



Data: 20 de octubre de 2008

RV:/

RN: 2008/032621/B

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques (BCN-Av. J. Tarradellas)

CU 21

II-Im. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
 Ajuntament de Sitges
 Edificis les Pruelles, 1, Polig. Mas Alba
 08870 Sitges
 Garraf

AJUNTAMENT DE SITGES	
REGISTRE GENERAL	
24 OCT. 2008	
ENTRADA	SORTIDA
N. 21836	N.º

Número: 03655/57990/2008
 Data: 21/10/2008 13:44:42

Registre de sortida

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit de l'APE 8 Plans d'Aiguadolç del terme municipal de Sitges.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 16 d'octubre de 2008, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit de l'APE 8 Plans d'Aiguadolç, de Sitges, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
 d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez



Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment l'original.

La secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Marc Albiol i Núñez

20 OCT. 2008

PT: 21

CU: 21

Expedient: 2008 / 032621 / B

Assumpte: Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit de l'APE
8 Plans d'Aiguadolç

Terme municipal: Sitges

Comarca: Garraf

Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 14 d'octubre de 2008, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la proposta de resolució següent:

L'expedient de Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit de l'APE 8 Plans d'Aiguadolç, de Sitges, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte és ajustar les unitats residencials d'una illa de titularitat municipal per tal de desenvolupar una promoció d'habitatge protegit.

Àmbit d'actuació

L'àmbit d'actuació és la parcel·la anomenada A1 de l'antic Pla especial Plans d'Aiguadolç que es troba situada a l'est del nucli i al nord de la línia ferroviària. Concretament la parcel·la dona front al carrer Fondo de les Oliveres i al carrer de la Devesa i compta amb una superfície de 1.175'68 m² de sòl.

Tramitació municipal

Pel que fa a la tramitació, l'expedient, redactat pels serveis tècnics de l'Ajuntament, va ser aprovat inicialment en sessió de 17 de desembre de 2007. Posteriorment es va sotmetre al tràmit d'informació pública, mitjançant edictes de convocatòria publicats al BOPB núm.25, de 29 de gener de 2008, i al diari El Periódico, de 25 de gener de 2008, d'acord amb l'article 23.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, sense que s'hagi presentat cap escrit d'al·legacions. En sessió del Ple municipal de 5 de maig de 2008 el document es va aprovar provisionalment i es va sol·licitar l'aprovació definitiva del document per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

D'altra banda, consten a l'expedient informes dels organismes sectorials següents:

- Informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua, de data 9 de juny de 2008, amb la consideració que per al posterior planejament derivat serà necessària la subscripció d'un conveni entre les parts pel que fa al sanejament.
- Informe favorable de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de



Medi Ambient i Habitatge, de data 23 de juliol de 2008 en relació amb aquesta modificació.

Antecedents: planejament vigent

El planejament vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal de Sitges aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 30 de març de 2006, i publicada la normativa al DOGC núm. 4640, de 24 de maig de 2006.

El POUM recull les determinacions de l'anterior Pla especial Plans d'Aiguadolç en el seu annex normatiu APE 8, en el qual es descriu el sector com a executat amb les cessions fetes i estableix una edificabilitat bruta residencial de 0'75 m²st/m²s sobre un àmbit de 4'32 Ha, una densitat de 40hab/Ha i unes condicions d'ordenació, edificació i ús d'edificació aïllada de densitat mitjana en PB+2'5PP.

També afegeix que es permeten les edificacions en filera amb una ocupació del 40% i separacions a línia de façana de 5 m; en aquest cas el projecte d'edificació serà de composició unitària i s'establirà per mitjà d'un estudi de detall d'ordenació de volums.

Els usos admesos són: habitatge, hotel, sanitari-assistencial, recreatiu, esportiu, religiós, cultural, oficines-administratiu, aparcament i comerç limitat a la legislació sectorial.

D'acord amb el Pla especial Plans d'Aiguadolç i amb els aprofitaments resultants del seu projecte de compensació, la parcel·la A1 compta amb un sostre màxim residencial de 1.645'95 m² i admet la construcció d'11 habitatges i locals o porxos en planta baixa.

El sistema d'actuació previst és el de reparcel·lació per compensació bàsica.

Finalment, les normes urbanístiques del Pla d'ordenació urbanística municipal fan al·lusió a l'àrea d'expectativa arqueològica del jaciment de les Forques que es troba dins el sector del Pla especial, però que no afecta la parcel·la A1.

Descripció de la proposta

El document proposa augmentar la densitat de l'àmbit de 40hab/Ha a 42'82hab/Ha en la parcel·la propietat de l'Ajuntament de Sitges obtinguda en virtut del projecte de compensació del sector, la qual està destinada a habitatge de protecció pública.

Per tant, en termes de quantificació, la proposta suposa 23 habitatges respecte els 11 habitatges vigents destinats en la seva totalitat a habitatges de protecció oficial.

El sostre vigent és de 1.645'95 m², i el mòdul per habitatge resulta de 71'56 m² per habitatge.

Normativa urbanística

El document aporta la fitxa de l'APE 8 que es considera annex normatiu.

Valoració de l'expedient

El document proposa un increment de densitat a la parcel·la A1. Aquest increment de densitat d'habitatge es destina en la seva totalitat a habitatge de protecció pública i no ultrapassa el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m² de sostre amb aquesta destinació, per la qual cosa no genera reserves complementàries de terrenys per a sistemes d'espais lliures, d'acord amb l'establert a l'article 94.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.

Per altra banda, la parcel·la és propietat municipal i, per tant, es tracta de promoció pública d'habitatge.

La justificació d'aquest objectiu es basa en el fet que en els termes vigents, la repercussió de superfície construïda per habitatge resultava un mòdul de 149'63 m², poc adequat per aquesta tipologia d'habitatges.

Per altra banda, cal tenir en compte que tal i com es redacta la nova fitxa de l'APE 8, la aquesta modificació queda restringida a la parcel·la A1 propietat de l'Ajuntament, de manera que no es veuen augmentades les expectatives d'increment de densitat de les parcel·les amb habitatge lliure.

En un altre ordre de coses, cal esmentar que el document no altera aspectes en relació a les càrregues i obligacions urbanístiques del sector i, per tant, no és necessari incorporar l'agenda i l'avaluació econòmica financera; també aporta una justificació de la innecessarietat de l'informe mediambiental atès que ens trobem en sòl urbà consolidat i les variacions que es derivin d'aquesta modificació no tenen influència en l'impacte ambiental sobre el paisatge urbà existent. Pel que fa a les mesures de mobilitat sostenible s'entén que la modificació tampoc altera les previsions del planejament en aquests aspectes.

Finalment, pel que fa a la condició de l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, cal dir que atès que el Pla d'ordenació urbanística municipal considera aquest àmbit com a planejament executat en sòl urbà i atès que el Pla especial Plans d'Aiguadolç compta amb un Projecte d'urbanització aprovat l'any 2003, no hi haurà planejament derivat posterior i es considera el sòl com a urbà consolidat.

Fonaments de Dret

Vista la disposició transitòria tercera del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que estableix que les modificacions del planejament urbanístic general es regeixen, pel que fa als aspectes formals i substantius, per la normativa vigent en el moment de la seva aprovació inicial.

Atès que el document tramès va ser aprovat inicialment en data 17 de desembre de 2007.

Vist l'article 94 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.



Vistos els articles 57 i 58 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que determinen el contingut i les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal, l'article 59 de l'esmentat Text refós de la Llei d'urbanisme pel que fa a la documentació requerida per aquest tipus de planejament urbanístic general, i l'article 83 del mateix text legal que en regula el procediment a seguir.

Vist el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i disposicions concordants.

Vist el Decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Proposta

Per tot l'exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'adopció de l'acord següent:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit de l'APE 8 Plans d'Aiguadolç, de Sitges, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Ponència Tècnica de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Llobet i Costa



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Faig constar que aquesta fotocòpia
reproduceix fidelment l'original.

La secretària de la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Abiol i Nuñez

Data 20 OCT. 2008