



INDEX GENERAL EXPEDIENT NÚM. 1292/10

PROPOSTA D'ERRADA MATERIAL DEL POUM – JUST PARÉS CASTELLS – ROC
FLORIT, 1 (LLEVANTINA)

NÚM.	PÀG.	DATA	DOCUMENT
1	1 – 59	05/11/2010	Instància sol·licitant correcció de la errada material que afecta a la delimitació de la parcel·la.
2	60 – 66	13/01/2010	Informe tècnic de l'arquitecte municipal
3	67 – 75	31/01/2010	Dictamen comissió informativa.
4	76 – 83	31/01/2010	Certificat de Ple relatiu a l'aprovació i remissió a la Comissió Territorial d'urb de la correcció errada.
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

AJUNTAMENT DE SITGES	
REGISTRE GENERAL	
05 NOV. 2010	
ENTRADA	SORTIDA
Nº 21813	Nº

IL·LTRE. SR.

En **JUST PARÉS CASTELLS**, major d'edat, veí de Vilanova i la Geltrú, carrer Josep Llançà, 21 baixos i amb DNI núm. 35.023.252-W, com a legal representant de la propietat de la parcel·la 19 de l'illa XIII (Avui, carrer Roc Florit nº 1) de la Urbanització Centre-Llevantina del terme de Sitges, compareix i **DIU**

PRIMERA.- Que soc el legal representant de la titularitat de la finca registral núm. 15.335 inscrita en el Registre de la Propietat de Sitges, volum 1222, llibre 288, foli 4 i que té la se següent descripció:

“Urbana: Parcel·la de terreny, solar per edificar, que és la parcel·la 19 de l'illa XIII de la Urbanització Centre-Llevantina, del terme de Sitges; té figura rectangular i una superfície de vuit-cents noranta-dos metres cinquanta decímetres quadrats; l'indant, al front, amb el carrer de Ezquerra entrant, Oest, en línia de 48,50 metres, amb límit de la major finca de la que procedeix; i al fons, Nord, en línia de 18.50 metres, amb parcel·la 2R de l'illa XIII.”

Que em pertany per compra als senyors Rosario Miralles Alonso i Manuel Alejandro Franco segons escriptura atorgada a Vilanova i la Geltrú el dia 28 de setembre de 2000 davant del Notari Sr. Eduardo Hernández Compta.

Que dita finca consta com edificable des de la redacció del Pla Parcial “URBANITZACIO CENTRO LEVANTINA” aprovat definitivament en data 10 de Febrer de 1964, i mantenint la mateixa qualificació en la posterior modificació del Pla Parcial CENTRO LEVANTINA que fou aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme en data 26 de gener de 1982.

S'aporta com a document núm. 1, copia del Plano de ZONIFICACIO del Pla Parcial “CENTRO LEVANTINA”, aprovat el 26-01-1982.

I s'aporta com a document núm. 2, còpia de l'escriptura de segregació de la finca en qüestió de l'any 1988.

En tots aquests documents consta la finca esmentada com edificable.

Urbanisme

SEGONA.- En data 27 de Febrer de 1989 es va aprovar provisionalment la revisió-adaptació del Pla general d'ordenació de Sitges promoguda per l'Ajuntament d'aquest municipi. En el període d'exposició pública, la finca del compareixent va ser qualificada com a 15-A (edificable), mantenint la qualificació que ja tenia en el vigent Pla general d'ordenació de Sitges.

Però amb l'aprovació definitiva de data 10 de març de 1989 aquests terrenys van aparèixer qualificats amb la clan 6 (zona verda). I així van continuar amb l'aprovació del Text refós de la revisió-adaptació aprovat per la Generalitat de Catalunya en data 19 de juliol de 1989.

Per tant, hem de tenir en compte en aquest punt, que estàvem davant d'una errada material en la qualificació d'un terreny que primerament apareixia com a edificable i posteriorment i sense saber el perquè, i sense la voluntat de l'Ajuntament de Sitges, va aparèixer com a zona verda.

És més, la finca es trobava envoltada i integrada en tres dels seus llinars per sòls qualificats amb la clan 15-A, edificables per tant, i només un amb zona verda, clan 6-A.

TERCERA.- Paral·lelament els anteriors propietaris de la finca de la que sóc titular, van tornar a sol·licitar a l'Ajuntament de Sitges la seva requalificació com a 15-A (edificable) al considerar que era la única zona de la Urbanització que continuava qualificada com a zona verda.

D'aquesta manera l'Ajuntament entenent que aquesta qualificació clan 6 es tractava d'una errada material, va iniciar la tramitació de la Modificació puntual del Pla General.

I en data 24 de maig de 1993, el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística en relació a la parcel·la núm. 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre Llevantina per passar de la qualificació de 6-A a l'anterior de la que ja disposava de 15-A.

Al no presentar-se cap al·legació ni recurs, aquesta modificació va ser aprovada provisionalment per l'Ajuntament de Sitges.

Aprovada per l'entitat municipal va ser elevada al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació definitiva. Se li va donar tramitació de l'article 76 del Decret Legislatiu 1 / 90, de 12 de juliol, pel qual es va aprovar la refosa dels textos urbanístics vigents a Catalunya en matèria urbanística, exigint, per tant, l'aprovació del Govern de la Generalitat previ informes de la Comissió Jurídica Assessora i del Conseller de Política Territorial.

- Però per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 21 de novembre de 1994, es va indicar a l'Ajuntament de Sitges que el canvi de qualificació justificat en l'existència d'una errada material durant la tramitació del Pla General, s'ha de justificar convenientment i fefaentment. I no cal seguir la tramitació de la modificació segons va fer l'Ajuntament, sinó corregir l'errada d'acord amb el que es disposa en l'article 105 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

QUARTA.- Ara bé, aprofitant que l'Ajuntament de Sitges va iniciar una nova revisió del seu planejament general, i havent aprovat inicialment el Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (25 de novembre de 2004), el compareixent va considerar que la al·legació era el document idoni perquè es procedís a qualificar la parcel·la núm. 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre-Llevantina de Sitges, de clan 6 (zona verda) a clan 15 (edificable) i corregir així la errada material que s'arrossegava des de l'any 1989. **(Document nº 3)**

En data 14 de setembre de 2005 se'm comunica la resolució de dita al·legació. En la mateixa l'equip redactor i l'Ajuntament de Sitges consideren classificar la finca com a sòl urbà en justa equiparació amb les parcel·les veïnes, sense retallar la superfície inicial, o sigui en els seus 892,50 m2 inicials

CINQUENA.

Inexplicablement però, al consultar la documentació gràfica del nou POUM s'observa que la alineació que delimita la zona verda (clau 6A) amb el sol urbà (clau 15A) de la esmentada parcel·la, no es correspon amb la que sempre havia existit des de el inici del Pla Parcial, provocant la partició de

la finca en dues noves parcel·les; la menor en clau 6A i la major en clau 15A (**Document n° 4**).

Dita alineació tampoc es correspon amb la marcada per les fites de formigó quadrades existents que delimiten les dues zones. (**Doc. 5.3 fotos**).

També el mes de juny de 2006 es va aixecar un plano topogràfic de la parcel·la, i vam comprovar que efectivament, les superfícies de les mateixes, i que consten en escriptura i cadastre, encaixen perfectament amb la primera alineació i no pas amb la que consta dibuixada actualment (**Documents n° 5.1, 5.2, 5.3/fotos**).

S'aporta també les dades cadastrals de la finca tal com figuren actualment (**Document n° 6**)

Per tant és clar que hi va haver una errada material involuntària que es va produir en el seu moment.

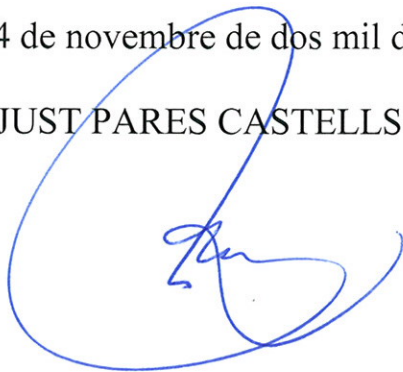
Davant de la situació es va presentar recurs d'alçada, que no ha estat respost (**Document n° 7**)

Per tot això,

DEMANO: Que tingui per presentat aquest escrit, l'admeti, amb els documents que s'hi acompanyen, i tingui per feta la sol·licitud respecte a la correcció de la ERRADA MATERIAL que afecta a la delimitació de la parcel·la núm. 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre-Llevantina de Sitges amb la zona verda, tal i com constava des del inici del Pla Parcial.

Sitges, 4 de novembre de dos mil deu.

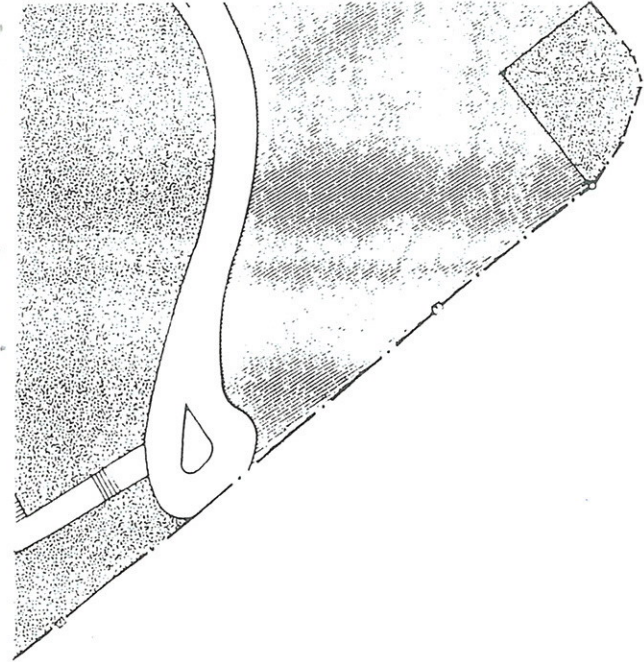
Signat. JUST PARES CASTELLS



IL.TRE. SR. ALCALDE-PRESIDENT
EXCM. AJUNTAMENT DE SITGES

DOC N° 1 005

2)

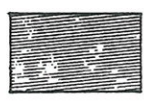


83/5



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME DE BARCELONA EN SESSIÓ 26 Gener 1982 EL SECRETARI

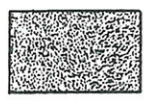
Es
Zona Mixta Ciudad Jard Bloques Aislados



Zona Hotelera



Zona



Zona



Delimitacion de la Modificacion de Plan Parci

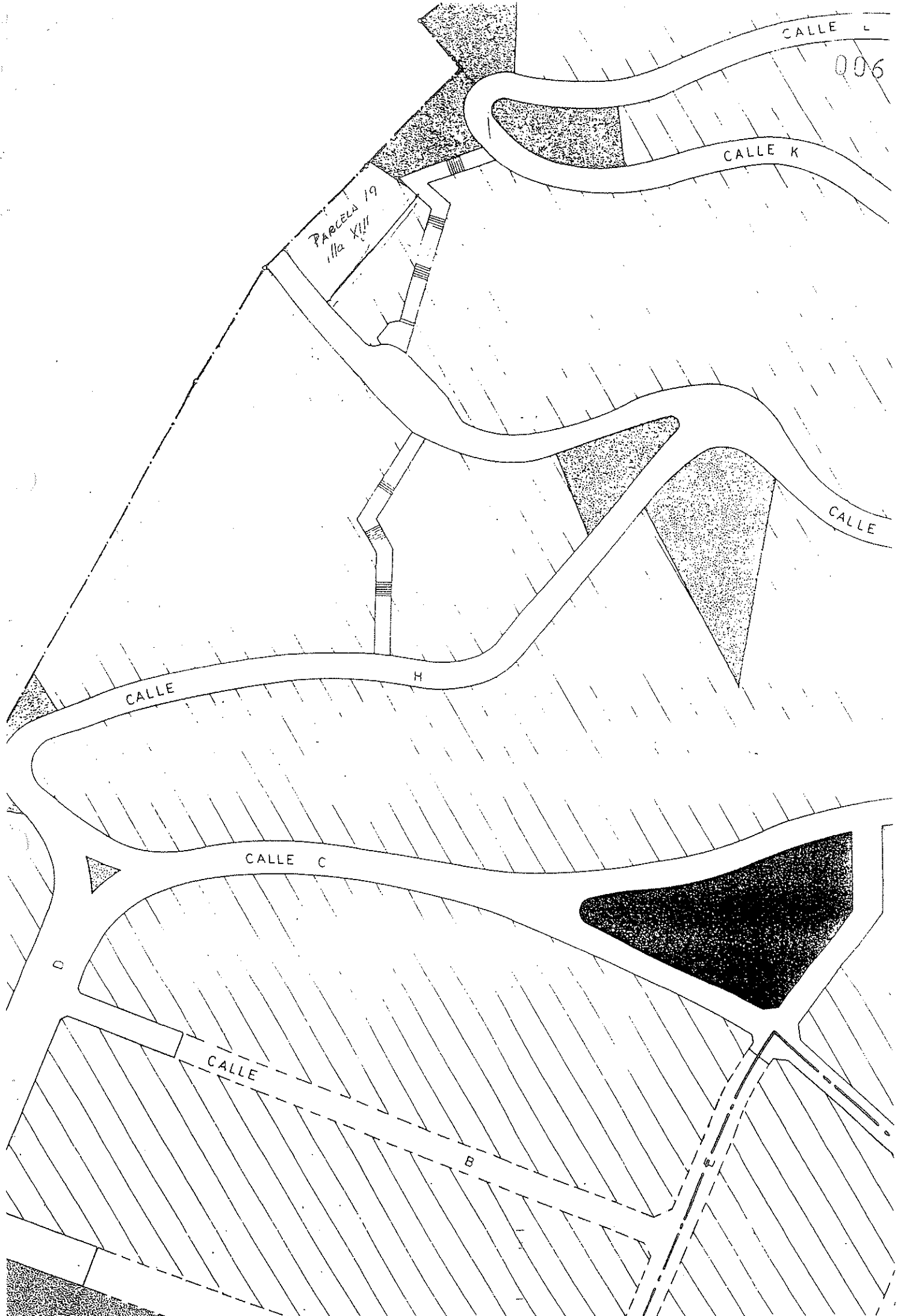
J. A. [Signature]

URBANIZACION CENTRO LEVANTINA - S

MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

ZONIFICACION <i>[Signature]</i> aprobada	Nº 3	E 1:1000
--	------	----------

JOSE LUIS ROSES
PII AR. ROIXARFU



CALLE A

006

CALLE K

PARCELA 19
1/1a X/III

CALLE

CALLE

H

CALLE C

D

CALLE

B

E

460172 *18.AGO.1988

DOC N° 2

15007

Año 1.988

Núm. 2.657

A

ESCRITURA

DE

BELLVER-CANDELA

Travesera da Gracia, 58 Apto 1.º

Telf. 201 06 22

08006 - BARCELONA

COMPRAVENTA CON SEGREGACION

otorgada por

DON JOAQUIN GARI ROSSI

a favor de

DON MANUEL ALEJANDRE FRANCO

Y

DOÑA ROSARIO MIRALLES ALONSO

D 107 E
Registro de la Propiedad de Barcelona
Presentado en 12 de 30
minutos del día 16 de Septiembre
de 1988. Asiento 522-2 Diario S

a 14 de Julio de 1988

ante

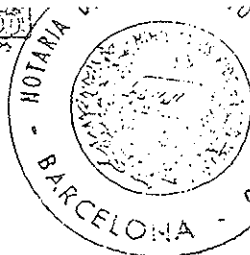
MODESTO RECASENS GASSIÓ

NOTARIO

Avda. Pau Casals, 22, 2.º
Teléfono 209 35 00
BARCELONA-21

Registro de la Propiedad
de
SILGES
n.º 3316/88

3300/88



Tels. 2^{da} 3^{ra} y 4^a
BARCELONA

OK1782632 008

CLASE 8^a

NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE
COMPRAVENTA CON SEGREGACION

EN BARCELONA, mi residencia, a catorce de Julio de mil novecientos ochenta y ocho.-----

Ante mí, DON MODESTO RECASENS GASSIO, Abogado, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, ---

COMPARECEN:

De una parte:

DON JOAQUIN GARI ROSSI, mayor de edad, casado, de regionalidad civil catalana y sujeto en su matrimonio al régimen de separación de bienes prevenido como legal en Cataluña, vecino de Barcelona, Pº. de Gracia, número 11, con su DNI, 36.257.907. -----

Y de otra parte:

DON MANUEL ALEJANDRE FRANCO y DOÑA ROSARIO MIRALLES ALONSO, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, prevenido como legal en el Régimen catalán, industrial él, y sus labores ella, vecinos de Vilanova i la Geltrú, Rambla de la Pau, -- número 109, ático. Provistos de D.N.I. números ----- 38.985.872 y 27.134.239, respectivamente.-----

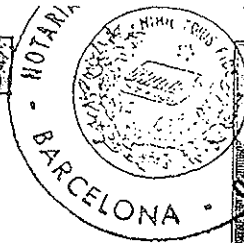
Les conozco, y, teniendo a mi juicio, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, -----

EXPONEN:

I.- Que, don Joaquin Gari Rossi, es dueño, en pleno dominio de la siguiente FINCA: -----

URBANA.- Parcela de terreno, solar para edificar, que esta situada en el término municipal de Sitges, - partida de Aiguadols, de superficie antes de ciertas segregaciones, veintiseis hectareas, sesenta y nueve áreas, veintitres centiáreas, noventa decímetros cuadrados y seis centímetros cuadrados, y después de las mismas, veinticuatro hectareas, setenta y seis áreas, diez centiáreas, setenta y dos centímetros cuadrados. La mayor parte yermo o pasto y el resto, algarrobos; LINDANTE, al Norte, con Rosa Almirall, Vda. Riera, José Pañella Comas, Adela Vilella Termes, y parte con José Robert Mestre; mediante cañada que va al punto llamado de Las Balsas; al Sur, parte con la carretera de Barcelona a Santa Cruz de Calafell y con tierras de José Robert Mestre, José Virgili Rafols y esposa y Rosa Almirall, Vda. Riera; Este, con terrenos del Hospital de San Juan Bautista de Sitges, y con terrenos de Don Miguel Moratiel Iban; y, oeste, con Luis de la Maza, María Servent y parte con José Robert Mestre. -----

TITULO.- Por adjudicación en la disolución de la compañía Centro-Levantina de Riegos y Captaciones, S.A,



OK1782633⁰

CLASE 8ª

en escritura de fecha 30 de Diciembre de 1.966, --
autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Fran-
cisco Siso Caveró. -----

Dicha total finca consta INSCRITA en el
Registro de la Propiedad de Villanueva i la Geltrú,
al tomo 344 del archivo, libro 86 de Sitges, folio-
218, finca número 5.003., inscripción 1ª.-----

SITUACION ARRENDATICIA Y CARGAS.- Según
manifiesta el vendedor dicha total finca se halla--
libre de cargas y gravámenes, así como arrendatarios
inquilinos u ocupantes.-----

II.- De la descrita finca se efectúa la
siguiente , SEGREGACION:

PARCELA DE TERRENO, solar para edificar,
que es la parcela - 19 - , de la Manzana XIII
de la Urbanización Centro-Levantina, del término mu-
nicipal de Sitges, tiene figura rectangular ----
y una superficie de ochocientos noventa y dos metros
cincuenta decímetros, cuadrados, equivalentes a ---
23.621'10 palmos, también cuadrados. LINDA: al fren-
te, con la calle de su situación; ala derecha en---
trando, Este, con parcela 19 de la manzana XIII; a-
la izquierda entrando, Oeste, en línea de 48'50 me-
tros con límite de la mayor finca, de la que proce-
de; y, al fondo Norte, en línea de 15'80 metros con

parcela 2R, de la manzana XIII.-----

El resto de finca queda con una superficie---
de - 892'50 - metros cuadrados de MENOS. -----

Se SUPLICA del Sr.Registrador de la Propiedad
inscriba la finca antes dicha ,descrita y segregada, ba-
jo un nuevo número.-----

III.- Y expuesto todo cuanto antecede, los --
comparecientes OTORGAN el presente contrato de compraven-
ta, con sujeción a las siguientes, -----

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Don Joaquin Gari Rossí, vende la fin-
ca antes descrita y segregada a DON MANUEL ALEJANDRE ---
FRANCO y a DOÑA ROSARIO MIRALLES ALONSO, que la adquieren
por m i t a d y p r o - i n d i v i s o -----
con todos sus derechos, accesorios, acciones y pertenen-
cias, en el concepto de libre de cargas y de gravámenes.-

SEGUNDA.- El precio de la presente venta es---
el de UN MILLON CUATROCIENTAS MIL P E S E T A S -----

Que el vendedor confiesa tener recibidas de -
la parte compradora, a su satisfacción, antes de este --
acto, de cuya entrega la firma eficaz carta de pago.-----

TERCERA.- Este otorgamiento equivale a tradi-
ción. La parte compradora acepta la venta y se comprome-
te a pagar todos los gastos e impuestos que se ocasionen
con motivo de este contrato, incluso el arbitrio municipi-
pal de plusvalía, si fuere exigible.-----

DOC. N° 3

012
3

AJUNTAMENT DE SITGES REGISTRE GENERAL	
20 FEB. 2005	
ENTRADA N° 3039	SORTIDA N°

IL·LTRE. SR.

En **JUST PARÉS CASTELLS**, major d'edat, veí de Vilanova i la Geltrú, carrer Josep Llançà, 21 baixos i amb el DNI núm. 35.023.252-W, com a legal representant de la propietat de la parcel·la 19 de l'illa XIII de la Urbanització Centre-Llevantina del terme de Sitges, compareix i, **DIU**

Que en data 25 de novembre de 2004, el Ple de l'Ajuntament de Sitges va aprovar inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges i es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona núm. 288 de data 1 de desembre de 2004, establint un termini d'informació pública de dos mesos. Aquest termini s'ha prorrogat fins el dia 1 de març de 2005.

Que dins del termini esmentat, es procedeix a formular les següents:

AL·LEGACIONS

PRIMERA.- Que soc el legal representant de la titularitat de la finca registral núm. 15.335 inscrita en el Registre de la Propietat de Sitges, volum 1222, llibre 288, foli 4 i que té la següent descripció:

"Urbana: Parcel·la de terreny, solar per edificar, que és la parcel·la 19 de l'illa XIII de la Urbanització Centre-Levantina, del terme de Sitges; té figura rectangular i una superfície de vuit-cents noranta-dos metres cinquanta decímetres quadrats; lindant, al front, amb el carrer de

esquerra entrant, Oest, en línia de 48,50 metres, amb límit de la major finca de la que procedeix; i al fons, Nord, en línia de 18,50 metres, amb parcel·la 2R de l'illa XIII.”

Que em pertany per compra als senyors Rosario Miralles Alonso i Manuel Alejandro Franco segons escriptura atorgada a Vilanova i la Geltrú el dia 28 de setembre de 2000 davant del Notari Sr. Eduardo Hernández Compta.

Que dita finca consta com edificable desde la redacció del Pla Parcial “URBANIZACION CENTRO LEVANTINA” aprovat definitivament en data 10 de febrer de 1964, i mantenint la mateixa qualificació en la posterior modificació del Pla Parcial CENTRO LEVANTINA que fou aprovat definitivament per la Comisió d'Urbanisme en data 26 de gener de 1982.

S'aporta com a document núm. 1, còpia del Plano de ZONIFICACIO del Pla Parcial “CENTRO LEVANTINA” aprovat el 26-01-1982.

I s'aporta com a document n° 2, còpia de l'escriptura de segregació de la finca en qüestió de l'any 1988, i CERTIFICAT del Registre de la Propietat des de la inscripció 1^a de la finca.

En tots aquest documents consta la finca esmentada com edificable.

SEGONA.- En data 27 de febrer de 1989 es va aprovar provisionalment la revisió-adaptació del Pla general d'ordenació de Sitges promoguda per l'Ajuntament d'aquest municipi. En el període d'exposició pública, la finca del compareixent va ser qualificada com a 15-A (edificable), mantenint la qualificació que ja tenia en el vigent Pla general d'ordenació de Sitges.

Però amb l'aprovació definitiva de data 10 de març de 1989 aquests terrenys van aparèixer qualificats amb la clau 6 (zona verda). I així van continuar amb l'aprovació del Text refós de la revisió-adaptació aprovat per la Generalitat de Catalunya en data 19 de juliol de 1989.

Per tant, hem de tenir en compte en aquest punt, que estem davant d'una errada material en la qualificació d'un terreny que primerament apareixia com a edificable i posteriorment i sense saber el perquè, i sense la voluntat de l'Ajuntament de Sitges, va aparèixer com a zona verda.

És més, la finca es troba envoltada i integrada en tres dels seus llandars per sòls qualificats amb la clau 15-A, edificables per tant, i només un amb zona verda, clau 6-A.

S'acompanya com a document núm. 3, còpia del plànol d'ordenació on es pot comprovar les qualificacions que actualment afecten a la finca.

En conseqüència els antics propietaris de la finca, quan van tenir coneixement d'aquest canvi, van presentar un recurs d'alçada davant la Direcció General d'Urbanisme, tot i que fora de termini d'audiència pública. Per això, per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 17 d'abril de 1990, va declarar inadmissible el recurs d'alçada per ser extemporani.

TERCERA.- També es va donar el mateix problema amb la finca veïna a la meua i els seus propietaris van presentar un recurs contenciós

administratiu contra l'acord de data 19 de juliol de 1989. Aquest recurs va acabar amb la sentència núm. 605 de data 12 de juliol de 1993.

S'acompanya com a document núm. 4, còpia de la sentència esmentada.

En aquesta sentència es va estimar parcialment la pretensió dels actors de requalificació de la parcel·la núm. 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre Levantina de la clau 6-A (zona verda) a la clau 15-A (edificable).

QUARTA.- Paral·lelament els antics propietaris de la finca de la que són titular, van tornar a sol·licitar a l'Ajuntament de Sitges la seva requalificació com a 15-A (edificable) al considerar que era la única zona de la Urbanització que continuava qualificada com a zona verda.

D'aquesta manera l'Ajuntament entenent que aquesta qualificació clau 6 es tractava d'una errada material, va iniciar la tramitació de la Modificació puntual del Pla General.

I en data 24 de maig de 1993, el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística en relació a la parcel·la núm. 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre Llevantina per passar de la qualificació de 6-A a l'anterior de la que ja disposava de 15A.

Al no presentar-se cap al·legació ni recurs, aquesta modificació va ser aprovada provisionalment per l'Ajuntament de Sitges.

Aprovada per l'entitat municipal va ser elevada al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació definitiva. Se li va donar tramitació de l'article 76 del Decret Legislatiu 1/90, de 12 de juliol, pel qual es va aprovar la refosa dels textos urbanístics vigents a Catalunya en matèria urbanística, exigint, per tant, l'aprovació del Govern de la Generalitat previ informes de la Comissió Jurídica Assessora i del Conseller de Política Territorial.

Però per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 21 de novembre de 1994, es va indicar a l'Ajuntament de Sitges que el canvi de qualificació justificat en l'existència d'una errada material durant la tramitació del Pla general, s'ha de justificar convenientment i fefaentment. I no cal seguir la tramitació de la modificació segons va fer l'Ajuntament, sinó corregir l'errada d'acord amb el que es disposa en l'article 105 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

En conseqüència, els propietaris en aquell moment de la finca en qüestió, van presentar un recurs contenciós administratiu contra aquesta resolució esmentada, entenent que el procediment a seguir era el de la modificació puntual del Pla general, que va derivar en la sentència núm. 447/97, desestimàtoria de la seva pretensió.

S'acompanya com a document núm. 5, la sentència esmentada de data 3 de juny de 1997, en la qual queda de manifest que el procediment correcte és el que estableix l'article 105 de la Llei 30/92.

CINQUENA. - Tenint clar doncs, l'existència d'una errada material en el moment de l'aprovació definitiva de la revisió-adaptació del Pla general de Sitges, el compareixent com a nou propietari, va presentar en data 28 de maig de 2002, un escrit on es va sol·licitar que en les Normes Subsidiàries provisionals que s'estaven tramitant es procedís a la correcció de l'error material de la qualificació de la parcel·la 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre-Llevantina de Sitges.

Però aquesta correcció no es va dur a terme.

SISENA. - Ara bé, aprofitant que l'Ajuntament de Sitges ha iniciat una revisió del seu planejament general, i havent aprovat inicialment el Pla General d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges, el compareixent considera que aquest és el document idoni perquè es procedeixi a qualificar la parcel·la núm. 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre-Llevantina de Sitges, de clau 6 (zona verda) a clau 15 (edificable).

S'ha de tenir en compte, tal i com ja s'ha manifestat en els punts anteriors, que la qualificació en el moment de l'aprovació provisional de la revisió-adaptació del Pla general d'ordenació de Sitges era de clau 15-A (edificable), i que només per una errada material aquesta qualificació va passar a ser de clau 6 (zona verda).

Però aquesta nova qualificació només afectava i continua afectant a la parcel·la propietat del compareixent, núm. 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre-Llevantina.

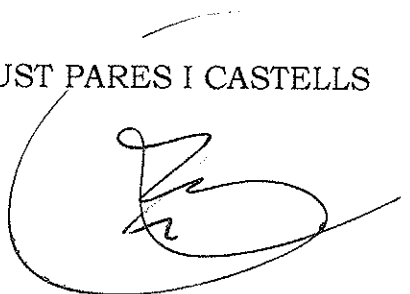
Per tant és clar que hi va haver una errada material que es va produir en el seu moment i que ara en sol·licitem la seva correcció, en el període d'informació pública de l'aprovació inicial del Pla General.

Per tot això,

DEMANO: Que tingui per presentat aquest escrit, l'admeti, amb els documents que s'hi acompanyen, i tingui per feta la sol·licitud respecte la qualificació de la parcel·la núm. 19 de l'illa 13 de la Urbanització Centre-Llevantina de Sitges, de que aquesta ha de ser clau 15-A (edificable) i no pas clau 6 (zona verda) com consta actualment en el Pla general d'ordenació de Sitges.

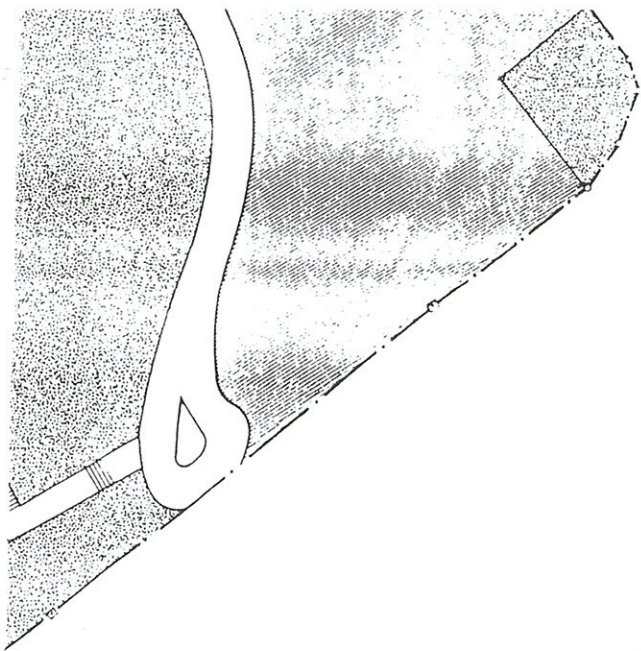
Sitges, vint-i-vuit de febrer de dos mil cinc.

Signat. JUST PARES I CASTELLS



IL·LTRE. SR. ALCALDE-PRESIDENT

EXCM. AJUNTAMENT DE SITGES



DOC N° 1
de les alegacions
POM 2004

019


83/5



APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA
COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME
DE BARCELONA EN SESSIÓ 26 Gener 1982
EL SECRETARI

 Zona Mixta Ciudad Jard
Bloques Aislados

 Zona Hotelera

 Zona Comercial

 Zona

COMISSIÓ PROVINCIAL D'URBANISME DE BARCELONA
5 A.JK. 1982 - 82 0033-1
DECRET 15 DE 14 NOV 1982

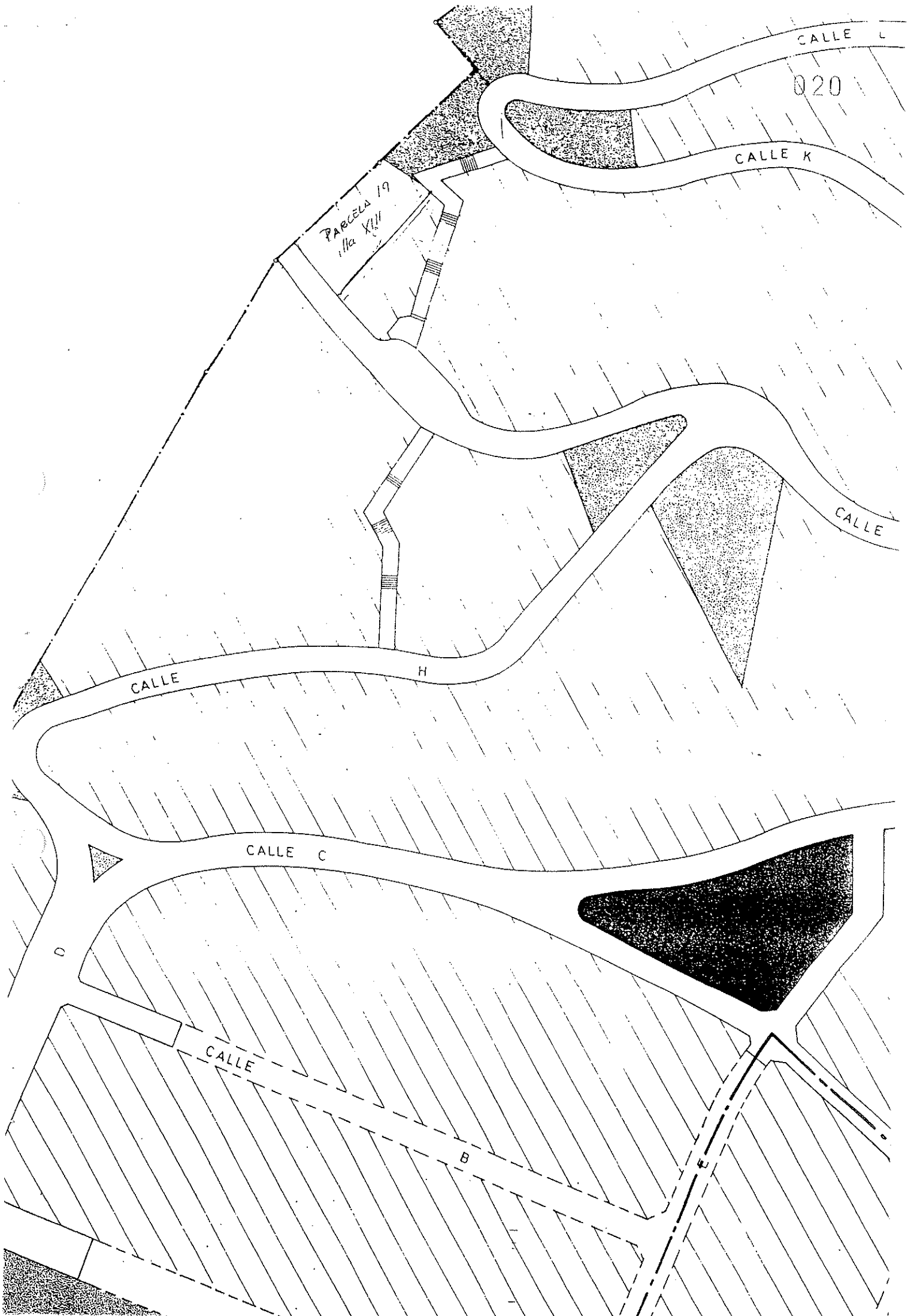
Delimitacion de la
Modificacion de Plan Parci

J. A. [Signature]

URBANIZACION CENTRO LEVANTINA - S

MODIFICACION DE PLAN PARCIAL

ZONIFICACION aprobada	Nº 3	E 1:1000
JOSE LUIS ROSES PIIAR ROIXARFIJ		



460172 *18.AGO.1988

Año 1.988

DOC N° 2
de les al·lejacions
Num. 2.657
POUM 2004

4021

ESCRITURA

DE

BELLVER - CANDELA

Travesera da Gracia, 98 Apto 1.º
Telf. 201 06 22
08006 - BARCELONA

COMPRAVENTA CON SEGREGACION

otorgada por

DON JOAQUIN GARI ROSSI

a favor de

DON MANUEL ALEJANDRE FRANCO

Y

DOÑA ROSARIO MIRALLES ALONSO

DIOT E
Registro de la Propiedad de Barcelona
Expediente nº 12 de 30
minutos del día 16 de Septiembre
de 1988. Asiento 522-2 Diario 5

a 14 de Julio de 1988

ante

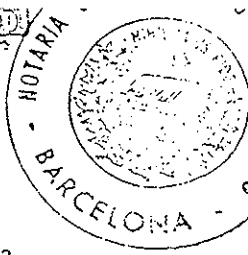
MODESTO RECASENS GASSIÓ
NOTARIO

Avda. Pau Casals, 22, 2.º
Teléfono 209 35 00
BARCELONA-21

Registro de la Propiedad
de
SITGES
n.º 3316/88

3800/88

REPUBLICA



BARCELONA
OK1782632

CLASE 8ª

022

NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE

COMPRAVENTA CON SEGREGACION

EN BARCELONA, mi residencia, a catorce de Julio de mil novecientos ochenta y ocho.-----

Ante mí, DON MODESTO RECASENS GASSIO, Abogado, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, ---

COMPARECEN:

De una parte:

DON JOAQUIN GARI ROSSI, mayor de edad, casado, de regionalidad civil catalana y sujeto en su matrimonio al régimen de separación de bienes prevenido como legal en Cataluña, vecino de Barcelona, Pº. - de Gracia, número 11, con su DNI, 36.257.907. -----

Y de otra parte:

DON MANUEL ALEJANDRE FRANCO y DOÑA ROSARIO MIRALLES ALONSO, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, prevenido como legal en el Régimen catalán, industrial él, y sus labores ella, vecinos de Vilanova i la Geltrú, Rambla de la Pau, -- número 109, ático. Provistos de D.N.I. números ----- 38.985.872 y 27.134.239, respectivamente.-----

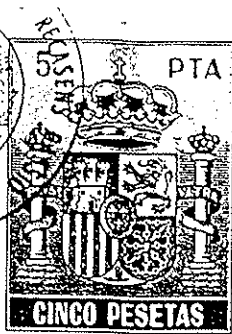
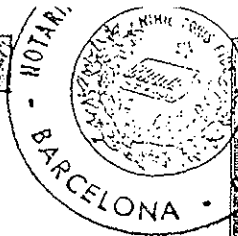
Les conozco, y, teniendo a mi juicio, la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, -----

EXPONEN:

I.- Que, don Joaquin Gari Rossi, es dueño, en pleno dominio de la siguiente FINCA: -----

URBANA.- Parcela de terreno, solar para edificar, que esta situada en el término municipal de Sitges, - partida de Aiguadols, de superficie antes de ciertas segregaciones, veintiseis hectareas, sesenta y nueve áreas, veintitres centiáreas, noventa decímetros cuadrados y seis centímetros cuadrados, y después de las mismas, veinticuatro hectareas, setenta y seis áreas, diez centiáreas, setenta y dos centímetros cuadrados. La mayor parte yermo o pasto y el resto, algarrobos; LINDANTE, al Norte, con Rosa Almirall, Vda. Riera, José Pañella Comas, Adela Vilella Termes, y parte con José Robert Mestre; mediante cañada que va al punto llamado de Las Balsas; al Sur, parte con la carretera de Barcelona a Santa Cruz de Calafell y con tierras de José Robert Mestre, José Virgili Rafols y esposa y Rosa Almirall, Vda. Riera; Este, con terrenos del Hospital de San Juan Bautista de Sitges, y con terrenos de Don Miguel Moratiel Iban; y, oeste, con Luis de la Maza, Maria Servent y parte con José Robert Mestre. -----

TITULO.- Por adjudicación en la disolución de la compañía Centro-Levantina de Riegos y Captaciones, S.A,



OK1782633

024

CLASE 8ª

en escritura de fecha 30 de Diciembre de 1.966, --
autorizada ante el Notario de Barcelona, Don Fran-
cisco Siso Caveró. -----

Dicha total finca consta INSCRITA en el
Registro de la Propiedad de Villanueva i la Geltrú,
al tomo 344 del archivo, libro 86 de Sitges, folio-
218, finca número 5.003., inscripción 1ª.-----

SITUACION ARRENDATICIA Y CARGAS.- Según
manifiesta el vendedor dicha total finca se halla--
libre de cargas y gravámenes, así como arrendatarios
inquilinos u ocupantes.-----

II.- De la descrita finca se efectúa la
siguiente , SEGREGACION:

PARCELA DE TERRENO, solar para edificar,
que es la parcela - 19 - , de la Manzana XIII
de la Urbanización Centro-Levantina, del término mu-
nicipal de Sitges, tiene figura rectangular -----
y una superficie de ochocientos noventa y dos metros
cincuenta decímetros, cuadrados, equivalentes a ---
23.621'10 palmos, también cuadrados. LINDA: al fren-
te, con la calle de su situación; ala derecha en---
trando, Este, con parcela 19 de la manzana XIII; a-
la izquierda entrando, Oeste, en línea de 48'50 me-
tros con límite de la mayor finca, de la que proce-
de; y, al fondo Norte, en línea de 15'80 metros con

parcela 2R, de la manzana XIII.-----

El resto de finca queda con una superficie---
de - 892'50 - metros cuadrados de MENOS. -----

Se SUPLICA del Sr.Registrador de la Propiedad
inscriba la finca antes dicha ,descrita y segregada, ba-
jo un nuevo número.-----

III.- Y expuesto todo cuanto antecede, los --
comparecientes OTORGAN el presente contrato de compraven-
ta, con sujeción a las siguientes, -----

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Don Joaquin Gari Rossí, vende la fin-
ca antes descrita y segregada a DON MANUEL ALEJANDRE ---
FRANCO y a DOÑA ROSARIO MIRALLES ALONSO, que la adquieren
por m i t a d y p r o - i n d i v i s o ----
con todos sus derechos, accesorios, accesiones y pertenen-
cias, en el concepto de libre de cargas y de gravámenes.-

SEGUNDA.- El precio de la presente venta es---
el de UN MILLON CUATROCIENTAS MIL P E S E T A S ----

Que el vendedor confiesa tener recibidas de -
la parte compradora, a su satisfacción, antes de este --
acto, de cuya entrega la firma eficaz carta de pago.----

TERCERA.- Este otorgamiento equivale a tradi-
ción. La parte compradora acepta la venta y se comprome-
te a pagar todos los gastos e impuestos que se ocasionen
con motivo de este contrato, incluso el arbitrio municipi-
pal de plusvalía, si fuere exigible.-----

CERTIFICACIÓN



Para información de consumidores se hace constar que sólo la Certificación expedida y firmada por el Registrador acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

J/P
026

JUAN-LUIS GIMENO GOMEZ-LAFUENTE, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SITGES Y SU DISTRITO HIPOTECARIO, PROVINCIA DE BARCELONA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA

CERTIFICO: Que en vista de la anterior instancia de fecha 28 de Mayo último, he examinado los libros del Archivo a mi cargo, de los cuales resulta: -----

PRIMERO.- Que en el tomo 1.222, libro 288 de Sitges, folio 4, empieza el historial registral de la finca nº 15.335, que comprende lo siguiente: -----

Inscripción 1a, de 1 de Octubre de 1988, causada por una escritura de 14 de Julio del mismo año autorizada por el Notario de Barcelona Don Modesto Recasens Gassió, en la que Don Joaquín Gari Rossi formó la finca por segregación de la matriz nº 5.003, y la vendió LIBRE DE CARGAS, a DON MANUEL ALEJANDRE FRANCO Y DOÑA ROSARIO MIRALLES ALONSO, que adquirieron por mitad y proindiviso por precio de 1.400.000 ptas. En dicha inscripción la finca se describe así: -----

URBANA: Parcela de terreno, solar para edificar, que es la parcela 19 de la manzana XIII de la Urbanización Centro-Levantina, del término de Sitges; tiene figura rectangular y una superficie de **ochocientos noventa y dos metros cincuenta decímetros cuadrados;** lindante, al frente, con la calle de situación; derecha entrando, Este, con parcela número diecinueve de la manzana XIII; izquierda entrando, Oeste, en línea de 48'50 m., con limite de la mayor finca de la que procede; y al fondo, Norte, en línea de 15'80 m., con parcela 2R de la manzana XIII. -----

Inscripción 2a y última, de 6 de Noviembre de 2000, causada por una escritura de 28 de Septiembre del mismo año autorizada por el Notario de Vilanova i la Geltrú Don Eduardo Hernández Compta, en la que los consortes Don Manuel Alejandro franco y Doña Rosario Miralles Alonso vendieron la finca LIBRE DE CARGAS, a la compañía "TRIVISA LAKE, S.L.", que es su actual propietaria, por precio de 9.500.000 ptas. En dicha inscripción se hizo constar que la finca linda al fondo, Norte, en línea de 18'50 m. con parcela 28 de la manzana XIII. Al margen de esta inscripción aparece extendida nota de afección a la revisión del impuesto, que caducará el 6 de Noviembre de 2005, SIN QUE EXISTA OTRA CARGA. -----

SEGUNDO.- Que de los antecedentes de este Registro no aparece limitada la capacidad civil de la actual titular de la finca, en cuanto a la libre disposición de sus bienes. -----

La presente certificación se extiende en una hoja de papel timbrado del Colegio de Registradores, nº B3261981. -----

Lo que antecede está conforme con los asientos relacionados, y no existiendo presentado en el Libro Diario ningún título que modifique lo consignado, firmo la presente certificación en Sitges, a tres de Junio de dos mil dos.

En el Registro de la Propiedad y Mercantiles nº 2, Inscrito nº

34'86
6'01



DOC. Nº 4
de les alegacions
POVM 2004

027

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION TERCERA

Recurso nº: 00935/91

Parte: JOSE ANTONIO RODA BATLLE C/ CONSELLER DE POLITICA
TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS



S E N T E N C I A Nº 605

Ilustrísimos Señores:
D. LOIS SAURA LLUVIA
D. MARIA PILAR MARTIN COSCOLLA
D. MANUEL TABOAS BENTANACHS

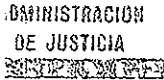
Barcelona, a doce de julio de mil novecientos noventa y tres.

Visto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, el recurso contencioso-administrativo número 00935/91, seguido a instancia de JOSE ANTONIO RODA BATLLE, representado por el Procurador Don Juan Badia Costart, contra CONSELLERIA DE POLITICA TERRITORIAL Y OBRAS PUBLICAS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA, representado por el Letrado de la Generalitat, sobre resolución de 25 de junio de 1991 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la anterior resolución de 17 de abril de 1.990 en la que se desestimò por extemporáneo un recurso de alzada formulado por terceras personas contra los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Barcelona de 10 de Marzo de 1.989 y 19 de julio de 1.989.

En la tramitación de estos autos se han observado las prescripciones legales, siendo Ponente la Ilma. Sra Magistrada Doña Maria Pilar Martin Coscolla.

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- En fecha 16 de Septiembre de mil novecientos noventa uno, se interpuso ante esta Sección por el Procurador Don Juan Badia Costart, en representación de D. José Antonio Roda Batlle, recurso contencioso



administrativo, contra la Conselleria de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya, sobre resolución de 25 de junio de 1.991 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la anterior resolución de 17 de abril de 1.990, en la que se desestimó por extemporáneo un recurso de alzada formulado por terceras personas contra los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Barcelona de 10 de Marzo de 1.989 y 19 de julio de 1.989.

29.- Contra tales acuerdos, la representación procesal de la actora interpuso el presente recurso, el que admitido a trámite se publicó anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, y recibido el expediente administrativo le fue entregado y dedujo escrito de demanda, en el que tras consignar los hechos y fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, termina suplicando se dicte sentencia por la que se estime el recurso interpuesto y se declare la nulidad de los acuerdos recurridos.

39.- Conferido traslado a la parte demandada, ésta contestó la demanda y, tras consignar los hechos y fundamentos de Derecho que estimó de aplicación, termina suplicando se dicte sentencia por la que se desestimen las pretensiones de la recurrente y se confirmen los acuerdos impugnados.

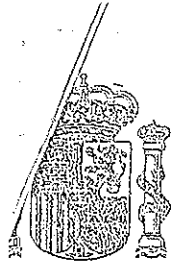
49.- Recibidos los autos a prueba, se practicaron éstas con el resultado que obra en autos.

59.- Se continuó el proceso por el trámite de conclusiones sucintas que las partes evacuaron haciendo las alegaciones que estimaron de aplicación; y, finalmente, se señaló día y hora para votación y fallo, que tuvo lugar el día 26 de Noviembre de 1.992. Para mejor proveer se acordó la práctica de prueba pericial, celebrándose nueva votación el día 17 de junio de 1993.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente proceso es actor don José Antonio Roda Batlle, quien impugna la resolución del Conseller de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya de fecha 25 de junio de 1.991 por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la anterior resolución de 17 de Abril de 1.990 en la que se desestimó por extemporáneo un recurso de alzada formulado por terceras personas contra los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Barcelona de 10 de Marzo de 1.989 y 19 de Julio de 1.989.

La parte demandada ni en vía administrativa ni en esta



ADMINISTRACION DE JUSTICIA

jurisdicción ha alegado una posible falta de legitimación del actor para recurrir una resolución dictada a instancias de otras personas, lo cual, unido a los factores que se expondran en el fundamento jurídico tercero, llevan a entrar en el estudio de la verdadera impugnación planteada, la de los acuerdos de la Comisión de Urbanismo citados.

SEGUNDO.-Para un correcto entendimiento de la problemática es preciso efectuar la siguiente relación de datos fácticos:

1) Por acuerdo de 18 de Noviembre de 1.987 de la C.U.B. se suspendió la aprobación definitiva de la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación de Sitges promovida por el Ayuntamiento, en tanto se hicieran determinadas rectificaciones cuyo carácter exigía un nuevo periodo de información pública. Esta resolución fue recurrida por el órgano municipal, siendo estimado parcialmente el recurso por acuerdo de 8 de Noviembre de 1.988, a raíz del cual el Ayuntamiento llevó a cabo una nueva aprobación provisional de la revisión, de fecha 27 de febrero de 1.989, que fue expuesta a información pública, y en la que los terrenos propiedad del actor sitos en la Urbanización Centro Levantina fueron calificados como 15-A (edificables)

2) Por acuerdo de 10 de Marzo de 1.989 se aprobó definitivamente tal revisión-adaptación pero se suspendió su ejecutividad y publicación hasta la incorporación en un Texto Refundido de diversas modificaciones que se señalaban, destacando el preceptivo informe que el Ayuntamiento debía solicitar de la Demarcación de Costas de Cataluña, dependiente del M.O.P.U., conforme a la vigente Ley de Costas. En este acuerdo los terrenos del actor figuran calificados con la clave 6 (zona verde)

3) A su vez, el acuerdo de 19 de julio de 1.989 aprobó el Texto Refundido de la revisión-adaptación del P.G.O. de Sitges, remitido por el Ayuntamiento en cumplimiento del anterior citado, con las prescripciones del informe de la Dirección General de Puertos y Costas del M.O.P.U. de 13 de Julio de 1.989. Este último acuerdo se publicó en el D.O.G. nº 1195 de 18 de Septiembre de 1.989, si bien no lo fueron sus normas urbanísticas; en este texto continúan los terrenos dichos calificados con la clave 6 (zona verde).

4) En virtud de certificado de 5 de junio de 1.990 del Secretario del Ayuntamiento, el Sr. Roda Batllé conoce que la calificación 15 a) dada a sus fincas por el acuerdo municipal de 27-2-89 fue un error material siendo la correcta la de zona verde (6). A raíz de ello, el demandante recurre la resolución de 17 de abril de 1.990 dictada en el recurso de alzada interpuesto por terceras personas, como se ha dicho en el fundamento anterior y que le había sido notificada como interesado.

TERCERO.-Expuesto lo anterior, resulta evidente la indefensión que se causaría al actor de no considerarle legitimado para recurrir los acuerdos de 10-3-89 y 19 de julio de 1.989 en este proceso, ya que no los pudo recurrir en su momento, el primero por no haberse publicado, y el segundo por no haberlo sido íntegramente, amén de su confianza en el mantenimiento de la calificación dada en la fase de aprobación provisional, al desconocer el error material en que la Administración dice haber incurrido.

En consecuencia procede entrar en el estudio de los motivos de impugnación alegados, centrándonos en primer lugar en los de carácter formal.

Considera el Sr. Roda que el acuerdo de 10 de Marzo de 1.989 es nulo porque debió ser un acuerdo de suspensión y no de "aprobación definitiva sin publicación y con eficacia condicionada a la incorporación de determinadas modificaciones en un Texto Refundido", extremo que no procede aceptar por cuanto nos encontramos en toda caso ante una irregularidad no vinculante ni sustancial, más bien un mero defecto de forma, ya que el art. 132.3 del Reglamento de Planeamiento abre a la Administración competente tres posibles decisiones: denegar la aprobación definitiva de un Plan, suspenderla o aprobarla pura y simplemente, por lo que una aprobación "condicionada" como es la que nos ocupa supone realmente, independientemente del término utilizado, una suspensión de la aprobación en tanto se subsanen las deficiencias observadas.

En cuanto a la impugnación del acuerdo de 19 de julio de 1.989, que aprobó el Texto Refundido de la revisión-adaptación del P.G.O. de Sitges, por considerarse infringido el art. 117,2 de la Ley 22/88 de Costas, tampoco procede su estimación por cuanto dicho precepto, al igual que los arts. 205 y 210 del Reglamento de 1 de diciembre de 1.989 que desarrolla y ejecuta dicha norma, señala como preceptivo y vinculante el informe de la Administración del Estado en la tramitación de todo planeamiento territorial y urbanístico que ordene el litoral, así como en su modificación o revisión, en cuanto al cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Costas, del Reglamento y de las normas que se dicten para su desarrollo y aplicación y en el supuesto que nos ocupa consta emitido tal informe por la Dirección General de Puertos y Costas del M.O.P.U. en fecha 13 de julio de 1.989, y si bien es desfavorable en cuanto a determinados puntos, el acuerdo recurrido de 19 de julio del mismo año recoge expresamente en su apartado primero que se aprueba el Texto Refundido "con las prescripciones de dicho informe", por lo que la Comisión de Urbanismo hace suyas e incorpora como parte integrante y vinculante del repetido instrumento de planeamiento las consideraciones del organismo informante, a las que en consecuencia quedará supeditado cualquier acto de desarrollo o ejecución del Plan General revisado, pudiendo tanto el Ayuntamiento de Sitges como la Demarcación de Costas de Cataluña adoptar las medidas legales que les competan para reconducir a la nueva



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

031

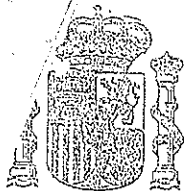
normativa urbanística (conformada con el informe del M.O.P.U.) las situaciones que la infrinjan, todo ello partiendo de la base de que la asunción de las prevenciones de este último no supone ninguna modificación sustancial del Plan a que se refieren, no siendo precisa por tanto una nueva fase de información pública.

Por último, se refiere la recurrente a que las normas urbanísticas contenidas en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sitges no han sido publicadas en el B.O. de la Provincia, extremo que, en todo caso, no afecta a la validez de dicho instrumento urbanístico, sino a su eficacia y ejecutividad conforme al art. 70,2 de la Ley 7/85 reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO.—Subsidiariamente a la petición de nulidad por defectos formales se solicita por la parte actora que la parcela de su propiedad, de 666 m², la nº 19 de la isla XIII de la Urbanización Centro Levantina, se califique con la clase 15-A y no con la 6, por tratarse de un solar edificable. Al respecto constan en el expediente administrativo a los folios 27-45-68 y 92, diversas copias de planos emitidas por el Ayuntamiento de Sitges a los interesados donde figura tal parcela como zona 15-A y, además, como se ha expuesto, tal calificación fué la dada por el acuerdo de Aprobación provisional de la revisión-adaptación de 27 de febrero de 1.989 que fué sometido a información pública, basando en todo ello la parte hoy actora sus expectativas respecto al predio; en cambio la C.U.B., al aprobar definitivamente el Texto Refundido lo califica de zona 6, cambio de criterio sobre el que se carece de los datos suficientes para afirmar que fuera una rectificación de un error anterior, como afirma la parte demandada, o más bien una manifestación de la disparidad de criterios entre el órgano municipal y el autonómico, pero que en todo caso, a la vista de la realidad del terreno, no se justifica suficientemente, tal como expone el Perito Judicial en el informe aportado como diligencia para mejor proveer, por lo que esta Sala considera que, partiendo de la base de que nos encontramos ante suelo urbano, de que el límite de una urbanización puede ser tanto un vial como una parcela, y de que la actuación del Ayuntamiento creó en el particular afectado la esperanza de unas determinadas posibilidades urbanísticas, cuyo mantenimiento, por otro lado, en nada afecta al interés público dada la extensión de la finca (666 m²) en relación al sector en que se ubica, por todo ello, decíamos, procede estimar la pretensión expuesta.

No se efectúa especial pronunciamiento en costas en base a los criterios del art. 131 de la Ley Jurisdiccional.

FALLO



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

En atención a lo expuesto la Sala ha decidido estimar parcialmente la demanda interpuesta por don José Antonio Roda Batllé y declarar la nulidad de los acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Barcelona, de 10 de Marzo de 1.989 y 19 de julio de 1.989 solo en cuanto califican la parcela 19 de la isla trece de la Urbanización Centro Levantina, propiedad del actor, como de zona 6, que deberá modificarse y calificarse como de clave 15-A, desestimando el resto de pedimentos. No se efectúa especial imposición de costas.

Hágase saber que contra la presente sentencia cabe interponer recurso de Casación en el plazo de DIEZ DIAS a contar desde su notificación.

Así por esta resolución, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



DOC N° 5

de les al·lejacions
POUM 2004

033

1

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCIÓN TERCERA

JUAN BADIA COSTA
CARLOS BADIA MARTINEZ
PROCURADOR DE LOS INTERESES
PÚBLICOS

Recurso nº. 385/95

Partes: Don Manuel Alejandro Franco y Doña Rosario Miralles Alonso C/ Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya

A. Alcantar



SENTENCIA Nº. 447/97

Ilmos. Sres.:

- D. JOSÉ JUANOLA SOLER
- D^a. M^a. PILAR MARTÍN COSCOLLA
- D. MANUEL TÁBOAS BENTANACHS

En la ciudad de Barcelona, a tres de junio de mil novecientos noventa y siete.

VISTO POR LA SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN TERCERA),

Jun 29 Julio

Papel d'òfic de l'Administració de Justícia a Catalunya - Paper



constituida para el examen de este caso, ha pronunciado en el nombre del Rey, la siguiente sentencia en el recurso contencioso administrativo nº. 385/95, interpuesto por los actores Don Manuel Alejandro Franco y Doña Rosario Miralles Alonso, representados por el Procurador de los Tribunales Sr. Juan Badía Costart y defendidos por Letrado, contra el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, representado y asistido por el Sr. Lletrat de la Generalitat. Ha sido Ponente la Ilma. Sra. Magistrada D^a. M^a. PILAR MARTÍN COSCOLLA, quien expresa el parecer de la SALA.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el indicado Procurador, actuando en nombre y representación de la parte actora, interpuso recurso contencioso administrativo contra un acuerdo de la administración demandada de 21 de noviembre de 1.994 (expte. nº. 1.304/94) sobre modificación puntual del Plan General de Ordenación de Sitges, siendo indeterminada la cuantía del presente fijada en su escrito de interposición.

SEGUNDO.- Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto por la Ley de esta Jurisdicción, habiendo despachado las partes, llegado su momento y por su orden, los trámites conferidos de demanda y contestación, en cuyos escritos respectivos en virtud de los hechos y fundamentos de derecho que constan en ellos, suplicaron respectivamente la anulación de los actos objeto del recurso y la desestimación de éste, en los términos que aparecen en los mismos.

TERCERO.- Teniéndose la presente por contestada por la representación procesal de la administración demandada, no instado por ninguna de las partes el recibimiento de dicho proceso a prueba ni acordada la celebración de vista pública, se continuó por el trámite de conclusiones sucintas que los litigantes promovieron con las alegaciones de aplicación; y, finalmente, se señaló a efectos de votación y fallo la audiencia del día 30 de mayo de 1.997, a la hora señalada.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Don Manuel Alejandro Franco y Doña Rosario Miralles Alonso impugnan la resolución del Conseller de Política Territorial y Obras Públicas de 21 de Noviembre de 1.994 por la que se emitió informe desfavorable, a los efectos del artº. 76 del T.R. autonómico 1/90, sobre la modificación puntual del Plan General de Ordenación de Sitges, en relación con la parcela 18 de la isla XIII de la Urbanización Llevantina, promovida y tramitada por dicho Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Para un correcto entendimiento de la problemática planteada es preciso analizar sus antecedentes, tal como se desprenden de lo actuado en el presente proceso. Así:

1) Por acuerdo de 18 de Noviembre de 1.987 de la C.U.B. se suspendió la aprobación definitiva de la revisión-adaptación del Plan General de Ordenación de Sitges promovida por el Ayuntamiento, en tanto se hicieran determinadas rectificaciones cuyo carácter exigía un nuevo período de información pública. Esta resolución fue recurrida por el órgano municipal, siendo estimado parcialmente el recurso por acuerdo de 8 de Noviembre de 1.988, a raíz del cual el Ayuntamiento llevó a cabo una nueva aprobación provisional de la revisión, de fecha 27 de Febrero de 1.989, que fue expuesta a información pública, y en la que los terrenos propiedad de los actores sitos en la Urbanización Centro Levantina fueron calificados como 15-A (edificables).

2) Por acuerdo de 10 de Marzo de 1.989 se aprobó definitivamente tal revisión-adaptación pero se suspendió su ejecutividad y publicación hasta la incorporación en un Texto Refundido de diversas modificaciones que se señalaban, destacando el preceptivo informe que el Ayuntamiento debía solicitar de la Demarcación de Costas de Cataluña, dependiente del M.O.P.U., conforme a la vigente Ley de Costas. En este acuerdo los terrenos de los actores figuran calificados con la clave 6 (zona verde).

3) A su vez, el acuerdo de 19 de julio de 1.989 aprobó el Texto Refundido de la revisión-adaptación del P.G.O. de Sitges, remitido por el Ayuntamiento en cumplimiento del anterior citado, con las prescripciones del informe de la Dirección General de Puertos y Costas del M.O.P.U. de 13 de Julio de 1.989. Este último acuerdo se publicó en el D.O.G. nº. 1.195 de 18 de Septiembre de 1.989; en este texto continúan los terrenos dichos calificados con la clave 6 (zona verde).



4) En fecha 4-1-90 (fol. 58 expediente administrativo) los recurrentes presentaron un escrito ante la Dirección General de Urbanismo en el que, reconociendo que había terminado el plazo legal para recurrir tal **Revisión**, solicitan que se inicien los trámites correspondientes para modificar la calificación 6.b en otra de carácter edificable preferentemente la clave 15; tal petición, entendida como un recurso de alzada, fue declarada inadmisibile por extemporánea, en resolución del Conseller de Política Territorial y Obras Públicas de 17 de Abril de 1.990 (fol.105) confirmada en reposición por otra de fecha 25-6-91 (fol.146), contra la que no consta se recurriera en sede jurisdiccional.

5) Por otro lado, a instancias de los propietarios de la **parcela nº. 19** de la misma isla y urbanización, se siguieron los autos 935/91 de esta misma Sala y Sección en impugnación del acuerdo de 19-7-89, que terminaron por sentencia de 12-7-93 que estimó parcialmente su pretensión de recalificación de tal finca de clave 6 a clave 15-A.

6) Paralelamente el 13-4-93, los hoy actores (fol. 3) solicitaron del Ayuntamiento de Sitges la recalificación de su finca por ser según ellos, la única de la zona que continuaba calificada como zona verde. La entidad municipal, considerando tal calificación clave 6 como un error material, inicia los trámites para la **Modificación puntual** del Plan General que es aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 24-5-93 (fol.23 y 24) y provisionalmente el 3-8-93 (fol.29) al no presentarse alegación ni recurso contra la anterior; elevado al Departamento de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalitat de Catalunya para su **aprobación definitiva**, se le da la tramitación del artº. 76 de T.R. 1/90 por referirse a diferente zonificación de zona verde (clave 6 a clave 15), que exige aprobación por el Gobierno de la Generalitat, previos informes favorables de la Comisión Jurídica Asesora y del Conseller de Política Territorial (fol. 33 a 53).

7) Gestionado en primer lugar este último, es emitido en sentido **desfavorable** en fecha 21-11-94, acto que constituye el objeto del presente proceso.

TERCERO.- Tal determinación se basa en los informes previos de las Comisiones de Urbanismo de Barcelona y de Cataluña (fol. 43 a 49) que indican que la modificación propuesta supone la pérdida de superficie de zona verde ya que no se prevé la calificación de un nuevo espacio de superficie y condiciones cualitativas similares; además se aprecia que el expediente tramitado no contiene ningún tipo de documentación, ni gráfica ni escrita, informativa y



normativa, sino que se limita a un simple informe del técnico municipal.

Pues bien, llegados a este punto, los actores no niegan ninguna de las dos objeciones que, por otro lado, son obvias y evidentes a la vista del expediente administrativo, lo que permite concluir en la bondad del informe emitido por respetar escrupulosamente lo dispuesto en el artº. 75,2 T.R. autonómico 1/90 para cuando la modificación de un elemento del Plan tienda a incrementar el volumen edificable de una finca sin prever mayores espacios libres.

CUARTO.- Cabe preguntarse sobre la posibilidad de que los instantes estuvieran efectuando con su demanda una impugnación indirecta de la Revisión del Plan General de 19-7-89, en cuanto a la, a su parecer, incorrecta calificación de su finca pero, al margen de que en su escrito de conclusiones niegan este extremo, lo cierto es que el artº. 39.2 y 3 de la Ley Jurisdiccional sólo contempla tal modo de impugnación cuando lo que se recurre directamente son los actos producidos en aplicación de una disposición de carácter general, y la Modificación que nos ocupa no es tal acto de aplicación sino, en puridad, de derogación o revocación, por lo que no está permitida tal contingencia.

En realidad, lo que pretende la parte demandante, tal como se desprende del suplico de su demanda, es que se rectifique la calificación dada a su finca por la Revisión de 1.989, como si se tratara de un mero error material, basándose en que ya antes era clave 15; pero este extremo, al que apunta el informe del arquitecto municipal obrante a los folios 16 y 17, de 2-5-94, así como el del Coordinador Comarcal de la Dirección General de Urbanismo de 12-9-94 (fol. 33-34), debe ser acreditado a través de su expediente específico, que conforme al artº. 105 Ley 30/92 puede ser planteado en cualquier momento y respecto al cual no se prejuzga nada con esta sentencia; lo que no puede pretenderse es que, habiendo optado el Ayuntamiento por tramitar una Modificación Puntual del planeamiento, se obvien sus preceptivos trámites y requisitos.

QUINTO.- Vistos los criterios del artº. 131 L.J.C.A. no se efectúa especial pronunciamiento en costas.



F A L L O

En atención a lo expuesto la Sala ha decidido desestimar la demanda interpuesta por Don Manuel Alexandre Franco y Doña Rosario Miralles Alonso contra la resolución del Conseller de política territorial y obras públicas de 21-11-1.994. Sin costas.

Hágase saber que contra la presente sentencia cabe interponer recurso de casación dentro de los diez días siguientes a su notificación.

Así por esta resolución, de la que se unirá certificación a los autos, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.



ISIDRE MARTÍ I SARDÀ, Llicenciat en Dret i Ciències Polítiques, Secretari General de l'Ajuntament de Sitges (Garraf)

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació, en sessió extraordinària celebrada el dia 27 de juliol de 2005 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

1. ÀREA DE TERRITORI I MEDI AMBIENT

1.1. REGIDORIA D'URBANISME

1.1.1. Departament d'Urbanisme

1.1.1.1.- RESOLUCIÓ D'AL·LEGACIONS I APROVACIÓ PROVISIONAL, SI S'ESCAU, DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

El Sr. Secretari dona lectura de la següent proposta:

Atès els antecedents administratius següents:

En data 25 de novembre de 2.004 el Ple de la Corporació va acordar l'aprovació inicial del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i la seva sotmissió a informació pública pel termini de dos mesos.

En compliment d'aquest acord es va procedir a la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (POPB) núm. 288 de data 1 de desembre de 2.004; en el Periódico de Catalunya de 3 de desembre de 2.004 i en l'Eco de Sitges de data 4 de desembre de 2.004; posteriorment i en motiu d'una errada detectada en la publicació de 1 de desembre es va publicar un edicte de correcció d'errada de l'edicte d'aprovació en el BOPB núm. 311 de data 28 de desembre de 2.004, data a partir de la qual es van computar els dos mesos d'informació pública que s'allargaven fins l'1 de març de 2.005.

Per altra banda l'indicat acord va romandre exposat en el taulell d'anuncis de l'Ajuntament des del 10 de desembre de 2.004 al 10 de febrer de 2.005.

Seguidament i d'acord amb l'article 83.5 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme (LUC) es va sol·licitar informe, a emetre en el termini d'un mes, als organismes que per raó de les seves competències resultaven afectats per l'aprovació del POUM que seguidament es relacionen, lliurant-los als efectes oportuns una còpia en format digital de la Memòria, normativa urbanística, ordenances d'edificació i plànols d'ordenació del pla: Departament d'agricultura, ramaderia i pesca de la Generalitat de Catalunya, Departament d'indústria, comerç i turisme de la Generalitat de Catalunya, Departament de medi ambient de la Generalitat de Catalunya, Departament d'ensenyament de la



ASSUMPTE: Resposta a l'al·legació núm. 143 presentada dins el període d'informació pública del POUM aprovat inicialment pel Ple Municipal de 25 de novembre de 2.004 pel Sr. Just Parés Castells.

Data de presentació de l'al·legació: 28 de Febrer de 2005 (registre d'entrada 3636)

L'equip redactor del POUM emet el següent:

I N F O R M E

CONTINGUT AL·LEGACIÓ

El Sr. Just Parés és titular de la finca situada en la parcel·la 19 de la illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina i en aquesta condició al·lega que la qualificació de la seva parcel·la com a zona verda és fruit d'una errada material que s'arrossega des del PG 1989 i sol·licita que en l'aprovació inicial es rectifiqui qualificant la parcel·la com a 15 A.

CONSIDERACIONS

La parcel·la 19 de l'illa XIII de la urbanització Centre Llevantina, va ser qualificada com a Sistema d'espais lliures públics per les NNSSCC, sense definir un àmbit de repartiment de beneficis i càrregues que possibilitessin la seva cessió gratuïta i obligatòria, per tant s'havia de considerar una actuació aïllada sotmesa a expropiació.

Atenent a la seva situació respecte a l'espai públic del sector, a la vora d'una zona classificada de sòl no urbanitzable, i amb una topografia de forta pendent, es considera poc adequat per la seva utilització com a parc ó jardí.

CONCLUSIÓ

Es proposa l'estimació de la present al·legació en el sentit de classificar la finca com a sòl urbà en justa equiparació amb les parcel·les veïnes.

L'EQUIP REDACTOR:

Estanislau Roca i Blanch
Sitges, 1 de juliol de 2005

Anna Saballs i Nadal Joan López i Vila

PER L'AJUNTAMENT:

Raül Alvarín Álvarez Marta de Pena Gómez