

En Víctor López i Torrent, amb número de Document Nacional d'Identitat: 46598266-J, amb domicili a efectes de notificacions al carrer Bergantins nº 3, Port d'Aiguadolç, de Sitges, en qualitat de president i en representació de l'**ASSOCIACIÓ DE VEÏNS DEL PORT D'AIGUADOLÇ**, amb Número d'Identificació Fiscal: G64727886.

Sol·licito l'estimació de les següents

**AL·LEGACIONS I PROPOSTES AL PLA ESPECIAL DEL PORT D'AIGUADOLÇ**, aprovat per Junta de Govern Local en data 8 d'abril de 2009 i publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en data 12 de maig de 2009.

---

## **1. RESPECTE A LA REGULACIÓ DE L'ÚS RESIDENCIAL**

Exposició de motius:

PRIMER

Segons la legislació vigent, l'única normativa que impedeix realment l'ús residencial en el Poblats Mariner del Port d'Aiguadolç en el moment de la finalització de l'actual concessió és la Ley de Puertos 27/92, quan diu:

Artículo 55. Actividades, instalaciones y construcciones permitidas

2. En concreto quedan prohibidas aquellas ocupaciones y utilizaciones del dominio público portuario que se destinen a edificaciones para residencia o habitación, al tendido aéreo...

Pel que fa a l'ús residencial, la Llei de Ports 5/98 fa referència a la legislació estatal, quan diu:

Article 30. Activitats, instal·lacions i construccions permeses

1. En el domini públic portuari o adscrit es poden autoritzar:
  - a. Les ocupacions i les utilitzacions que es destinin a residència o habitació, en els termes que disposa la normativa estatal aplicable.

Tot i aixó, en la Memòria del Pla Especial es dóna per fet que el Poblat Mariner incompleix la Ley de Costas 22/88, quan recull:

Art. 11 Règim general d'usos

5. Segons la disposició Transitòria quarta, apartat 2, de la Llei 22/1998, de costes, s'estableix que les obres o instal·lacions legalitzades per raons de interès públic, així com les construïdes o que s'hagin pogut construir al tenir llicència municipal i, quan fos exigible, autorització de la Administració de l'Estat atorgada amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, que resultin contraries a l'establert a la mateixa i estiguin en zona de domini públic marítim-terrestre, seran enderrocades al extinguir-se la concessió.

Per tant justifica un possible enderrocament prejutjant la situació del Poblat Mariner, sense ser aquesta ni la forma ni el procediment ni l'autoritat competent per a fer tal judici.

A dia d'avui cap jutge ni cap Administració ha resolt que el Poblat Mariner incompleix la Ley de Costas.

En el cas que es determinés que el Poblat Mariner no incompleix la Ley de Costas, caldria recordar que aquesta llei estableix:

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

SEXTA.

2. Extinguidas las concesiones otorgadas con anterioridad a esta Ley, y que no resulten contrarias a lo dispuesto en ella, la Administración competente resolverá sobre el mantenimiento o levantamiento de las instalaciones. En caso de que se opte por el mantenimiento será de aplicación lo previsto en el apartado 3 art. 72.

És més, les prohibicions que estableix la Ley de Costas no són d'aplicació en domini públic portuari, com recull tant la Llei de Ports catalana com la Ley de Puertos estatal:

Llei de Ports 5/98

Article 30. Activitats, instal·lacions i construccions permeses

6. El règim de prohibicions establert per la Llei de costes per a la utilització del domini públic marítim-terrestre no és aplicable a les instal·lacions i les activitats a realitzar en el domini públic portuari.

Ley de Puertos 27/92

Artículo 55. Actividades, instalaciones y construcciones permitidas

3. El régimen de prohibiciones establecido en la Ley de Costas para la utilización del dominio público marítimo-terrestre no resultará de aplicación a las instalaciones y actividades a realizar en el dominio público portuario.

A més, el Poblat Mariner es troba per darrera de la línia de 20 metres respecte el moll que marcaria la zona de servidumbre de la Ley de Costas.

Per tant, en la Memòria del Pla Especial ha de quedar ben clar que l'únic impediment per a la renovació de l'ús residencial al Poblat Mariner del Port d'Aiguadolç és la Ley de Puertos 27/92, i que segons es determini si es incompleix amb la Ley de Costas 22/88, s'actuarà en conseqüència.

## SEGON

La competència respecte a Ports a Catalunya, llevat dels d'interès general (Barcelona i Tarragona), és de la Generalitat de Catalunya, segons el Reial Decret 2876/1980, de 12 de desembre, de traspàs de funcions i serveis de l'Administració de l'Estat a la Generalitat de Catalunya, com així es recull en l'article 140 de l'Estatut de Catalunya de 2006.

Actualment es troba en fase de projecte una nova Llei de Ports catalana.

Caldrà veure si aquesta nova llei permet l'ús residencial en domini públic portuari (potser únicament en els casos ja existents, a saber Port Ginesta i Port d'Aiguadolç) o bé si es produeix una modificació en la Ley de Puertos estatal en aquest mateix sentit.

Si fos així, seria convenient que el Pla Especial del Port d'Aiguadolç no fos un impediment, no afegís una nova normativa en contra, i ja recollís en la seva creació aquesta possibilitat, fent menció clara i específica que únicament es prohibeix l'ús residencial al Poblat Mariner a partir de la finalització de l'actual concessió com a resultat de l'aplicació de la normativa vigent i no com a prohibició expressa d'aquest Pla.

## TERCER

En l'apartat 1. Antecedents, del Capítol Memòria de l'Informació, es mencionen les Ordres Ministerials i els Plans Parcial i urbanístics que varen autoritzar les diferents fases de construcció i gestió del Port d'Aiguadolç. Caldria resaltar quin d'ells va autoritzar l'ús residencial al Poblat Mariner i determinar l'origen legal dels habitatges.

## QUART

L'equip de govern municipal, a través del seu Alcalde Sr. Jordi Baijet, així com l'empresa concessionària, Port d'Aiguadolç Sitges S.A., han manifestat en diverses ocasions la seva voluntat de que els habitatges del Poblat Mariner continuïn amb el seu ús residencial un cop acabada l'actual concessió.

Ara és el moment de demostrar aquesta voluntat en el Pla Especial, per escrit, i no només davant dels veïns i de paraula.

Seguint l'esperit d'aquestes consideracions, i permeten ser modificades en la seva forma, es presenten les següents

## **AL·LEGACIONS**

### **1. PRIMERA**

#### **I. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ**

##### **3. Marc legal**

Es proposa afegir:

La llei de Costes 22/88, en la seva Disposició Transitòria Sisena, punt 2, estableix:

2. Extingidas las concesiones otorgadas con anterioridad a esta Ley, y que no resulten contrarias a lo dispuesto en ella, la Administración competente resolverá sobre el mantenimiento o levantamiento de las instalaciones. En caso de que se opte por el mantenimiento será de aplicación lo previsto en el apartado 3 art. 72.

Pel que fa a les prohibicions de la llei de Costes 22/88, cal recordar que la llei estatal "27/1992, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante", estableix:

Artículo 55. Actividades, instalaciones y construcciones permitidas

3. El régimen de prohibiciones establecido en la Ley de Costas para la utilización del dominio público marítimo-terrestre no resultará de aplicación a las instalaciones y actividades a realizar en el dominio público portuario.

Igualment, la llei 5/98 de ports de Catalunya, estableix:

Article 30. Activitats, instal·lacions i construccions permeses

6. El règim de prohibicions establert per la Llei de costes per a la utilització del domini públic maritimoterrestre no és aplicable a les instal·lacions i les activitats a realitzar en el domini públic portuari.

### **1. SEGONA**

#### **II. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ**

##### **2 Ordenació dels usos**

## b.5.- Ús residencial en transformació d'ús

On diu:

És l'ús residencial actualment existent en l'anomenat "Poblado de Pescadores" que segons al disposat a l'article 55.2 de la llei estatal " 27/1992, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante", aplicable com a llei de bases, no admet l'ús residencial en la zona de servei portuària, la qual cosa comporta que les actuals edificacions amb ús residencial restaran en situació d'ús disconforme amb el planejament fins el termini de la concessió de l'ús actual i com a màxim fins l'any 2022, en que s'extingeix la concessió a l'empresa PORT D'AIGUADOLÇ-SITGES SA.

Posteriorment, l'ús d'aquestes edificacions serà el regulat en la "Zona residencial en transformació d'ús" d'aquest Pla especial, que admet l'ús comercial, de restauració, indústria artesana, administratiu, cultural, docent o de lleure vinculats a les empreses o activitats portuàries, esportives o turístiques.

Es proposa que digui:

És l'ús residencial actualment existent en l'anomenat "Poblado de Pescadores" que segons al disposat a l'article 55.2 de la llei estatal " 27/1992, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante", aplicable com a llei de bases, no admet l'ús residencial en la zona de servei portuària, la qual cosa comporta que les actuals edificacions amb ús residencial restaran en situació d'ús disconforme amb el planejament fins el termini de la concessió de l'ús actual.

Posteriorment, l'ús d'aquestes edificacions serà el regulat en la "Zona residencial en transformació d'ús" d'aquest Pla especial.

## 1. TERCERA

### NORMES URBANÍSTIQUES

#### Art. 11 Règim general d'usos

On diu:

1. El Pla de Ports de Catalunya tipifica el Port d'Aiguadolç com a port esportiu, i per tant, segons l'article 30 de la Llei 5/1998 de Ports de Catalunya, es poden dur a terme les activitats, instal·lacions i construccions ajustades a aquesta destinació esportiva així com totes les activitats que siguin complementàries a aquesta activitat essencial.

Es proposa que digui:

1. El Pla de Ports de Catalunya tipifica el Port d'Aiguadolç com a port esportiu, i per tant, segons l'article 30 de la Llei 5/1998 de Ports de Catalunya, es poden dur a terme les activitats, instal·lacions i construccions ajustades a aquesta destinació esportiva així com totes les activitats que siguin complementàries a aquesta activitat essencial. Així mateix l'apartat 3 del mateix article 30 estableix que en el domini públic

portuari o adscrit es poden autoritzar les ocupacions i les utilitzacions que es destinin a residència o habitació, en els termes que disposa la normativa estatal aplicable.

## 1. QUARTA

Art. 11 Règim general d'usos

Es proposa eliminar el següent punt:

3. Són usos incompatibles segons les prescripcions del Pla Especial i, per tant, estan expressament prohibits, els usos d'habitatge o hotelers en totes les seves formes, llevat de les precises per a l'ús estrictament portuari que es deriven de les exigències normatives sobre ports esportius.

## 1. CINQUENA

Art. 11 Règim general d'usos

On diu:

5. Segons la disposició Transitòria quarta, apartat 2, de la Llei 22/1998, de costes, s'estableix que les obres o instal·lacions legalitzades per raons de interès públic, així com les construïdes o que s'hagin pogut construir al tenir llicència municipal i, quan fos exigible, autorització de la Administració de l'Estat atorgada amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, que resultin contraries a l'establert a la mateixa i estiguin en zona de domini públic marítim-terrestre, seran enderrocades al extinguir-se la concessió.

Es proposa que digui:

5. Segons la disposició Transitòria quarta, apartat 2, de la Llei 22/1998, de costes, s'estableix que les obres o instal·lacions legalitzades per raons de interès públic, així com les construïdes o que s'hagin pogut construir al tenir llicència municipal i, quan fos exigible, autorització de la Administració de l'Estat atorgada amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, que resultin contraries a l'establert a la mateixa i estiguin en zona de domini públic marítim-terrestre, seran enderrocades al extinguir-se la concessió.

Segons la Disposició Transitòria sisena, punt 2, de la mateixa llei, s'estableix que un cop finalitzades les concessions otorgades amb anterioritat a aquesta Llei, i que no resultin contraries a la mateixa, l'Administració competent resoldrà sobre el manteniment o no de les instal·lacions.

Per tant, caldrà determinar en el seu moment si les construccions afectades compleixen o no amb la mencionada Llei i quina Disposició Transitòria els afecta.

## 1. SISENA

Art. 11 Règim general d'usos

On diu:

6. L'article 55.2 de la "Llei 27/1992, de Puertos del Estado y Marina Mercante", prohibeix expressament l'ús residencial o "habitacional" en terrenys de domini públic portuari. Per tant les edificacions actualment destinades a residència o habitació dins l'àmbit del pla especial es convertiran en altres usos o seran enderrocades.

Es proposa que digui:

6. L'article 55.2 de la "Llei 27/1992, de Puertos del Estado y Marina Mercante", prohibeix expressament l'ús residencial o "habitacional" en terrenys de domini públic portuari. Per tant les edificacions actualment destinades a residència o habitació dins l'àmbit del pla especial es convertiran en altres usos o seran enderrocades, o bé es sotmetran a la legislació vigent en el moment de la finalització de la concessió actual.

## 1. SETENA

CAPÍTOL SISÈ : REGULACIÓ DELS SUBSISTEMES I ZONES

Art. 26 Zona residencial en transformació d'ús

On diu:

3.- CONDICIONS D'ÚS : S'admet l'ús residencial mentre estigui vigent la concessió actual. Una vegada finalitzat la concessió s'admet l'ús comercial, industrial artesanal, administratiu, cultural, docent o de lleure vinculades a les empreses o activitats portuàries, esportives o turístiques.

Es proposa que digui:

3.- CONDICIONS D'ÚS : S'admet l'ús residencial mentre estigui vigent la concessió actual. Una vegada finalitzat la concessió s'admet l'ús comercial, industrial artesanal, administratiu, cultural, docent o de lleure vinculades a les empreses o activitats portuàries, esportives o turístiques, i qualsevol altre ús permès en la legislació vigent en el moment de la finalització de la concessió.

---

## **2. RESPECTE A L'ENDERROCAMENT EN LA ZONA DRENATGE**

Exposició de motius:

### **PRIMER**

Si bé és cert que durant els anys s'han construït diverses edificacions annexes al nord el Poblat Mariner, en la zona de drenatge, cal definir que no totes impedeixen la correcta funció de drenatge de la zona i que moltes d'elles ja varen ser instal·lades respectant aquesta funció.

Per tant caldria diferenciar les construccions que impedeixen el drenatge, de les que no ho fan.

### **SEGON**

Així mateix, aquelles construccions annexes que, amb una simple modificació, es puguin adequar per a permetre la correcta funció de drenatge de la zona, i que per tant no hagi que ser necessari el seu enderrocament, aquest Pla Especial ha de permetre la seva adaptació.

Per tant es presenta la següent

## **AL·LEGACIÓ**

### **2. ÚNICA**

Art. 33 Subsistema de drenatge

On diu:

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: Només es poden construir infraestructures de drenatge, tenint que enderrocar-se totes les construccions en planta baixa actualment existents i que dificulten els pas de l'aigua.

3.- CONDICIONS D'ÚS: Només s'admet l'ús de drenatge.

Es proposa que digui:

2.- CONDICIONS D'EDIFICACIÓ: Només es poden construir infraestructures de drenatge, tenint que adaptar-se totes les construccions en planta baixa actualment existents per a permetre la correcta funció de drenatge.

3.- CONDICIONS D'ÚS: Només s'admet l'ús de drenatge o els actuals, sempre que no dificultin la correcta funció de drenatge.

---

### **3. RESPECTE EL PAGAMENT DE L'EXECUCIÓ DEL PLA ESPECIAL**

Exposició de motius:

Aquest és un Pla Especial que legalitza tot un seguit d'actuacions urbanístiques "irregulars" efectuades en el Port d'Aiguadolç durant anys. Aquestes reformes, en lloc de recuperar els espais de via pública ocupats per empreses de restauració per a usos privatis, el que fa es crear nous espais per a compensar, d'alguna manera, la pèrdua dels anteriors.

Sembla incoherent que el cost d'aquestes modificacions s'hagin de repercutir en els veïns, que hem sigut els perjudicats anteriorment per la pèrdua d'espais d'ús públic al barri, i més quan els grans beneficiats econòmicament d'aquest ús privatiu han estat tant les empreses de restauració com l'empresa concessionària Port d'Aiguadolç Sitges S.A.

Per tant es presenta la següent

### **PROPOSTA**

#### **3. PRIMERA**

Per tal d'establir els criteris de reparcelació en el futur projecte de reparcelació, en la fase de gestió d'aquest Pla Especial, es tindrà en compte els beneficis econòmics obtinguts durant anys per la concessionària i les empreses de restauració, gràcies a les actuacions urbanístiques irregulars que han provocat part de les reformes incloses en aquest Pla.

#### **3. SEGONA**

Es tindrà en compte l'augment del coeficient de participació d'aquelles empreses que vegin incrementat el seu espai de terrassa o negoci.

---

#### **4. RESPECTE A LA CONSIDERACIÓ DELS VEÏNS DEL POBLAT MARINER**

Exposició de motius:

Al Port d'Aiguadolç hi ha gent vivint des dels anys 80's. El nombre de persones empadronades, en l'any 2008, va ser de 276 persones. La majoria d'aquests veïns gaudeixen dels habitatges del Port com a la seva primera residència.

L'Associació de Veïns del Port d'Aiguadolç es va fundar el 27 de setembre de 2007. Està inscrita al Registre d'Entitats, amb el número 085. Ha realitzat diverses activitats i festes, entre les que destaquen les seves Caminades Populars, la darrera edició de la qual va comptar amb 43 participants, sopars de germanor i concursos de plats regionals. L'Associació ha participat activament en les trobades de barri, les reunions d'AAVV amb l'Alcalde i aquelles activitats culturals i de voluntariat organitzades des de l'Ajuntament (difusió Joc Cívic, voluntaris per al Sitges Preludi i la Mitja Marató, voluntaris en l'esterilització i control de la població de gats...). Actualment agrupa a 122 veïns i veïnes.

L'1 de febrer de 2008, en resposta a l'escrit de 22 de gener i nº de registre 1361, el barri del Port d'Aiguadolç va ser inscrit en la llista de barris de la Vila de Sitges.

Per tant es presenta la següent

#### **PROPOSTA**

##### **4. ÚNICA**

Que el Pla Especial del Port d'Aiguadolç reculli clarament que el Poblament Mariner del Port d'Aiguadolç és un barri més de la Vila de Sitges, integrat en la població, amb activitats socials consolidades i amb 276 persones empadronades actualment (sempre que Estadística confirmi i actualitzi la dada) moltes de les quals depenen única i exclusivament d'aquests habitatges per exercir el seu dret a la vivenda.

Sitges, 11 de juny de 2009

Víctor López i Torrent  
President AAVV Port d'Aiguadolç