

NOTIFICACIÓ

Us notifico que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 2 d'octubre de 2023 va adoptar, entre d'altres, els següents acords;

REGIDORIA D'URBANISME I TERRITORI

APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR PPU-5, LA GRANJA II (Exp. 3045-000005-011509/2021).

En data de 01 de març de 2023 amb numero de registre d'entrada E\006115-2023, el Sr. Estevan Riba Genescà va presentar el projecte d'urbanització de la Modificació Puntual del POUM PPU-5 La Granja II, per a la seva aprovació inicial per la Corporació amb num. CODI UHL231154202EXPED00000.

En data de 27 de març de 2023, es va emetre l'informe tècnic del Cap del Departament de Projecte i Obres, Sr. Oscar Villas Garcia, amb numero de CODI STP231172792EXPED225558, que conclou:

"1.- CONSIDERACIONS PRÈVIES

El Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat el 3 d'agost de 2010, DL 1/2010, diu, en el seu Article 72 que "els projectes d'urbanització són projectes d'obres que tenen per finalitat posar en pràctica l'execució material de les determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats en els àmbits d'actuació urbanística" (...), i que "el seu redactat ha de comprendre una memòria descriptiva de les característiques de les obres, el plànol de situació degudament referenciat i els plànols de projecte i de detall, el plec de prescripcions tècniques, els amidaments, els quadres de preus, el pressupost i el pla d'etapes".

Al marge d'allò que estableix la Llei d'urbanisme, dins del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, l'Ajuntament de Sitges estableix l'obligatorietat d'incorporar uns altres documents complementaris i també uns criteris de qualitat mínims a l'hora d'urbanitzar un sector:

a) Documents: Treballs topogràfics a escala 1/500; Estudi de seguretat i salut; Programa de control de qualitat; Estudi mediambiental; Declaració de residus.

b) Criteris de qualitat mínims: Definició del traçat en alçat i planta; Utilització d'elements d'urbanització adaptats; Tipus de paviment de calçada i vorera, vorada, rigola i elements d'acabat; Definició de mínims en les xarxes de serveis i enllumenat públic; Soterrament de contenidors; Franges de protecció d'incendis forestals; Tractament vegetal; Senyalització vertical i horitzontal, inclosa la indicativa dels noms dels carrers; Programa d'obres.

També l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, que desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per a l'accés i la utilització dels espais públics urbanitzats, condiciona la redacció de tot projecte d'urbanització:

a) Tot espai urbà ha d'assegurar un ús no discriminatori i contar amb les característiques següents:

- a. No existiran ressals ni graons aïllats.*
- b. Alçada lliure de pas superior a 2,20 m.*
- c. Paviment dur, estable i antilliscant en sec i en mullat.*
- d. Utilització de franges de paviment tàctil indicador de direcció i d'avertència.*

b) S'han de generar itineraris accessibles per a persones amb discapacitat:

- a. Discorrerà sempre adjacent a la línia de façana o element horitzontal que delimiti físicament a nivell de terra.
- b. Amplada lliure de pas superior a 1,80 m.
- c. Desnivells salvats a través de rampes, escales o ascensors, complint unes prescripcions determinades.
- d. Pendent longitudinal inferior al 6%.
- e. Pendent transversal inferior al 2%.
- f. Nivell mínim d'il·luminació de 20 lux.
- g. Correcta senyalització i comunicació.

2.- OBJECTE DE L'INFORME

El present informe té per objectiu analitzar el contingut del "Projecte d'urbanització del PPU-5 La Granja II", i determinar si es adequat per a la seva aprovació per part de l'administració competent (Ajuntament de Sitges, d'acord amb les determinacions de l'Article 81 de la Llei d'Urbanisme).

3.- INFORME SOBRE EL CONTINGUT DEL "PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC 5 LA GRANJA II"

Al marge d'allò que puguin dir els informes urbanístic i mediambiental (si s'escauen), de l'anàlisi de la documentació inclosa dins del Projecte d'urbanització del Pla Parcial Urbanístic 5 La Granja II, s'ha de dir que:

- 1.- Conté tota la documentació necessària i descriu perfectament les obres d'urbanització a executar durant el desenvolupament del Pla Parcial.
- 2.- En general, es compleixen i, en segons quins casos, es milloren els criteris mínims de qualitat descrits al POUM. Només dues consideracions que no afecten a la possibilitat o no d'aprovació del projecte d'urbanització:
 - No s'inclou el soterrament dels contenidors (cosa que tampoc es necessària, ja que l'Ajuntament de Sitges va desestimar tal possibilitat).
 - No s'inclouen les plaques de senyalització dels carrers.
- 3.- No s'ha contactat amb totes les companyies subministradores de serveis (només s'inclou un assessorament d'ENDESA orientatiu, que no constructiu), però sí que s'ha fet un disseny de la seva distribució, força raonable i d'acord amb la manera de treballar d'aquestes. Tal i com estableix l'article 89.6 de la Llei d'Urbanisme, però, "els ajuntaments, un cop aprovat inicialment el projecte, han de demanar un informe als organismes públics i establir un termini d'un mes perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte", de forma que no es obstacle per a l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, però sí per a l'aprovació definitiva.
- 4.- Els carrers peatonals es pavimenten amb formigó colorejat reforçat amb fibres. Durant les obres d'urbanització, s'hauran d'executar totes les escomeses d'acord amb les directrius de les companyies subministradores de serveis, i d'acord amb la previsió de construcció dels nous edificis d'habitatges, per evitar diferències a l'execució del paviment de reposició. Cas que sigui impossible tal simultaneïtat d'accions, els carrers s'hauran de pavimentar amb peces prefabricades de formigó.

4.- CONCLUSIÓ I PROPOSTA

Un cop revisat el "Projecte d'urbanització del PPU-5 La Granja II", es determina que es un projecte complet, que conté tot allò necessari per a facilitar l'execució de les obres, i **s'informa favorablement per a la seva aprovació inicial**, però es condiona la seva aprovació definitiva a les consideracions fetes en el present informe, en particular a:

- Que les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el contingut del projecte, d'acord amb l'article 89.6 de la Llei d'Urbanisme.
- Que els promotors de les obres d'urbanització tinguin present la necessitat de:
 - a. Pavimentar amb peces prefabricades de formigó els carrers peatonals, cas que les diferents escomeses dels futurs edificis no puguin construir-se durant les obres d'urbanització per no estar els projectes d'edificació suficientment definits.
 - b. Col·locar les plaques de senyalització dels carrers, d'acord amb les directrius dels tècnics municipals."

En data de 8 de juny de 2023, es va emetre l'informe tècnic-jurídic de l'arquitecte municipal Sra. Anna Acebillo Guerra i el tècnic jurídic Sr, Emili Pinazo Lopez, amb numero de CODI UHL231243217EXPED246524, respecte al projecte de reparcel·lació de l'àmbit urbanístic de la Modificació Puntual del POUM de La Granja II, que conclou:

"
CONCLUSIONS

Els sol·licitants han acreditat la titularitat de la totalitat de les finques que ocupen la totalitat de l'àmbit d'actuació urbanística denominat Modificació puntual del Pla de ordenació urbanística municipal en l'àmbit del Pla parcial urbanístic 5 La Granja II

Les finques resultants d'aprofitament privat i de cessió s'ajusten a les determinacions del planejament vigent, estant definides hipotecàriament, constant la seva descripció i l·lindars. Igualment, resulta ajustada la seva definició hipotecària a la definició gràfica del projecte d'urbanització, tot respectant les superfícies definides en el POUM

Consegüentment, de conformitat amb la normativa urbanística vigent s'informa favorablement el projecte de reparcel·lació, sense perjudici de les prescripcions del present l'informe.

Vist l'anteriorment exposat, atès que s'ha seguit el procediment legalment establert i que el projecte de reparcel·lació compleix essencialment les determinacions de la legislació urbanística d'aplicació i del planejament vigent es proposa a la Junta de Govern Local el següent:

APROVAR INICIALMENT el Projecte de Reparcel·lació Modificació Puntual del Pla de ordenació urbanística municipal en el àmbit del Pla parcial urbanístic 5 La Granja II si bé condicionada de cara a la seva aprovació definitiva al compliment previ de les següents prescripcions:

Incloure en el Projecte d'Urbanització el cost de les obres d'urbanització de l'entorn de l'església del Vinyet amb el detall propi d'un Projecte d' Urbanització a fi de concretar i confirmar els costos i que consti dins de l' Estudi de seguretat corresponent.

Incloure a l' Estudi de seguretat i Salut i en el Projecte d' Urbanització, com s' organitza l' obra, per tal de poder valorar la compatibilitat de l' activitat del Garden amb les obres d' urbanització, d' acord amb l' estimat pel tècnic redactor del Projecte d' Urbanització i Estudi de Seguretat, així com incloure el termini d' execució dels treballs del Projecte d' urbanització, de manera que es pugui establir preu de la indemnització en el Projecte de Reparcel·lació, si s' escau.

D' acord amb el Projecte d' Urbanització adjunt a l' expedient 3045-000005-011509/2021, el Pressupost d'Execució Material PEM ascendeix a la quantitat de 3.621.996,01€, que caldrà actualitzar amb totes les consideracions exposades a l' informe i haurà de coincidir amb el determinat en el Projecte de Reparcel·lació en la seva aprovació definitiva.

En general, s' adverteix, que caldrà disposar del Projecte d'urbanització del sector aprovat definitivament per l'Ajuntament de Sitges, i per tant, caldrà actualitzar el pressupost de les obres d'urbanització del sector al què aquest determini.

Caldrà disposar, en base cartogràfica digital, de les parcel·les aportades i resultants del present Projecte de reparcel·lació, degudament geo-referenciades en arxius editables i en format GML, i amb la corresponent validació per la Gerència del Cadastre.

(.....)

SOTMETRE el Projecte a Informació Pública pel termini d'un mes.

PUBLICAR l'acord d'aprovació en el BOPB i en un dels diaris de major divulgació de l'àmbit municipal o supramunicipal.

SOL LICITAR al Registre de la Propietat informació sobre la titularitat i càrregues de totes les finques incloses en l'àmbit d'actuació urbanística i la extensió de la nota al marge de cada finca expressiva de l'afecció al projecte de reparcel·lació.

NOTIFICAR aquest acord als interessats de l'àmbit de forma individualitzada."

En data de 9 de juny de 2023, amb numero de CODI UHL231243904EXPED00000, s'emet informe favorable del tècnic jurídic Sr. Emili Pinazo Lopez, que conclou:

"El tècnic jurídic de l'Ajuntament de Sitges sota signant informa que l'expedient consten els documents propis d'un projecte d'urbanització, sense perjudici de les prescripcions incloses als informes precedents, i correspon procedir a l'aprovació inicial del mateix, en el ben entès que l'executivitat del projecte d'urbanització, pel que fa a l'exacció de quotes urbanístiques, queda supeditada a l'aprovació definitiva del corresponent projecte de reparcel·lació.

L'òrgan competent per l'aprovació inicial del projecte d'urbanització, hores d'ara, és l'Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament de Sitges

Vist tot l'exposat es proposa a l'Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament de Sitges l'adopció dels següents

APROVAR INICIALMENT el Projecte d'Urbanització de l'àmbit d'actuació urbanística de la Modificació Puntual del POUM de la Granja 2 restant l'aprovació definitiva condicionada a l'esmena deficiències que es detallen a continuació:

- 1- Incloure en el Projecte d'Urbanització el cost de les obres d'urbanització de l'entorn de l'església del Vinyet amb el detall propi d'un Projecte d'Urbanització a fi de concretar i confirmar els costos i que consti dins de l'Estudi de seguretat corresponent.*
- 2- Incloure a l'Estudi de seguretat i Salut i en el Projecte d'Urbanització, com s'organitza l'obra, per tal de poder valorar la compatibilitat de l'activitat del Garden amb les obres d'urbanització, d'acord amb l'estimat pel tècnic redactor del Projecte d'Urbanització i Estudi de Seguretat, així com incloure el termini d'execució dels treballs del Projecte d'urbanització, de manera que es pugui establir preu de la indemnització en el Projecte de Reparcel·lació, si s'escau.*

D'acord amb el Projecte d'Urbanització adjunt a l'expedient 3045-000005-011509/2021, el Pressupost d'Execució Material PEM ascendeix a la quantitat de 3.621.996,01€, que caldrà actualitzar amb totes les consideracions exposades a l'informe i haurà de coincidir amb el determinat en el Projecte de Reparcel·lació en la seva aprovació definitiva.

- 3. Que les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre contingut del projecte, d'acord amb l'article 89.6 de la Llei d'Urbanisme.*
- Que els promotors de les obres d'urbanització tinguin present la necessitat de:*
 - a. Pavimentar amb peces prefabricades de formigó els carrers peatonals, cas que les diferents escomeses dels futurs edificis no puguin construir-se durant les obres d'urbanització per no estar els projectes d'edificació suficientment definits.*

Col·locar les plaques de senyalització dels carrers, d'acord amb les directrius dels tècnics municipals

SOTMETRE a informació pública pel termini d'un mes el Projecte d'urbanització de l'àmbit d'actuació urbanística de la Modificació Puntual del POUM de La Granja 2, donar conèixer per

mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública, així com garantir la consulta del projecte per aquest mitjans, de conformitat amb l'article 23.2 del RTRLUC d'Urbanització..

PUBLICAR l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de major divulgació de l'àmbit municipal o supramunicipal.

SOL LICITAR informe als organismes públics afectats i a les empreses de subministrament de serveis afectades pel projecte d'urbanització, per que en el termini d'un mes es pronunciïn sobre el projecte, de conformitat amb l'article 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

NOTIFICAR aquest acord a tots els interessats en l'execució d'aquest àmbit d'actuació urbanística.

DECLARAR que:

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

Atès l'article 72 del DL 1/2010, de 3 d'agost, text refós de la Llei d'Urbanisme, i articles 96 i següents del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Atès el procediment per a l'aprovació dels projectes d'urbanització previst en l'article 125 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, on es preveu expressament que l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització ha de ser prèvia o simultània a la del projecte de reparcel·lació.

Vist l'informe de Secretaria, número 028/2023, de data 29/09/2023, amb codi de document SEC231326242EXPED00000.

Vist el Decret d'alcaldia 2194/2023 de 23 de juny relatiu al nomenament dels membres de la Junta de Govern Local, dels Tinents d'Alcalde, de les Presidències d'Àrees i creació de Regidories i designació de titulars i adjunts (BOP 04.07.2023), de conformitat amb el previst a l'article 9 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Vist el Decret d'Alcaldia 2405/2023, de data 13 de juliol, de la Delegació de competències a la Junta de Govern Local.

Vist el Decret d'alcaldia núm. 2420/23 de data 13 de juliol de la delegació d'atribucions específiques i a favor de diversos Regidors i Regidores de la Corporació.

Vistes les conclusions de l'informe proposta s'adopten els següents

ACORDS:

PRIMER.- APROVAR INICIALMENT el Projecte d'Urbanització de l'àmbit d'actuació urbanística de la Modificació Puntual del POUM de la Granja 2 restant l'aprovació definitiva condicionada a l'esmena deficiències que es detallen a continuació:

1. Incloure en el Projecte d'Urbanització el cost de les obres d'urbanització de l'entorn de l'Església del Vinyet amb el detall propi d'un Projecte d'Urbanització

a fi de concretar i confirmar els costos i que consti dins de l'Estudi de seguretat corresponent.

2. Incloure a l'Estudi de seguretat i Salut i en el Projecte d'Urbanització, com s'organitza l'obra, per tal de poder valorar la compatibilitat de l'activitat del Garden amb les obres d'urbanització, d'acord amb l'estimat pel tècnic redactor del Projecte d'Urbanització i Estudi de Seguretat, així com incloure el termini d'execució dels treballs del Projecte d'urbanització, de manera que es pugui establir preu de la indemnització en el Projecte de Reparcel·lació, si s'escau.
3. D'acord amb el Projecte d'Urbanització adjunt a l'expedient 3045-000005-011509/2021, el Pressupost d'Execució Material PEM ascendeix a la quantitat de 3.621.996,01€, que caldrà actualitzar amb totes les consideracions exposades a l'informe i haurà de coincidir amb el determinat en el Projecte de Reparcel·lació en la seva aprovació definitiva.
4. Que les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre contingut del projecte, d'acord amb l'article 89.6 de la Llei d'Urbanisme.
- Que els promotors de les obres d'urbanització tinguin present la necessitat de:
 - a. Pavimentar amb peces prefabricades de formigó els carrers peatonals, cas que les diferents escomeses dels futurs edificis no puguin construir-se durant les obres d'urbanització per no estar els projectes d'edificació suficientment definits.

Col·locar les plaques de senyalització dels carrers, d'acord amb les directrius dels tècnics municipals

SEGON.- SOTMETRE a informació pública pel termini d'un mes el Projecte d'urbanització de l'àmbit d'actuació urbanística de la Modificació Puntual del POUM de La Granja 2, donar conèixer per mitjans telemàtics la convocatòria d'informació pública, així com garantir la consulta del projecte per aquest mitjans, de conformitat amb l'article 23.2 del RTRLUC d'Urbanització.

TERCER.- PUBLICAR l'acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en un dels diaris de major divulgació de l'àmbit municipal o supramunicipal.

QUART.- SOL·LICITAR informe als organismes públics afectats i a les empreses de subministrament de serveis afectades pel projecte d'urbanització, per que en el termini d'un mes es pronunciïn sobre el projecte, de conformitat amb l'article 119.2 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord a tots els interessats en l'execució d'aquest àmbit d'actuació urbanística".

ANNEXOS

- Projecte d'Urbanització PPU-5 La Granja II CODI UHL231154202EXPED00000 (CSV 6f91ff07-1218-430f-bfda-c010f1728ffe)".

La Junta de Govern Local, per assentiment, aprova els acords transcrits en la proposta precedent.

El Secretari General

Sitges, a data de la signatura

RECURSOS:

Us informo que aquest és un acte de tràmit, no definitiu i, per tant, no admet recurs en via administrativa, sens perjudici que puguin presentar-se les al·legacions que estimeu oportunes per a la seva consideració en la resolució que posi fi al procediment. Tanmateix, podeu interposar els recursos que considereu procedents de conformitat amb el que disposen els articles 40.2 i 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.