent (4.914m<sup>2</sup>) presenta un seguit de dificultats. La topografia del terreny existent amb l'enorme talús deixa solament una superfície 3.404m<sup>2</sup> a la part més planera i a nivell del futur carrer d'accés. D'altra banda, el reblert de roques actual no constitueix una base sòlida per poder fonamentar el futur edifici, i caldrà o bé evitar edificar-hi al damunt, o bé buidar les roques per poder fonamentar al terreny natural. I, per últim, ateses les característiques de l'arbrat i la vegetació del talús existent, sembla lògic preservar un espai buit entre l'edifici i la massa d'arbres perquè la natura respiri i per evitar que puguin caure damunt l'edifici si es produeixen episodis de fort vent. Sumant totes aquestes precaucions, ens queda una superfície ocupable pel futur edifici de 2.900m<sup>2</sup>. Això comportaria haver de construir un edifici de 1,7 plantes per poder executar el sostre del planejament vigent. En canvi, l'ús de serveis urbans que correspon a la clau D6 generalment s'adequa millor a edificis d'una sola planta. En conclusió, la reducció del sostre edificable d'aquesta parcel·la contribueix a la viabilitat de la construcció del futur equipament.

D'altra banda, l'actual edifici del Parc de Bombers no s'adequa ni als requeriments ni al programa que ha de complir. La meitat del volum està ocupat per la cotxera i la resta de dependències s'aglutinen en menys de 285m<sup>2</sup>, una superfície insuficient que caldrà ampliar fins a 698m<sup>2</sup> per millorar les condicions de treball dels bombers, poder segregat els espais de vestuaris d'homes i dones (que actualment comparteixen), augmentar la dotació de bombers i poder prestar un servei adequat i eficient en tots els serveis que presten. Les actuals dependències no permeten combinar amb eficiència un programa ampli, amb una activitat intensa dia i nit i el moviment constant dels bombers.

Cal tenir en compte que el Parc de Bombers de Sitges és el segon parc de bombers voluntaris més gran de Catalunya, i en conseqüència, cal actualitzar-lo i donar compliment als actuals requeriments funcionals que determinen les directrius tècniques de la DGPEIS1 que, degut a les seves característiques, el cataloga com un parc del tipus E12.

S'adjunta com a Annex 1 l'informe "Programa funcional i de necessitats per la redacció d'un projecte de reforma/ampliació del parc de bombers de Sitges (REMS)", elaborat per la Direcció General d'Emergències i Seguretat Civil que data del 3 de juliol de 2018, on s'exposen l'estat actual de l'edifici, les seves mancances i el programa funcional que hauria de complir.

En el següent quadre, es mostren els requeriments funcionals i la distribució dels espais necessaris per complir amb el programa i les activitats del parc de bombers. Es fa evident la necessitat de l'increment de sostre que proposa aquesta modificació puntual de POUM.

|                | SITUACIÓ ACTUAL EDIFICI AMPLIAT |                             | EDIFICI AMPLIAT |                             |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|
|                | m2                              | Dependències                | m2              | Dependències                |
| Planta baixa   | 345                             | Menjador – estar            | 438             | Cotxera - Taller - Magatzem |
|                |                                 | Cuina                       |                 | Neteja i assecador EPI      |
|                |                                 | Accés – Distribuïdor        |                 | Escala i passos             |
|                |                                 | Lavabo                      |                 | Accés – Distribuïdor        |
|                |                                 | Vestidor mixt               |                 | Sala tècnica                |
|                |                                 | Cotxera – Taller – Magatzem |                 | Control                     |
|                |                                 | Control                     |                 | Despatx responsable         |
|                |                                 |                             |                 | Aula                        |
|                | Lavabo adaptat visites          |                             |                 |                             |
|                | Vestidor masculí                |                             |                 |                             |
|                | Lavabos masculins               |                             |                 |                             |
| Planta primera | 92                              | Dormitori comú              | 196             | Espai per taquilles EPIS    |
|                |                                 | Gimnàs                      |                 | Sala magatzem               |
|                |                                 | Aula formació               |                 | Vestíbul i passos           |
|                |                                 | Lavabo                      |                 | Dormitoris 1, 2 i 4         |
|                |                                 |                             |                 | Dormitori 3 i bany femení 3 |
|                | Banys 2                         |                             |                 |                             |
|                | Espai per la neteja             |                             |                 |                             |
|                | Arxiu                           |                             |                 |                             |
| Planta segona  | 0                               |                             | 211             | Sala màquines               |
|                |                                 |                             |                 | Menjador – estar            |
|                |                                 |                             |                 | Cuina i Rebost              |
|                |                                 | Gimnàs                      |                 |                             |
|                |                                 |                             |                 |                             |

|              |            |  |            |  |
|--------------|------------|--|------------|--|
| <b>TOTAL</b> | <b>437</b> |  | <b>845</b> |  |
|--------------|------------|--|------------|--|

#### 4. Idoneïtat de la localització actual del parc de bombers i efectes de l'ampliació

Com ja hem explicat abans, en l'actualitat, l'edifici del parc de bombers es troba en un punt estratègic i vital de la ciutat, en front d'una via ampla que forma part de l'estructura viària principal, molt proper al centre, i amb accés ràpid a la C-31 i la C-32. La seva posició permet abastir les activitats del departament de bombers de forma precisa i eficient. A més, en el seu entorn més immediat se situen altres serveis municipals com la Policia local o el Centre d'atenció primària, consolidant així un entorn idoni pel desenvolupament de l'activitat. Així mateix, la parcel·la actual ja disposa de les xarxes bàsiques, de telecomunicacions i hidrants necessaris pel correcte funcionament del parc de bombers.

Com la situació actual del parc és la idònia, traslladar-lo a una altra ubicació comportaria la pèrdua dels avantatges descrits i és del tot desaconsellable. A més la reconversió de l'actual edifici per un altre ús seria gairebé impossible, ateses les seves característiques tipològiques, completament adaptades a les necessitats especials del parc de bombers. Això suposaria que, si es decidís traslladar el parc a una altra ubicació, caldria construir dos edificis de nova planta (el nou edifici que ocuparia el lloc de l'actual parc i el nou edifici del parc de bombers) amb un cost econòmic molt superior al d'ampliar 698m<sup>2</sup> l'edifici existent.

D'altra banda, l'ampliació del volum actual no suposa cap efecte negatiu sobre el seu entorn urbà. Com es pot apreciar al plànol O.5, la diferència d'alçada amb els edificis veïns es reduirà, i l'edifici s'integrarà millor amb les volumetries de l'entorn.

#### 5. Descripció de la proposta de modificació puntual de POUM

La modificació puntual del POUM de Sitges que es proposa consisteix en disminuir el coeficient d'edificabilitat de Mas Alba Ponent a 0,53m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>, reduint el sostre edificable a la parcel·la d'equipaments fins a 4.323m<sup>2</sup>, i compensar-ho augmentant el coeficient d'edificabilitat en l'àmbit de Els Ametllers a 1,00m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup> per tal d'augmentar el sostre edificable de la parcel·la fins a 1.478m<sup>2</sup>. El sostre total del conjunt de les dues parcel·les no varia.

|                 | POUM           |                          | MPOUM          |                          |
|-----------------|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
|                 | Edificabilitat | Sostre (m <sup>2</sup> ) | Edificabilitat | Sostre (m <sup>2</sup> ) |
| Mas Alba Ponent | 0,6            | 4.914                    | 0,53           | 4.323                    |

|               |     |              |      |              |
|---------------|-----|--------------|------|--------------|
| Els Ametllers | 0,6 | 887          | 1,00 | 1.478        |
| Total         |     | <b>5.801</b> |      | <b>5.801</b> |

Pel que fa als usos, els equipaments per Serveis Urbans (clau D6) es destinaran a la difusió, preservació i conservació dels actius ambientals a través de l'educació i la participació ambiental. També acolliran les instal·lacions i serveis per al manteniment i millora del verd urbà i les platges, l'estalvi energètic i les energies renovables, la vigilància i la reducció de la contaminació, la neteja urbana i la gestió dels residus, les deixalleries, el tractament i l'eliminació d'escombraries, el cicle de l'aigua, el manteniment i la pavimentació de la via pública, l'enllumenat..., així com les infraestructures per la seguretat ambiental i ciutadana, i pels serveis tècnics d'electricitat, d'aigua, de gas i d'altres xarxes de serveis.

Tal com estableix el POUM vigent els equipaments per Serveis Urbans estan restringits als de titularitat o interès públic.

## **6. Programa de participació ciutadana, publicitat i participació en el procés de planejament urbanístic**

D'acord amb l'article 8 del TRLU s'han de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament. I per tant, els processos urbanístics de planejament i el contingut de les figures del planejament estan sotmesos al principi de publicitat. La ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i, a aquests efectes, l'article determina que cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en els procediments de planejament urbanístic, i dels acords d'aprovació que s'adoptin en llur tramitació.

Les formes de consulta i divulgació dels instruments urbanístics i els mitjans d'accés de la ciutadania a aquests instruments es desenvolupen als articles 22 i 23 del RLU.

D'acord amb els quals es proposa el següent programa de participació ciutadana:

- 1) Fase prèvia a l'aprovació inicial i al període d'informació pública
  - Es publicarà i exposarà al públic a la web i a l'oficina d'urbanisme municipals un Avanç de la MPPOUM Els Ametllers - Mas Alba Ponent.
  - Es facilitarà a la ciutadania la presentació de les seves opinions, aportacions i propostes per mitjans telemàtics a la web i per escrit a l'oficina d'urbanisme municipal.
  - S'analitzaran les aportacions realitzades i es presentarà un informe de resultat d'aquest procés.





Aquesta fase del programa també dona compliment a l'article 133 de la Llei 39/2015 estatal, que regula la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de normes amb rang de llei i reglaments.

2) Període d'informació pública posterior a l'aprovació inicial:

- L'edecte de l'aprovació inicial de la MPPOUM Els Ametllers - Mas Alba Ponent es publicarà al BOPB i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal.

- L'edecte indicarà el nom de la MPPOUM, el termini d'exposició al públic, l'adreça i l'horari de l'oficina en la que es podrà exercitar el dret d'informació, i el mitjà telemàtic on es podrà consultar l'instrument urbanístic.

- Es donarà a conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública i el sistema de recollida d'al·legacions i propostes de manera que faciliti la seva presentació, habilitant els mitjans i els espais adients.

- Es garantirà la consulta de la MPPOUM Els Ametllers - Mas Alba Ponent per mitjans telemàtics.

- El termini d'informació pública es computarà des de la darrera publicació obligatòria.

- Durant el període d'informació pública totes les persones, físiques o jurídiques, podran:

a) Consultar la documentació, escrita i gràfica, que integra l'instrument urbanístic i obtenir-ne còpia.

L'Ajuntament garantirà, des de l'inici del període d'informació pública, la consulta i l'obtenció de còpies de la documentació.

b) Presentar al·legacions o suggeriments, així com els informes o documents que considerin oportuns en relació amb l'instrument urbanístic sotmès a informació pública.

3) En la fase posterior al període d'informació pública:

- Es realitzarà un informe de valoració de les propostes i iniciatives presentades en totes les fases del procediment d'elaboració.

- Es donarà a conèixer el contingut de l'informe de valoració.

Sitges, febrer de 2019

Imma de Josemaria, arq. colegiada 15.812

**SEGON.** El present Decret del Batlle tindrà efectes des del dia de la seva publicació al web de l'Ajuntament de Sitges.



**TERCÈ.- DECLARAR** que:

- L'acte és de tràmit, no posa fi a la via administrativa i no pot ser impugnat separatament.
- Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.

Ho mana i signa l'Il·lm. Batlle,

Sitges,

**MIQUEL FORNS I FUSTÉ**  
Batlle

*Als sols efectes de la comprovació formal de l'expedient.  
No requereix d'informe preceptiu del secretari  
(art 3 Decret 128/2018, de 16 de març).*  
**Secretaria General**