



**INFORME TÈCNIC RELATIU A LA SOL·LICITUD D'ERRADA MATERIAL DEL POUM
RESPECTE DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA SITUADA A
L'ANTIC ÀMBIT DEL PLA PARCIAL CENTRE LLEVANTINA**

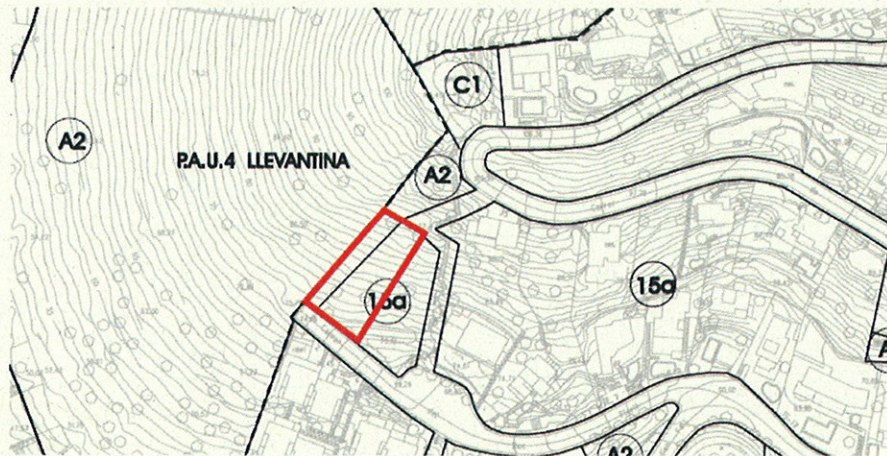
SOL·LICITANT:	Just Parés Castells 35.023.252W
EMPLAÇAMENT	Roc Florit 1, Urbanització Centre Llevantina. Sitges.
FORMA DE SOL·LICITUD:	Instància de data 5 de novembre de 2.010 Registre d'entrada 21813
EXPEDIENT:	20101292

PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT:

- **Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM**, aprovat definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 16 de novembre de 2005, i publicat, als efectes de la seva entrada en vigor en data 24 de maig de 2006.

SITUACIÓ

Parcel·la 19 de l'Illa XIII, avui carrer Roc Florit núm. 1 de la Urbanització de La Llevantina.



INFORME

a) Objecte del Present informe.

Es redacta el present informe per concloure si la proposta de modificació de la qualificació urbanística, per errada material del POUM, de la parcel·la situada al Carrer de Roc Florit 5 de clau A2 "Sistemes d'Espais Lliures" i clau 15a "Zona de ciutat Jardí Semi Intensiva" a clau 15 a totalitat de la seva superfície, es troba justificada segons la documentació aportada.



b) Antecedents.

- **Pla Parcial Centre Llevantina**, aprovat en data de 10 de febrer de 1.964.
- **Modificació del Pla Parcial del Centre Llevantina**, aprovat per la CPU EL 16/1/82 i publicat al DOG 30/3/83.
- **Pla General d'Ordenació Municipal**, publicat al DOGC 1.195 en data de 18 de setembre de 1.989. (acords CTUB de 10/03/1.989 i 19/07/1.989). Es modifica la delimitació sòl urbà consolidat i no consolidat respecte del Pla Parcial Centre Llevantina, restant la parcel·la qualificada de Sistemes d'espais lliures, clau 6.
- **16 de setembre de 1.991, Recurs contenciós administratiu núm. 00935/91 Sala Contenciós Administratiu**, contra la desestimació del Recurs d'Alçada a les determinacions de l'aprovació definitiva del PGOM 1.989 per part dels propietaris de la parcel·la annexa sol·licitant canvi de qualificació de clau 6 "Zona d'espais lliures" a clau 15a "Zona de ciutat Jardí Semi Intensiva".
- **Modificació Puntual del PGOM**, aprovada inicialment el 24/5/93 i provisionalment el 3/8/93 per part de l'Ajuntament de Sitges, amb informe **DESFAVORABLE** segons per part del Conseller en data de 21/11/1.994, per la modificació per errada material de la qualificació urbanística de la parcel·la 18 de la Illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina. Es determina que el tràmit a seguir és el de correcció d'errada material.
- **Sentència 605, de 12/07/1.993, a favor de José Antonio Roda Batlle**, respecte de la parcel·la 19 de 666 m² situada a la Illa XIII, de la Urbanització Centre Llevantina i annexa a la parcel·la objecte d'aquest expedient, contra els acords del PGOM de 18/09/1.989. S'obliga a la modificació de la qualificació urbanística de clau 6 a la clau 15a.
- **Sentència 447/97, respecte del recurs del Sr. Manuel Alejandro Franco i Sra. Rosario Miralles Alonso, antics propietaris de la parcel·la, respecte del recurs contenciós contra l'acord del conseller de data 21/11/1.994**, en la que es desestima la seva demanda sense que es perjudgi el canvi de qualificació (pàg. 5)
- **Normes Subsidiàries i Complementàries, NNSSCC**, aprovades en data de 28 de juliol de 1.988.
- **Aprovació Inicial del POUM, de 25 de novembre de 2.004.**
- **Al·legació a l'aprovació inicial del POUM, per part de Just Parés Castells, propietari de la parcel·la núm. 19 de la Illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina, comprada la la Sra. Rosario Miralles Alonso i Manuel Alejandro Franco**, en la que es sol·licita canvi de qualificació urbanística de la finca.
- **Aprovació provisional del POUM, de juliol de 2.005**, en la que s'estima l'al·legació presentada i es modifica en part la qualificació urbanística de la referida finca.
- **24/05/2.006, entrada en vigor del POUM**, aprovat definitivament en data de novembre de 2.005.
- **Recurs d'alçada a l'aprovació definitiva del POUM, per part del Sr. Just Parés Castells, contra els acords de la CTUB de novembre de 2.005, d'aprovació definitiva del POUM.**



c) En relació a la documentació aportada.

El sol·licitant proposa la modificació de la clau urbanística de la parcel·la per tal de que la seva totalitat sigui qualificada de "Zona de Ciutat Jardí Semi Intensiva, clau 15a – Habitatge Unifamiliar Aïllat". Actualment una part es troba qualificada de zona d'espais lliures, clau A2 i l'altra precisament amb la clau 15a. Aporta un conjunt d'antecedents documentats pels quals considera prou justificada aquesta sol·licitud.

En primer lloc s'aporta documentació en relació al Pla Parcial Centre Llevantina, aprovat en data de 10 de febrer de 1.964, en el que la parcel·la objecta del present informe efectivament resta qualificada segons com a "Zona Mixta Ciutat Jardí Semi Intensiva i Blocs Aïllats". El posterior projecte de urbanització aprovat manté com és lògic aquesta qualificació així com la posterior documentació urbanística aprovada prèvia al PGOM de 1.989, en la que es modifica una part del Pla Parcial Centre Llevantina.

En segons lloc, es manifesta que és a la tramitació de l'aprovació definitiva del PGOM de 1.989 quan es modifica no només la qualificació urbanística de la parcel·la a sistemes d'espais lliures, sinó la totalitat de la illa. S'atorga qualificació de clau 6 "Sistemes públics d'espais lliures" per les dues parcel·les.

En relació a la instància aportada a l'Ajuntament de Sitges en data de 13/04/1.993 per part dels antics propietaris de la parcel·la objecte del present informe, es sol·licita a l'Ajuntament de Sitges la modificació de la qualificació de la parcel·la. S'inicia un procediment de modificació puntual del POUM per part de l'Ajuntament de Sitges, aprovada inicialment i provisionalment. En data de 21 de novembre de 1.994 el Conseller resolt que el canvi de qualificació no es troba justificat convenientment i que el tràmit a seguir no és Modificar Puntualment el POUM, sinó tramitar una Errada Material a tal efecte.

Paral·lelament, respecte de la parcel·la situada al costat, la Sentència 608 de la Sala Contenciós Administrativa segons del recurs 935/91 en el que es sol·licitava també el canvi de qualificació urbanística de clau 6 a clau 15a, es resolt favorable.

Amb la desestimació per part del Conseller de la Modificació Puntual del PGOM, la confirmació de la mateixa per part de la Sentència 447/97, l'entrada en vigor de les NNSSCC de juliol de 1.998, quines mantenen les determinacions del PGOM al respecte de la parcel·la objecte del present informe, no és fins a l'aprovació inicial del POUM de 25 de novembre de 2.004 que no es torna fer per part dels nous propietaris una acció al respecte. Així doncs, durant l'exposició al públics de l'Aprovació Inicial del POUM el propietari aporta al·legació demanant canvi de qualificació de Sistemes d'Espais Lliures a zona de Ciutat Jardí Semi Intensiva, clau 15a, atès que es mantenen els acords tant del PGOM com de les NNSSCC. Cal dir que la parcel·la del costat resta qualificada com clau 15a en execució Sentència 605 del contenciós administratiu contra els acords d'aprovació definitiva del PGOM 89.

L'al·legació és estimada però a l'aprovació provisional només es modifica parcialment, mantenin-se així fins a l'aprovació definitiva i l'entrada en vigor del POUM, és adir, fins a l'actualitat.

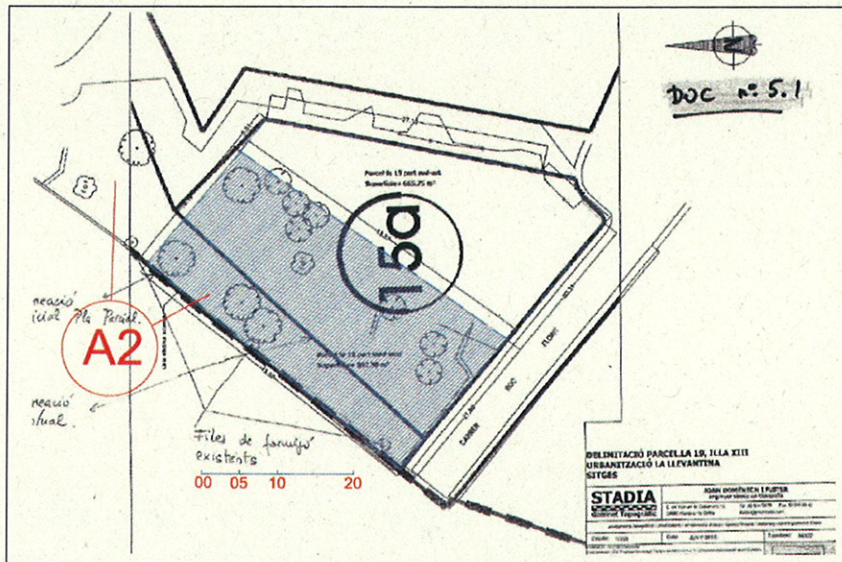
També s'aporta documentació registral i cadastral al respecte. Al Registre la finca s'inscriu per 1ra vegada en data de 1 d'octubre de 1.988 com "Urbana, parcel·la 19, Illa XIII, Urbanització Centre Llevantina, superfície 892,50 m² (...)." Cal dir que es



descriu a l'est limita també amb la Parcel·la núm. 19, Illa XIII, Urbanització centre Llevantina. La mateixa descripció es fa per l'escriptura de la finca.

d) Informe

En l'actualitat, el POUM qualifica part de la parcel·la objecte del present informe com a clau 15a (600 m²) i la resta dels 892,50 m² qualificats com sistemes d'espais lliures, clau A2:



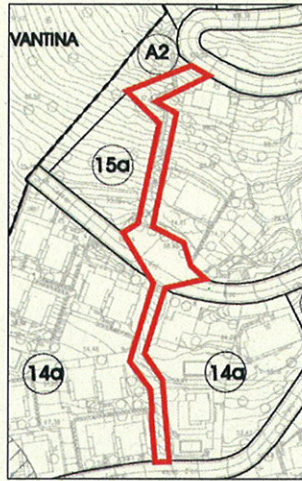
El Pla Parcial de Centre Llevantina va qualificar la parcel·la objecte d'aquest expedient a com a parcel·la edificable, de ciutat jardí i edificació unifamiliar aïllada. Es situa a ponent de la urbanització, limitant amb la zona verda del PAU 4 La Levantina, a sud amb carrer Roc Florit, a llevant amb una altra parcel·la de la mateixa qualificació, objecte de la Sentència 605 del Contenciós Administratiu, i al nord amb zona verda. La seva pendent és important, situant-se entre el 30% i el 50%.

Cal dir que el Pla Parcial de la Llevantina, atesa la forta pendent a la meitat nord del sector, va preveure itineraris de vianants que anaven unint els diferents espais públics atès que els carrers van haver de ser dissenyats adaptant-se a la topografia i per tant seguint les corbes de nivell del terreny amb llargs recorreguts est-oest. Amb aquests itineraris es va aconseguir reduir la distància de vianants entre les diferents parcel·les del sector. Un d'aquests itineraris nord-sud precisament és el que uneix la zona verda situada al nord de la parcel·la amb el carrer del sud. Aquests recorreguts públics s'han mantingut fins a l'entrada en vigor del POUM.

[Handwritten signature and scribbles]



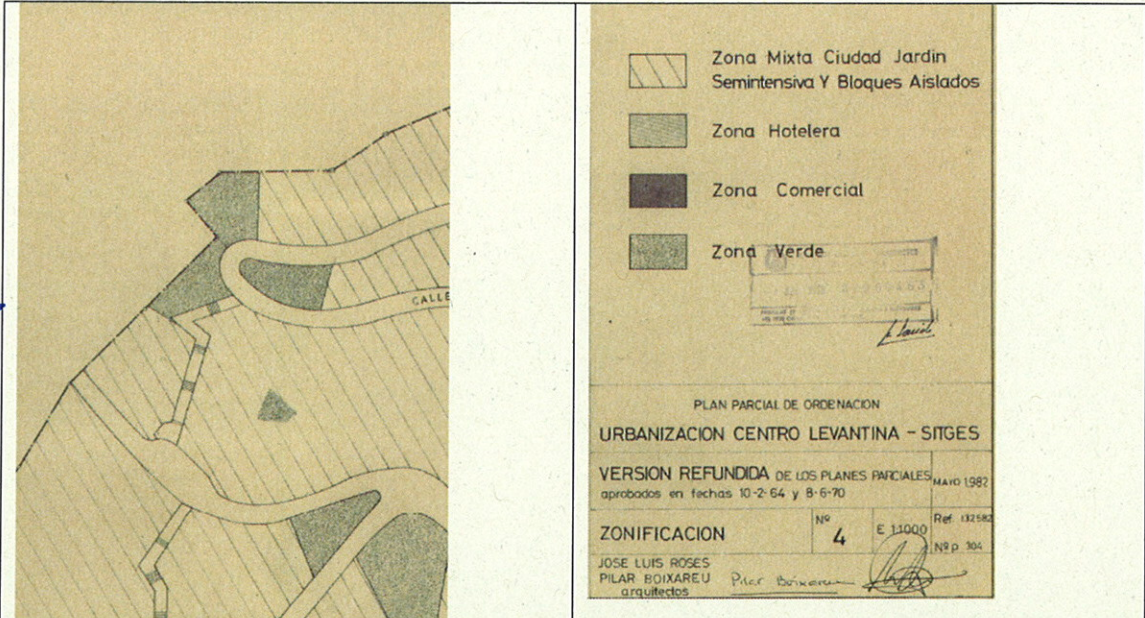
Àrea de Territori, Habitatge, Medi Ambient i Paisatge
Departament d'Urbanisme.



Comparant la delimitació del Pla Parcial amb la realitat física i la delimitació del POUM, efectivament existeix afinitat en quan al límit del sòl urbà consolidat i no consolidat del PAU 4 La Levantina, quin coincideix amb el final del carrer Roc Florit, l'atermenament físic existent i l'alineació amb les parcel·les situades a vesant inferior de carrer. La parcel·la situada al límit est, quina limita amb el pas de vianants nord-sud, manté una superfície aproximada de 666 m² i resta qualificada com a clau 15a.

Així doncs, des del punt de vista urbanístic la qualificació de la part de la parcel·la com a zona verda no és lògica atès que no disposa d'unes dimensions ni pendent adequat per la seva funció i els itineraris de vianants que el Pla Parcial Centre Llevantina, mantinguts pel POUM, ja van preveure la funció de connectors nord-sud. També cal destacar que el PAU 4 "La Levantina", situat a ponent, preveu un extens sistema d'espais lliures annexes a la parcel·la objecte d'aquest expedient.

Pel que fa a la tramitació dels diferents planejaments, el Pla Parcial Centre Llevantina qualifica la parcel·la com "Zona Mixta Ciutat Jardí i Blocs Aïllats".:



PLA PARCIAL DE ORDENACION
URBANIZACION CENTRO LEVANTINA - SITGES

VERSION REFUNDIDA DE LOS PLANES PARCIALES
aprobados en fechas 10-2-64 y 8-6-70 MAIO 1982

ZONIFICACION Nº 4 E 11000 Ref. 132582
IN p. 304

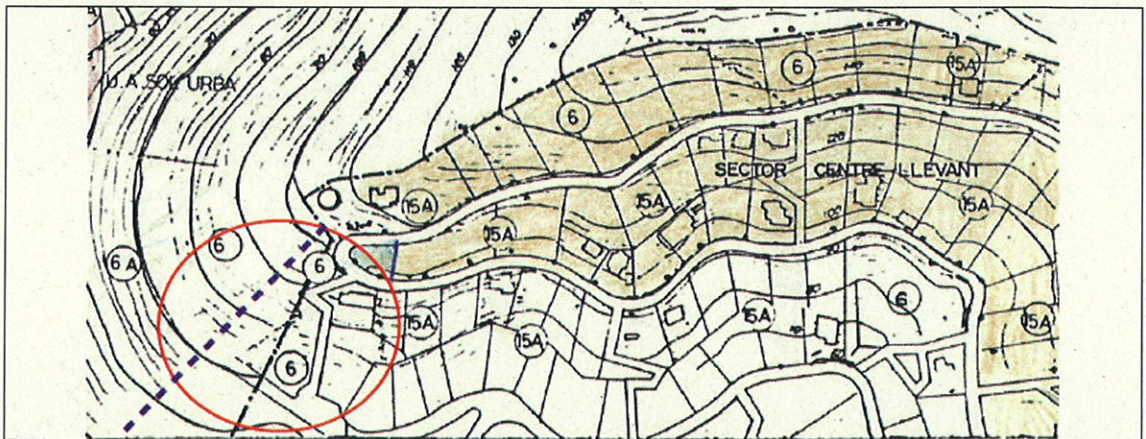
JOSE LUIS ROSES
PILAR BOIXAREU
arquitectos

Pilar Boixareu

Pla Parcial Centre Levantina

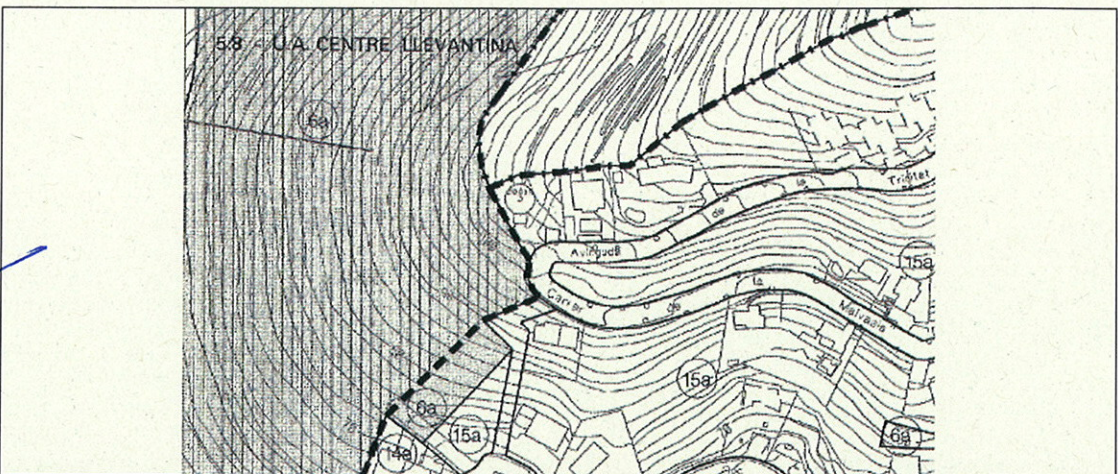


És a partir de l'aprovació definitiva del PGOM publicat el 18/9/1.989 quan es modifica la seva qualificació, incloent també la parcel·la situada a llevant que limita amb els pas de vianants, sense aparent justificació tècnica atès que tant l'aprovació inicial com la provisional van mantenir les determinacions del Pla Parcial Centre Llevantina i la modificació d'aquest del 1.983 no va afectar a la parcel·la objecte del present informe. Cal dir que el PGOM de 1.989 va modificar també la delimitació del Pla Parcial de La Llevantina i la parcel·la objecte del present expedient va restar fora del mateix, incorporant-se a la Unitat d'Actuació situada a Ponent però qualificada com a zona verda.



PGOM de 1.989 amb la modificació de la delimitació respecte del Pla Parcial Centre de Llevantina.

Les NNSSCC de 26 de juliol 1.998 mantenen la qualificació de zona verda per la parcel·la objecte del present informe però no per la que limita a llevant, atès que recullen la sentència 606 contra els acords del PGOM de 1.989 per la qual es reconeixia com a zona de clau 15a. Cal dir que la delimitació en el límit a ponent de la parcel·la es va ajustar més a les determinacions del Pla Parcial Centre Llevantina.

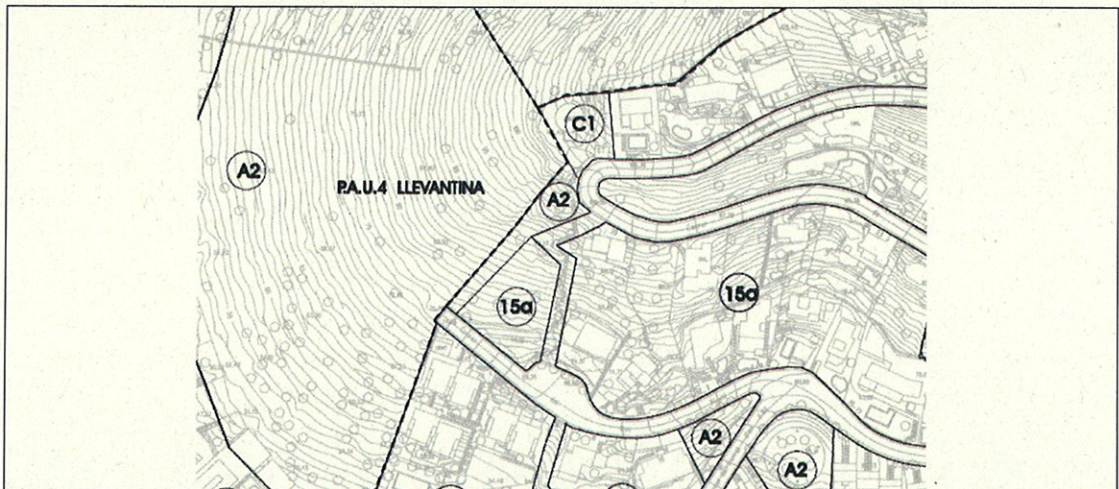


NNSSCC de 1.988. Es corregeix la delimitació entre el sòl urbà consolidat i no consolidat i es recull les determinacions de la sentència 606 per la qual la parcel·la annexa passa a estar qualificada amb la clau 15a "Ciutat Jardí Semi Intensiva"



L'aprovació inicial del POUM, en data de 25 de novembre de 2.004, mantenia les determinacions de la NNSSCC ajustant més les disposicions del Pla Parcial Centre Llevantina, atès que al nord de la parcel·la es grafia la zona verda que va desaparèixer a les NNSSCC.

Pel que fa a l'al·legació presentada pel Sr. Just Parés a la seva l'aprovació inicial, aquesta és estimada en la seva totalitat i efectivament no existeix cap raó tècnica que justifiqués la no qualificació en la seva totalitat com a clau 15a, si més no una errada material a l'aprovació provisional del POUM, que es mantenir a la seva aprovació definitiva i posterior entrada en vigor.



POUM 2.004. S'adequa la delimitació del sòl urbà consolidat i no consolidat a les delimitació de l'antic Pla Parcial Centre de Llevantina.

e) Conclusions:

S'informa **FAVORABLEMENT** per part del tècnic que subscriu, sense perjudici de l'informe jurídic, la proposta d'errada puntual del POUM per tal de que la parcel·la situada al Carrer Roc Florit núm. 1 de Sitges, antiga parcel·la núm. 19 de la illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina, tingui la qualificació de clau 15a "Ciutat Jardí Semi Intensiva" amb una superfície de 892,50 m².

Sitges, 13 de gener de 2.010

Xavier Gordillo Ábalos
Arquitecte Municipal



Ajuntament de Sitges

DICTAMEN DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA, EL DIA

25 GEN. 2011



Ajuntament de Sitges SECRETARIA GENERAL

C. 1069

ÀREA DE TERRITORI I MEDI AMBIENT

SERVEI DE GESTIÓ I PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA

COMISSIÓ INFORMATIVA DE TERRITORI, ESPAI URBÀ, SEGURETAT I MOBILITAT

APROVAT PEL PLE DEL DIA

DICTAMEN

31 GEN. 2011

Ajuntament de Sitges SECRETARIA GENERAL

APROVACIÓ, SI S'ESCAU, I REMISSIÓ A LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA DE LA CORRECCIÓ D'ERRADES MATERIALS A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL POUM RESPECTE A LA PARCEL·LA SITUADA AL C/ ROC FLORIT, NÚM 1 A LA URBANITZACIÓ LA LLEVANTINA

Expedient 1292/2010

Atès que en data 5 de novembre de 2010, el Sr. Just Parés Castells ha presentat una petició per tal de procedir a la correcció d'errades materials a la parcel·la situada al carrer Roc Florit, 1 a la urbanització La Llevantina, a la documentació gràfica del POUM.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 16 de novembre de 2005, va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i va donar conformitat al Text Refós enviat per l'Ajuntament de Sitges. L'esmentat acord, juntament amb les Normes Urbanístiques del POUM, van ser publicades en el DOGC número 4640 de data 24 de maig de 2006.

Vist l'informe de l'arquitecte municipal de data 13 de gener de 2011, que literalment diu:

"INFORME TÈCNIC RELATIU A LA SOL·LICITUD D'ERRADA MATERIAL DEL POUM RESPECTE DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA SITUADA A L'ANTIC ÀMBIT DEL PLA PARCIAL CENTRE LLEVANTINA

SOL·LICITANT:	Just Parés Castells 35.023.252W
EMPLAÇAMENT	Roc Florit 1, Urbanització Centre Llevantina. Sitges.
FORMA DE SOL·LICITUD:	Instància de data 5 de novembre de 2.010 Registre d'entrada 21813
EXPEDIENT:	20101292

PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT:

- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM, aprovat definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de

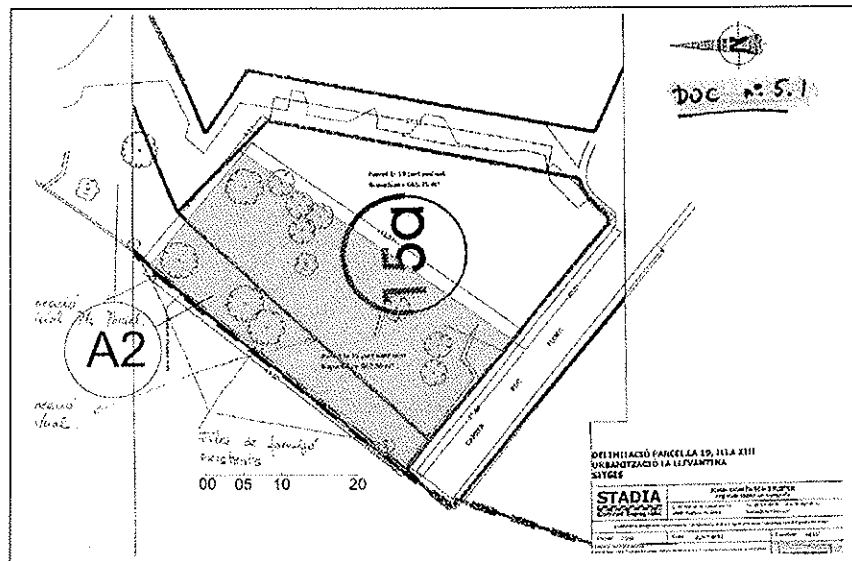


- **Modificació Puntual del PGOM, aprovada inicialment el 24/5/93 i provisionalment el 3/8/93 per part de l'Ajuntament de Sitges, amb informe DESFAVORABLE segons per part del Conseller en data de 21/11/1.994, per la modificació per errada material de la qualificació urbanística de la parcel·la 18 de la Illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina. Es determina que el tràmit a seguir és el de correcció d'errada material.**
- **Sentència 605, de 12/07/1.993, a favor de José Antonio Roda Batlle, respecte de la parcel·la 19 de 666 m² situada a la Illa XIII, de la Urbanització Centre Llevantina i annexa a la parcel·la objecte d'aquest expedient, contra els acords del PGOM de 18/09/1.989. S'obliga a la modificació de la qualificació urbanística de clau 6 a la clau 15a.**
- **Sentència 447/97, respecte del recurs del Sr. Manuel Alejandro Franco i Sra. Rosario Miralles Alonso, antics propietaris de la parcel·la, respecte del recurs contenciós contra l'acord del conseller de data 21/11/1.994, en la que es desestima la seva demanda sense que es perjudgi el canvi de qualificació (pàg. 5)**
- **Normes Subsidiàries i Complementàries, NNSSCC, aprovades en data de 28 de juliol de 1.988.**
- **Aprovació Inicial del POUM, de 25 de novembre de 2.004.**
- **Al·legació a l'aprovació inicial del POUM, per part de Just Parés Castells, propietari de la parcel·la núm. 19 de la Illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina, comprada la Sra. Rosario Miralles Alonso i Manuel Alejandro Franco, en la que es sol·licita canvi de qualificació urbanística de la finca.**
- **Aprovació provisional del POUM, de juliol de 2.005, en la que s'estima l'al·legació presentada i es modifica en part la qualificació urbanística de la referida finca.**
- **24/05/2.006, entrada en vigor del POUM, aprovat definitivament en data de novembre de 2.005.**
- **Recurs d'alçada a l'aprovació definitiva del POUM, per part del Sr. Just Parés Castells, contra els acords de la CTUB de novembre de 2.005, d'aprovació definitiva del POUM.**

c) En relació a la documentació aportada.

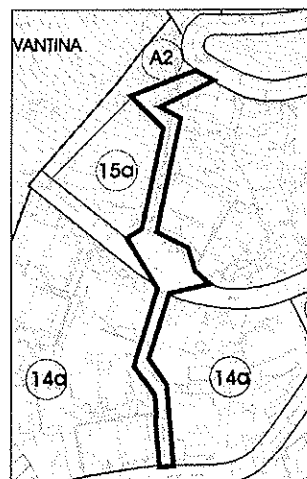
El sol·licitant proposa la modificació de la clau urbanística de la parcel·la per tal de que la seva totalitat sigui qualificada de "Zona de Ciutat Jardí Semi Intensiva, clau 15a – Habitatge Unifamiliar Aïllat". Actualment una part es troba qualificada de zona d'espais lliures, clau A2 i l'altra precisament amb la clau 15a. Aporta un conjunt d'antecedents documentats pels quals considera prou justificada aquesta sol·licitud.

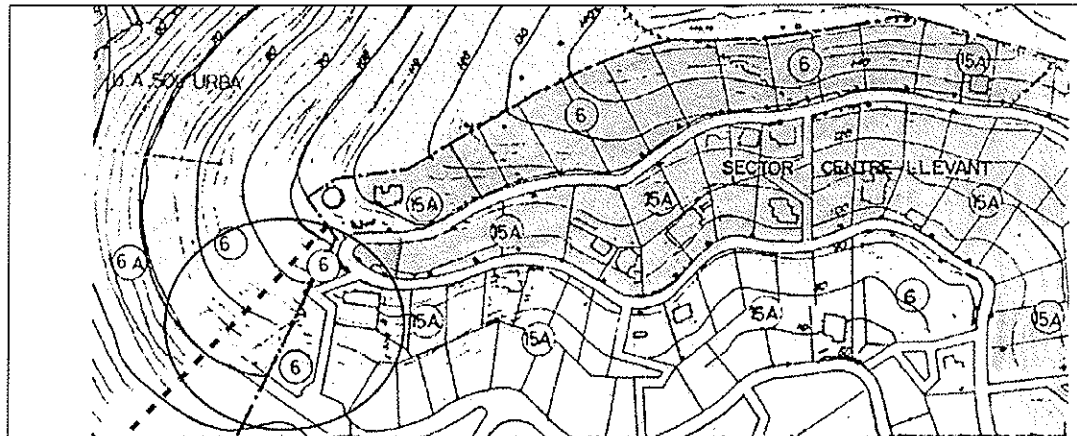
En primer lloc s'aporta documentació en relació al Pla Parcial Centre Llevantina, aprovat en data de 10 de febrer de 1.964, en el que la parcel·la objecta del present informe efectivament resta qualificada segons com a "Zona Mixta Ciutat Jardí Semi Intensiva i Blocs Aïllats". El posterior projecte de urbanització aprovat manté com és lògic aquesta qualificació així com la posterior documentació urbanística aprovada prèvia al PGOM de 1.989, en la que es modifica una part del Pla Parcial Centre Llevantina.



El Pla Parcial de Centre Llevantina va qualificar la parcel·la objecte d'aquest expedient a com a parcel·la edificable, de ciutat jardí i edificació unifamiliar aïllada. Es situa a ponent de la urbanització, limitant amb la zona verda del PAU 4 La Levantina, a sud amb carrer Roc Florit, a llevant amb una altra parcel·la de la mateixa qualificació, objecte de la Sentència 605 del Contenciós Administratiu, i al nord amb zona verda. La seva pendent és important, situant-se entre el 30% i el 50%.

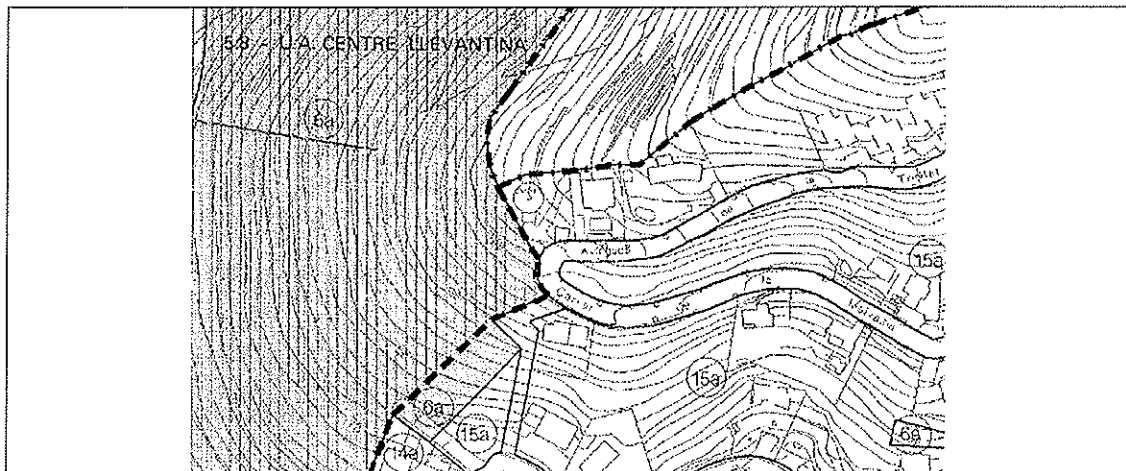
Cal dir que el Pla Parcial de la Llevantina, atesa la forta pendent a la meitat nord del sector, va preveure itineraris de vianants que anaven unint els diferents espais públics atès que els carrers van haver de ser dissenyats adaptant-se a la topografia i per tant seguint les corbes de nivell del terreny amb llargs recorreguts est-oest. Amb aquests itineraris es va aconseguir reduir la distància de vianants entre les diferents parcel·les del sector. Un d'aquests itineraris nord-sud precisament és el que uneix la zona verda situada al nord de la parcel·la amb el carrer del sud. Aquests recorreguts públics s'han mantingut fins a l'entrada en vigor del POUM.





PGOM de 1.989 amb la modificació de la delimitació respecte del Pla Parcial Centre de Llevantina.

Les NNSCC de 26 de juliol 1.998 mantenen la qualificació de zona verda per la parcel·la objecte del present informe però no per la que limita a llevant, atès que recullen la sentència 606 contra els acords del PGOM de 1.989 per la qual es reconeixia com a zona de clau 15a. Cal dir que la delimitació en el límit a ponent de la parcel·la es va ajustar més a les determinacions del Pla Parcial Centre Llevantina.



NNSCC de 26 de juliol 1.998. Es corregeix la delimitació entre el sòl urbà consolidat i no consolidat i es recullen les determinacions de la sentència 606 per la qual la parcel·la annexa passa a estar qualificada amb la clau 15a "Ciutat Jardí Semi Intensiva"

L'aprovació inicial del POUM, en data de 25 de novembre de 2.004, mantenia les determinacions de la NNSCC ajustant més les disposicions del Pla Parcial Centre Llevantina, atès que al nord de la parcel·la es grafia la zona verda que va desaparèixer a les NNSCC.



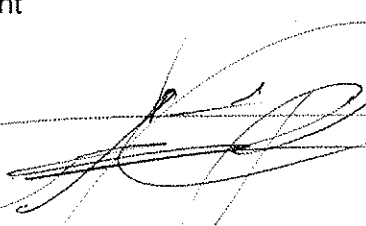
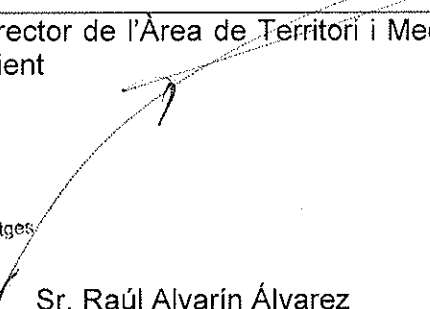
Per tot això, es proposa al Ple de la Corporació, l'adopció dels següents:


ACORDS

1. APROVAR el document relatiu a la Correcció d'Errades Materials del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal publicat al DOGC número 4640 de data 24 de maig de 2006, que formarà part d'aquest acord com annex inseparable.

2. REMETRE l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona a efectes de la seva tramitació i publicació de la correcció de les errades a que fa referència el document.

Sitges, 31 de gener de 2011

El president de l'Àrea de Territori i Medi Ambient	El director de l'Àrea de Territori i Medi Ambient
	
Sr. José Armand Paco Minguito	Sr. Raúl Alvarín Álvarez


Ajuntament de Sitges



ISIDRE MARTÍ I SARDÀ, funcionari de caràcter estatal, llicenciat en dret i ciències polítiques, Secretari General de la Corporació

CERTIFICO:

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 31 de gener de 2011 va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

5.- AREA DE TERRITORI I MEDI AMBIENT

5.1.- Regidoria d'Urbanisme i Gestió de Sol Públic

Servei de Gestió i Planificació Urbanística

5.1.8.- APROVACIÓ, SI S'ESCAU, I REMISSIÓ A LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE BARCELONA DE LA CORRECCIÓ D'ERRADES MATERIALS A LA DOCUMENTACIÓ GRÀFICA DEL POUM RESPECTE A LA PARCEL·LA SITUADA AL C/ ROC FLORIT, NÚM 1 A LA URBANITZACIÓ LA LLEVANTINA

Atès que en data 5 de novembre de 2010, el Sr. Just Parés Castells ha presentat una petició per tal de procedir a la correcció d'errades materials a la parcel·la situada al carrer Roc Florit, 1 a la urbanització La Llevantina, a la documentació gràfica del POUM.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de data 16 de novembre de 2005, va aprovar definitivament el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i va donar conformitat al Text Refós enviat per l'Ajuntament de Sitges. L'esmentat acord, juntament amb les Normes Urbanístiques del POUM, van ser publicades en el DOGC número 4640 de data 24 de maig de 2006.

Vist l'informe de l'arquitecte municipal de data 13 de gener de 2011, que literalment diu:

"INFORME TÈCNIC RELATIU A LA SOL·LICITUD D'ERRADA MATERIAL DEL POUM RESPECTE DE LA QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA D'UNA PARCEL·LA SITUADA A L'ANTIC ÀMBIT DEL PLA PARCIAL CENTRE LLEVANTINA

SOL·LICITANT:	Just Parés Castells 35.023.252W
EMPLAÇAMENT	Roc Florit 1, Urbanització Centre Llevantiva. Sitges.
FORMA DE SOL·LICITUD:	Instància de data 5 de novembre de 2.010 Registre d'entrada 21813
EXPEDIENT:	20101292

PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT:

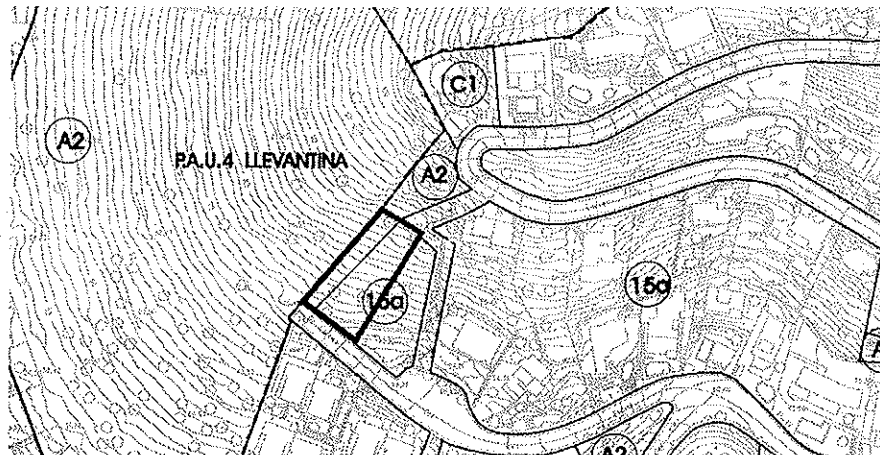
- *Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, POUM, aprovat definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) en data 16 de novembre de 2005, i publicat, als efectes de la seva entrada en vigor en data 24 de maig de 2006.*



SITUACIÓ

077

Parcel·la 19 de l'Illa XIII, avui carrer Roc Florit núm. 1 de la Urbanització de La Llevantina.



INFORME

a) **Objecte del Present informe.**

Es redacta el present informe per concloure si la proposta de modificació de la qualificació urbanística, per errada material del POUM, de la parcel·la situada al Carrer de Roc Florit 5 de clau A2 "Sistemes d'Espais Lliures" i clau 15a "Zona de ciutat Jardí Semi Intensiva" a clau 15 a totalitat de la seva superfície, es troba justificada segons la documentació aportada.

b) **Antecedents.**

- **Pla Parcial Centre Llevantina**, aprovat en data de 10 de febrer de 1.964.
- **Modificació del Pla Parcial del Centre Llevantina**, aprovat per la CPU EL 16/1/82 i publicat al DOG 30/3/83.
- **Pla General d'Ordenació Municipal**, publicat al DOGC 1.195 en data de 18 de setembre de 1.989. (acords CTUB de 10/03/1.989 i 19/07/1.989). Es modifica la delimitació sòl urbà consolidat i no consolidat respecte del Pla Parcial Centre Llevantina, restant la parcel·la qualificada de Sistemes d'espais lliures, clau 6.
- **16 de setembre de 1.991, Recurs contenciós administratiu núm. 00935/91 Sala Contenciós Administratiu**, contra la desestimació del Recurs d'Alçada a les determinacions de l'aprovació definitiva del PGOM 1.989 per part dels propietaris de la parcel·la annexa sol·licitant canvi de qualificació de clau 6 "Zona d'espais lliures" a clau 15a "Zona de ciutat Jardí Semi Intensiva".
- **Modificació Puntual del PGOM**, aprovada inicialment el 24/5/93 i provisionalment el 3/8/93 per part de l'Ajuntament de Sitges, amb informe **DESFAVORABLE** segons per part del Conseller en data de 21/11/1.994, per la modificació per errada material de la qualificació urbanística de la parcel·la 18 de la Illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina. Es determina que el tràmit a seguir és el de correcció d'errada material.



- **Sentència 605, de 12/07/1.993, a favor de José Antonio Roda Batlle,** respecte de la parcel·la 19 de 666 m² situada a la Illa XIII, de la Urbanització Centre Llevantina i annexa a la parcel·la objecte d'aquest expedient, contra els acords del PGOM de 18/09/1.989. S'obliga a la modificació de la qualificació urbanística de clau 6 a la clau 15a.
- **Sentència 447/97, respecte del recurs del Sr. Manuel Alejandro Franco i Sra. Rosario Miralles Alonso, antics propietaris de la parcel·la, respecte del recurs contenciós contra l'acord del conseller de data 21/11/1.994,** en la que es desestima la seva demanda sense que es prejudgi el canvi de qualificació (pàg. 5)
- **Normes Subsidiàries i Complementàries, NNSCC,** aprovades en data de 28 de juliol de 1.988.
- **Aprovació Inicial del POUM, de 25 de novembre de 2.004.**
- **Al·legació a l'aprovació inicial del POUM, per part de Just Parés Castells, propietari de la parcel·la núm. 19 de la Illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina, comprada la Sra. Rosario Miralles Alonso i Manuel Alejandro Franco,** en la que es sol·licita canvi de qualificació urbanística de la finca.
- **Aprovació provisional del POUM, de juliol de 2.005,** en la que s'estima l'al·legació presentada i es modifica en part la qualificació urbanística de la referida finca.
- **24/05/2.006, entrada en vigor del POUM,** aprovat definitivament en data de novembre de 2.005.
- **Recurs d'alçada a l'aprovació definitiva del POUM, per part del Sr. Just Parés Castells, contra els acords de la CTUB de novembre de 2.005, d'aprovació definitiva del POUM.**

c) En relació a la documentació aportada.

El sol·licitant proposa la modificació de la clau urbanística de la parcel·la per tal de que la seva totalitat sigui qualificada de "Zona de Ciutat Jardí Semi Intensiva, clau 15a – Habitatge Unifamiliar Aïllat". Actualment una part es troba qualificada de zona d'espais lliures, clau A2 i l'altra precisament amb la clau 15a. Aporta un conjunt d'antecedents documentats pels quals considera prou justificada aquesta sol·licitud.

En primer lloc s'aporta documentació en relació al Pla Parcial Centre Llevantina, aprovat en data de 10 de febrer de 1.964, en el que la parcel·la objecta del present informe efectivament resta qualificada segons com a "Zona Mixta Ciutat Jardí Semi Intensiva i Blocs Aïllats". El posterior projecte de urbanització aprovat manté com és lògic aquesta qualificació així com la posterior documentació urbanística aprovada prèvia al PGOM de 1.989, en la que es modifica una part del Pla Parcial Centre Llevantina.

En segons lloc, es manifesta que és a la tramitació de l'aprovació definitiva del PGOM de 1.989 quan es modifica no només la qualificació urbanística de la parcel·la a sistemes d'espais lliures, sinó la totalitat de la illa. S'atorga qualificació de clau 6 "Sistemes públics d'espais lliures" per les dues parcel·les.

En relació a la instància aportada a l'Ajuntament de Sitges en data de 13/04/1.993 per part dels antics propietaris de la parcel·la objecte del present informe, es sol·licita a l'Ajuntament de Sitges la modificació de la qualificació de la parcel·la. S'inicia un procediment de modificació puntual del POUM per part de l'Ajuntament de Sitges, aprovada inicialment i provisionalment. En data de 21 de novembre de 1.994 el Conseller resol que el canvi de qualificació no es troba justificat convenientment i que el tràmit a seguir no és Modificar Puntualment el POUM, sinó



079

tramitar una Errada Material a tal efecte.

Paral·lelament, respecte de la parcel·la situada al costat, la Sentència 608 de la Sala Contenciós Administrativa segons del recurs 935/91 en el que es sol·licitava també el canvi de qualificació urbanística de clau 6 a clau 15a, es resol favorable.

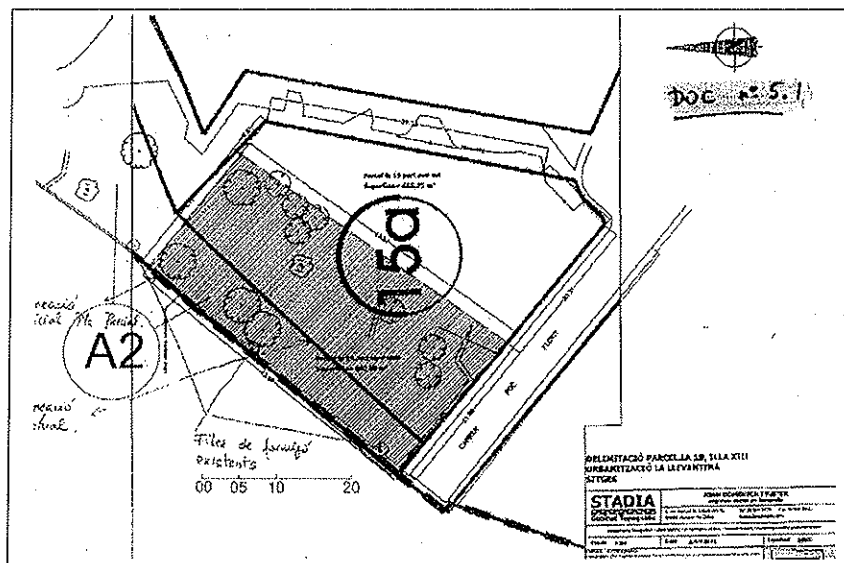
Amb la desestimació per part del Conseller de la Modificació Puntual del PGOM, la confirmació de la mateixa per part de la Sentència 447/97, l'entrada en vigor de les NNSSCC de juliol de 1.998, quines mantenen les determinacions del PGOM al respecte de la parcel·la objecte del present informe, no és fins a l'aprovació inicial del POUM de 25 de novembre de 2.004 que no es torna fer per part dels nous propietaris una acció al respecte. Així doncs, durant l'exposició al públics de l'Aprovació Inicial del POUM el propietari aporta al·legació demanant canvi de qualificació de Sistemes d'Espais Lliures a zona de Ciutat Jardí Semi Intensiva, clau 15a, atès que es mantenen els acords tant del PGOM com de les NNSSCC. Cal dir que la parcel·la del costat resta qualificada com clau 15a en execució Sentència 605 del contenciós administratiu contra els acords d'aprovació definitiva del PGOM 89.

L'al·legació és estimada però a l'aprovació provisional només es modifica parcialment, mantenint-se així fins a l'aprovació definitiva i l'entrada en vigor del POUM, és adir, fins a l'actualitat.

També s'aporta documentació registral i cadastral al respecte. Al Registre la finca s'inscriu per 1ra vegada en data de 1 d'octubre de 1.988 com "Urbana, parcel·la 19, Illa XIII, Urbanització Centre Llevantina, superfície 892,50 m² (...)." Cal dir que es descriu a l'est limita també amb la Parcel·la núm. 19, Illa XIII, Urbanització centre Llevantina. La mateixa descripció es fa per l'escriptura de la finca.

d) Informe

En l'actualitat, el POUM qualifica part de la parcel·la objecte del present informe com a clau 15a (600 m²) i la resta dels 892,50 m² qualificats com sistemes d'espais lliures, clau A2:

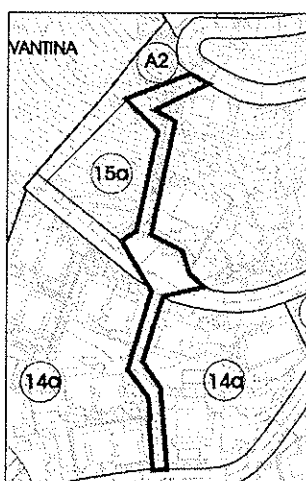


El Pla Parcial de Centre Llevantina va qualificar la parcel·la objecte d'aquest expedient a com a parcel·la edificable, de ciutat jardí i edificació unifamiliar aïllada.



Es situa a ponent de la urbanització, limitant amb la zona verda del PAU 4 La Levantina, a sud amb carrer Roc Florit, a llevant amb una altra parcel·la de la mateixa qualificació, objecte de la Sentència 605 del Contenciós Administratiu, i al nord amb zona verda. La seva pendent és important, situant-se entre el 30% i el 50%.

Cal dir que el Pla Parcial de la Llevantina, atesa la forta pendent a la meitat nord del sector, va preveure itineraris de vianants que anaven unint els diferents espais públics atès que els carrers van haver de ser dissenyats adaptant-se a la topografia i per tant seguint les corbes de nivell del terreny amb llargs recorreguts est-oest. Amb aquests itineraris es va aconseguir reduir la distància de vianants entre les diferents parcel·les del sector. Un d'aquests itineraris nord-sud precisament és el que uneix la zona verda situada al nord de la parcel·la amb el carrer del sud. Aquests recorreguts públics s'han mantingut fins a l'entrada en vigor del POUM.



POUM 2.006

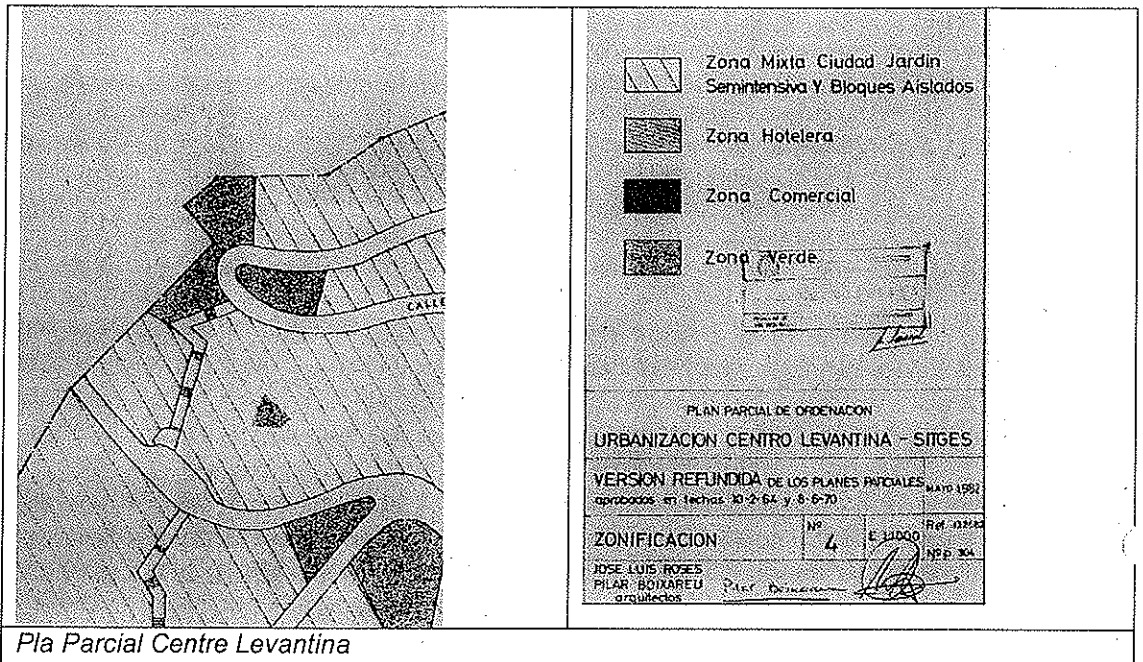
Comparant la delimitació del Pla Parcial amb la realitat física i la delimitació del POUM, efectivament existeix afinitat en quan al límit del sòl urbà consolidat i no consolidat del PAU 4 La Levantina, quin coincideix amb el final del carrer Roc Florit, l'atermenament físic existent i l'alineació amb les parcel·les situades a vesant inferior de carrer. La parcel·la situada al límit est, quina limita amb el pas de vianants nord-sud, manté una superfície aproximada de 666 m² i resta qualificada com a clau 15a.

Així doncs, des del punt de vista urbanístic la qualificació de la part de la parcel·la com a zona verda no és lògica atès que no disposa d'unes dimensions ni pendent adequat per la seva funció i els itineraris de vianants que el Pla Parcial Centre Llevantina, mantinguts pel POUM, ja van preveure la funció de connectors nord-sud. També cal destacar que el PAU 4 "La Levantina", situat a ponent, preveu un extens sistema d'espais lliures annexes a la parcel·la objecte d'aquest expedient.

Pel que fa a la tramitació dels diferents planejaments, el Pla Parcial Centre Llevantina qualifica la parcel·la com "Zona Mixta Ciutat Jardí i Blocs Aïllats".:

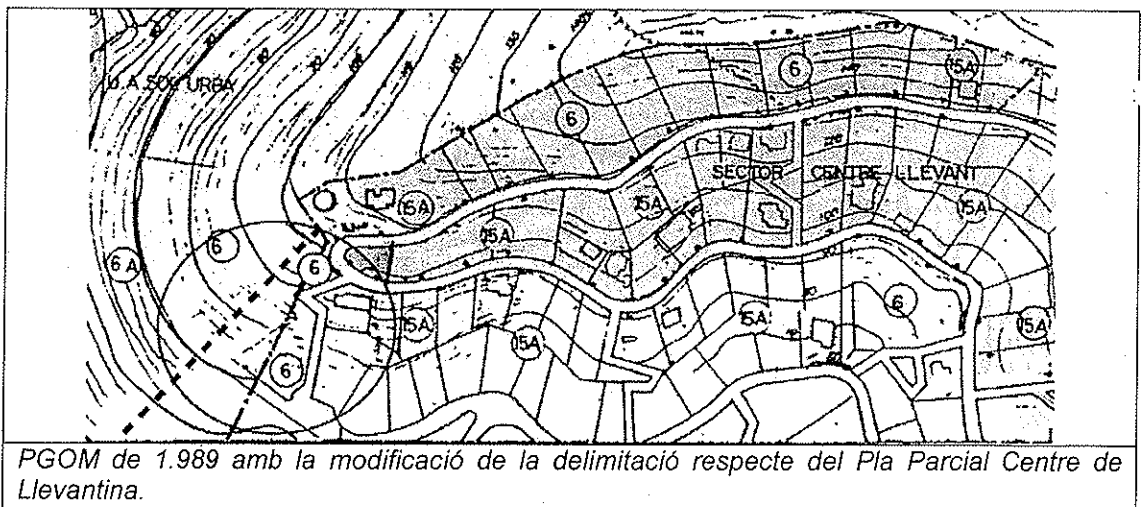


081



Pla Parcial Centre Levantina

És a partir de l'aprovació definitiva del PGOM publicat el 18/9/1.989 quan es modifica la seva qualificació, incloent també la parcel·la situada a llevant que limita amb els pas de vianants, sense aparent justificació tècnica atès que tant l'aprovació inicial com la provisional van mantenir les determinacions del Pla Parcial Centre Llevantina i la modificació d'aquest del 1.983 no va afectar a la parcel·la objecte del present informe. Cal dir que el PGOM de 1.989 va modificar també la delimitació del Pla Parcial de La Llevantina i la parcel·la objecte del present expedient va restar fora del mateix, incorporant-se a la Unitat d'Actuació situada a Ponent però qualificada com a zona verda.

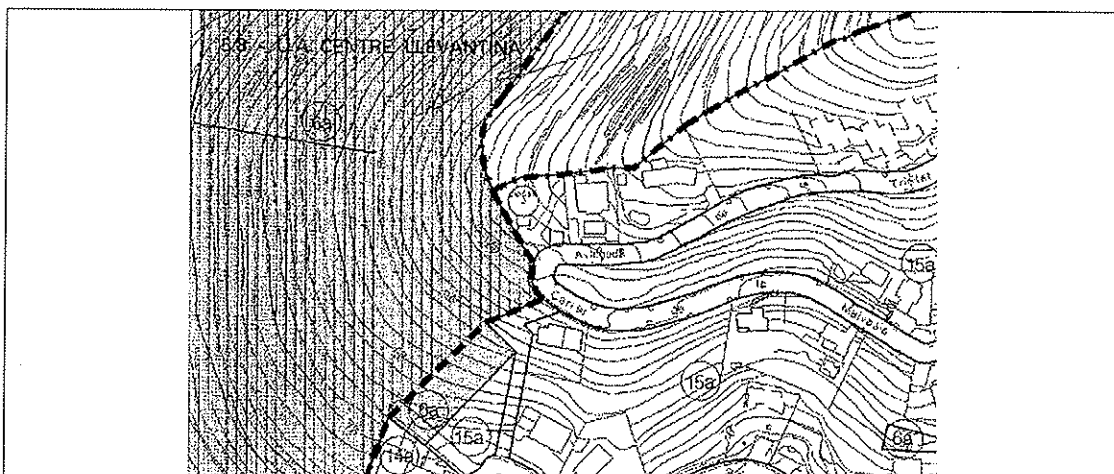


PGOM de 1.989 amb la modificació de la delimitació respecte del Pla Parcial Centre de Llevantina.

Les NNSSCC de 26 de juliol 1.998 mantenen la qualificació de zona verda per la parcel·la objecte del present informe però no per la que limita a llevant, atès que recullen la sentència 606 contra els acords del PGOM de 1.989 per la qual es reconeixia com a zona de clau 15a. Cal dir que la delimitació en el límit a ponent de la parcel·la es va ajustar més a les determinacions del Pla Parcial Centre



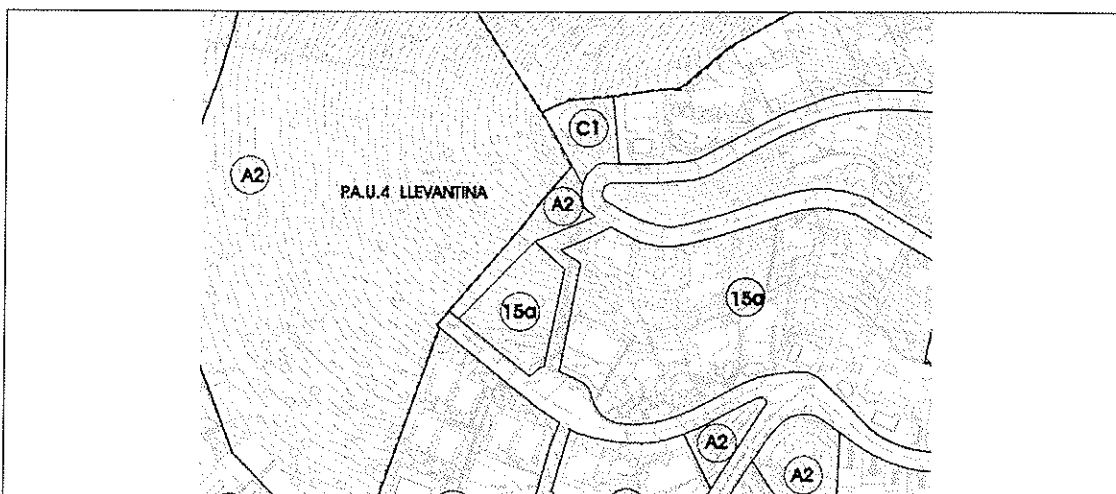
Llevantina.



NNSSCC d +e 1.988. Es corregeix la delimitació entre el sòl urbà consolidat i no consolidat i es recull les determinacions de la sentència 606 per la qual la parcel·la annexa passa a estar qualificada amb la clau 15a "Ciutat Jardí Semi Intensiva"

L'aprovació inicial del POUM, en data de 25 de novembre de 2.004, mantenia les determinacions de la NNSSCC ajustant més les disposicions del Pla Parcial Centre Llevantina, atès que al nord de la parcel·la es grafia la zona verda que va desaparèixer a les NNSSCC.

Pel que fa a l'al·legació presentada pel Sr. Just Parés a la seva l'aprovació inicial, aquesta és estimada en la seva totalitat i efectivament no existeix cap raó tècnica que justifiqués la no qualificació en la seva totalitat com a clau 15a, si més no una errada material a l'aprovació provisional del POUM, que es mantenen a la seva aprovació definitiva i posterior entrada en vigor.



POUM 2.004. S'adequa la delimitació del sòl urbà consolidat i no consolidat a les delimitacions de l'antic Pla Parcial Centre de Llevantina.

e) Conclusions:



083

S'informa **FAVORABLEMENT** per part del tècnic que subscriu, sense perjudici de l'informe jurídic, la proposta d'errada puntual del POUM per tal de que la parcel·la situada al Carrer Roc Florit núm. 1 de Sitges, antiga parcel·la núm. 19 de la illa XIII de la Urbanització Centre Llevantina, tingui la qualificació de clau 15a "Ciutat Jardí Semi Intensiva" amb una superfície de 892,50 m².

Sitges, 13 de gener de 2010
Xavier Gordillo Ábalos
Arquitecte Municipal"

Durant el temps de vigència del POUM s'ha detectat l'existència d'una sèrie de errades materials comeses en el moment de la seva aprovació definitiva d'aquells documents descrits a l'informe de l'arquitecte municipal de data 13 de gener de 2011 i en aquest moment es sotmet a aprovació una correcció d'errades descrita al mateix informe.

És d'aplicació l'article 105 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, que permet a les Administracions Públiques rectificar en qualsevol moment d'ofici o a instància dels interessats els errors material, de fet o aritmètics existents en els seus actes.

Per tot això, es proposa al Ple de la Corporació, l'adopció dels següents:

ACORDS

1. APROVAR el document relatiu a la Correcció d'Errades Materials del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal publicat al DOGC número 4640 de data 24 de maig de 2006, que formarà part d'aquest acord com annex inseparable.
2. REMETRE l'expedient a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona a efectes de la seva tramitació i publicació de la correcció de les errades a que fa referència el document.

En no fer ús de la paraula cap més regidor, l'alcalde sotmet la proposta a votació amb el següent resultat:

- **Vots a favor: 15** que corresponen als partits polítics municipals del PSC-PM (10), ICV-EIUA-EPM (1), PP (2) i NH (2).
- **Abstencions: 6** que corresponen als partits polítics municipals de CIU (4), ERC (1) i AXS (1).

L'alcalde declara aprovats amb el quòrum de la majoria absoluta legal els acords transcrits més amunt.

I perquè així consti en l'expedient, lliuro el present certificat, amb reserves de l'art. 206 del Reglament d'organització i funcionament, per ordre i amb el vist-i-plau de l'alcalde.

Sitges, a 1 de febrer de 2011



Vist i plau
L'alcalde

Jordi Baijet i Vidal