



#



**MODIFICACIÓ PUNTUAL XXIV DEL POUM, ÀMBIT DEL
PAU.14 PUIG D'EN BORONET**

#

Abril 2019

Text modificat 2a aprovació inicial



ÍNDEX

0. ANTECEDENTS I ORDRE DE REDACCIÓ

0.1. ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

0.2. ORDRE DE REDACCIÓ I REDACTOR

1. MEMÒRIA

1.1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

1.1.1. Marc Geogràfic

1.1.2. Necessitat, justificació i conveniència de la modificació: l'interès Públic

1.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

1.2.1. Planejament urbanístic vigent

1.3. MARC LEGAL D'APLICACIÓ

1.4. TIPUS DE DOCUMENT

1.5. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

1.6. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DELS DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

1.7. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL POUM

1.8. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA

2. ANNEXES

2.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

2.2. INNECESSARIETAT D'INFORME MEDIAMBIENTAL

2.3. INNECESSARIETAT D'ESTUDI DE MOBILITAT

2.4. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

2.5. PARTICIPACIÓ CIUTADANA

3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I.1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

I.2. TOPOGRÀFIC I PARCEL·LACIÓ ACTUAL

I.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT. INDICADOR FOTOGRÀFIC

O.1. PLANEJAMENT VIGENT I MODIFICAT



0. ANTECEDENTS I ORDRE DE REDACCIÓ

0.1. ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

Amb l'aprovació definitiva i posterior entrada en vigor del POUM de Sitges, en data 24 de maig de 2006, una part del sòl urbà del barri de Quint Mar, concretament el que afronta amb les cotes més elevades de l'Avinguda Puig d'en Boronet, restà inclòs en la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística al qual se li van afegir noves obligacions i càrregues, desconsolidant així un sòl que havia tingut la consideració de sòl urbà consolidat i sobre el qual s'havien estat atorgant llicències d'edificació, motiu pel qual, actualment està parcialment consolidat per l'edificació.

Arrel del manifest desequilibri econòmic derivat de la imposició de noves càrregues sense que aquestes fossin compensades per la introducció de nous beneficis urbanístics, va esdevenir una situació en la que la iniciativa privada no podia executar les noves directrius del POUM. Tampoc ho va fer la iniciativa pública, el propi Ajuntament, després d'haver modificat el sistema d'actuació assumint la iniciativa.

Davant aquesta situació, el 16 de setembre de 2013, una de les propietàries de l'àmbit, Carolina Schulten, sol·licità a l'Ajuntament de Sitges la incoació del corresponent expedient de modificació puntual del POUM, adjuntant un document anomenat "Avanç de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges a l'àmbit del PAU 14 Puig d'en Boronet".

Posteriorment, en el Ple de l'Ajuntament de data 25 de novembre de 2013, s'acorda, a la vista del document presentat, aprovar la formulació de l'expedient de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (XXIV) relativa a l'àmbit del PAU 14 "Puig d'en Boronet", així com també, encarregar als serveis tècnics del Departament d'Urbanisme la seva redacció i tramitació de conformitat amb la legislació urbanística vigent.

El 9 d'abril de 2014, el Sr. Lezaun Moreno, President de la AV de Quint Mar, representant a la propietària afectada, Carolina Schulten, obté, per part de l'Ajuntament de Sitges, el vist i plau per tal que siguin els propis veïns (la iniciativa privada), qui formuli la proposta de Modificació puntual del POUM, comproment-se a la vegada, a donar tràmit a la mateixa una vegada es presenti. És en el marc d'aquest acord que es redactà una Modificació puntual del POUM que fou aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en data 23 de febrer de 2015, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) en data 18 de maig de 2015.

El citat document aprovat inicialment es modifica a través de la proposta que ara es formula, que haurà de ser objecte d'un nou tràmit d'aprovació inicial que deixarà sense efecte l'anterior, garantint d'aquesta manera el dret de participació ciutadana i dels propietaris inclosos en l'àmbit del referit PAU 14 "Puig d'en Boronet".



0.2. ORDRE DE REDACCIÓ I REDACTOR

L'objecte de la present modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges en l'àmbit del PAU 14 "Puig d'en Boronet" és d'iniciativa municipal i es fonamenta en l'oportunitat, per l'Ajuntament de Sitges, per resoldre la problemàtica actual i permeti plantejar un desenvolupament cert d'aquest àmbit, apreciament alhora la proporcionalitat de les obligacions urbanístiques actualment existents per desbloquejar la greu situació urbanística que afecta als propietaris de l'àmbit i que genera importants greuges econòmics i pèrdua de valor del sòl així com evitar un impacte ambiental i paisatgístic totalment desproporcionat i no desitjat, a un àmbit definit com Espais de muntanya del litoral proper als espais de la Xarxa Natura 2000 i al Parc Natural del Garraf

La present modificació puntual del POUM ha estat redactada pels Serveis Tècnics de l'Àrea de Territori i Medi Ambient de l'Ajuntament de Sitges.

Oscar L. López Martín, arquitecte col·legiat 25878/4 COAC.
Emili Pinazo López, advocat col·legiat 16255 ICAB

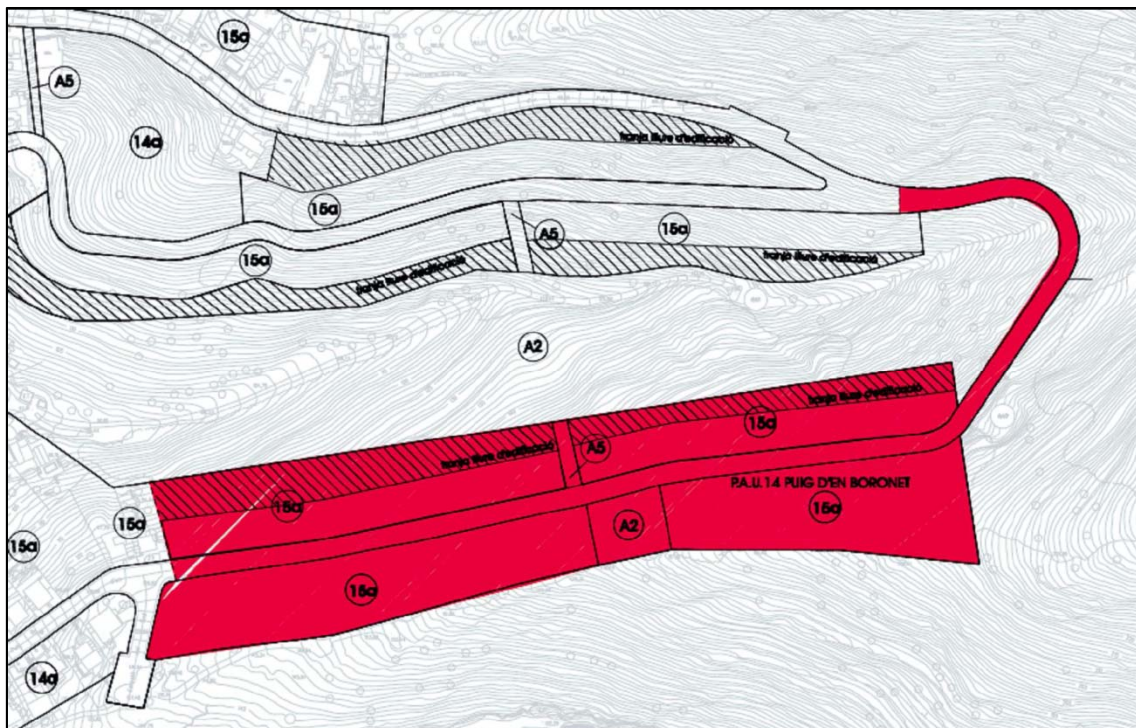
1. MEMÒRIA

1.1. OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

La present proposta de Modificació Puntual del POUM té per objecte resoldre la problemàtica urbanística que actualment, i des del 24 de maig de 2006 (any en el qual va entrar en vigor del POUM de Sitges) caracteritza les parcel·les i afecta els ciutadans d'una part del barri de Quint Mar.

Certament, amb l'aprovació definitiva i entrada en vigor del POUM una part del sòl urbà de Quint Mar, els dos fronts del tram final de l'Av Puig d'en Boronet, va ser inclòs dins de la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística (PAU 14 Puig d'en Boronet), desconsolidant així el sòl, i afegint una important càrrega urbanística en el sòl urbà sense que amb ella s'introduïssin nous aprofitaments urbanístics que poguessin compensar les noves obligacions i que garantissin l'equilibri de beneficis i càrregues.

La nova càrrega urbanística consistia, en termes generals, en la cessió de terrenys i la urbanització d'un tram de vial per a completar la xarxa viària de la urbanització connectant el final de la mateixa Av. Puig d'en Boronet amb el final de l'Avinguda Mas d'en Puig i de l'Avinguda Garrofers. Aquesta nova connexió viària unia les dues parts de la urbanització, situades en les dues vessants oposades de la riera de Quint Mar, garantint així una millor comunicació entre ambdues parts de la urbanització.





De fet, la pròpia fitxa del sector (PAU 14 Puig d'en Boronet), disposa en el punt 1er. OBJECTIUS:

“Materialitzar la cessió de sistemes i urbanització de la vialitat pendent de la perllongació el c/ Puig d'en Boronet, des del Corraló del Sud fins a la connexió amb el tram final de l'avinguda dels Garrofers.”

Actualment, després de més de tretze anys de vigència del POUM, en els que el sector s'havia de desenvolupar, primer per part de la iniciativa privada (reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, tal i com disposava inicialment el POUM) i posteriorment per part de la iniciativa pública (l'Ajuntament va tramitar i aprovar el canvi de sistema passant a Cooperació -BOPB 24/09/2007-), s'ha demostrat la inviabilitat de les previsions urbanístiques del POUM.

El desenvolupament urbanístic no s'ha materialitzat perquè les noves càrregues, obligacions urbanístiques, pels propietaris són de tal magnitud i desproporció que trenquen amb el principi legal d'equilibri entre càrregues i beneficis. De fet, com ja s'ha dit, no hi han nous beneficis que compensin les noves càrregues imposades sobre el que ja era un sòl urbà consolidat.

Un altre dels motius pel qual no s'ha desenvolupat l'àmbit amb les previsions del POUM és que un 35% de les parcel·les del sector ja es troben edificades amb anterioritat, emparades en llicències municipals d'obres, així com en una parcel·lació urbanística degudament aprovada per l'Ajuntament de Sitges de data 29 de juliol de 1980. El fet que una part molt important dels veïns ja hagin materialitzat el seu aprofitament, unit al fet que s'introdueix una nova obligació urbanística sense nou aprofitament que la compensi, dificulta enormement el desenvolupament del sector.

Altrament però, el fet que no es desenvolupi, ni per part dels veïns, ni tampoc per part de l'Ajuntament, comporta uns greuges i unes limitacions pels propietaris inclosos en el sector que ni són justificables ni es poden mantenir de manera indefinida en el temps.

Així, a tall d'exemple, cal tenir en compte que en un sector delimitat pendent de reparcel·lació no es poden atorgar llicències municipals ni d'instal·lacions, ni d'obres ni de parcel·lacions. Dificultats que cal afegir al fet que la situació urbanística de les parcel·les, derivada del POUM, introdueix una devaluació del seu preu de mercat com a conseqüència de les càrregues pendents que han d'assumir i de la suspensió de l'atorgament de llicències urbanístiques, que sembla, a la vista dels darrers dotze anys, tenir un caràcter indefinit que no pot ser assumible ni en cap cas resulta justificable.

Article 125.2 Text Refós Llei d'Urbanisme

La iniciació de l'expedient de reparcel·lació comporta, sense necessitat de declaració expressa, la suspensió de l'atorgament de les llicències a què es refereix l'article 73.1, en l'àmbit del polígon d'actuació urbanística, fins que sigui ferm en via administrativa l'acord d'aprovació de la reparcel·lació.



Cal insistir doncs en que el valor d'un sòl afectat per una reparcel·lació pendent (com és el cas) i per una futura càrrega urbanística d'urbanització (com també és el cas) és sensiblement inferior (inversament proporcional a la quantia de la càrrega urbanística) al que tindria en condicions de sòl urbà consolidat, menys encara si el procés reparcel·latori té una agenda indeterminada i no depèn dels propietaris del sòl (com en el cas que ens ocupa).

A la vista de tot això, resulta del tot oportú plantejar una proposta que resolgui la problemàtica actual i permeti plantejar un desenvolupament cert d'aquest àmbit i alhora lliurar als propietaris del compliment d'obligacions urbanístiques desproporcionades i injustificades per no estar equilibrades com es contempla en el POUM, l'execució de les quals, en qualsevol cas, tampoc depèn d'ells.

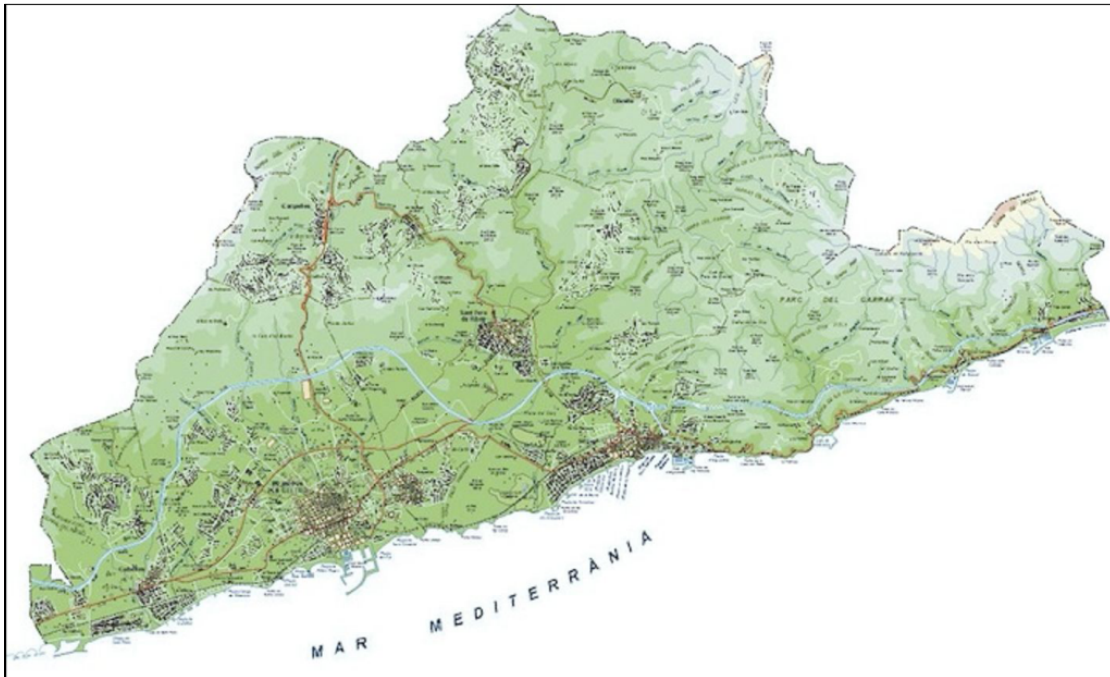
L'objecte doncs d'aquesta Modificació Puntual del POUM és avaluar, per part de l'Ajuntament les diferents alternatives que permetin, a través d'una futura modificació del planejament general, resoldre el problema.

1.1.1. Marc Geogràfic

Sitges és un municipi que es troba dins de la comarca del Garraf, gairebé en el centre geogràfic del seu litoral. El terme municipal de Sitges limita amb els termes de Vilanova i la Geltrú, Sant Pere de Ribes, i Castelldefels, té una superfície de 43,8 Km² dels quals més del 70% és sòl protegit pels seus valors mediambientals. Amb una població de 29.039 habitants i situat estratègicament entre l'Àrea Metropolitana de Barcelona (a 36 Km de Barcelona) i la influència de l'àrea de Tarragona, Sitges ofereix unes condicions de clima, i connectivitat amb les grans infraestructures del transport que el converteixen en un destí de forta acceptació nacional i internacional.

Pel que fa a les característiques físiques del municipi, bona part del seu territori està ocupat pel Massís del Garraf que s'estén a l'extrem meridional de la Serralada Litoral. Com s'ha dit, Sitges pertany a la Comarca del Garraf. L'orografia del Garraf alterna planes i relleus muntanyosos de naturalesa calcària, amb un litoral format per costes rocoses i platges sorrenques.

La comarca del Garraf té un clima clàssicament mediterrani, amb estius calorosos (entre 22 i 24°C) i hiverns suaus amb temperatures que es mouen entre els 7 i els 9°C. Les precipitacions oscil·len entre 550 mm i 600 mm concentrant-se majoritàriament en l'estació de la tardor. Dins d'aquest entorn comarcal, Sitges destaca pels seus gairebé 17 Km de platges, que van des de les Botigues fins la Platja de l'Home mort, pels seus tres nuclis de població (Les Botigues, Garraf i la Plana de Sitges) o pels seus quatre ports, tres esportius (Port Ginesta, Port del Garraf i Port d'Aiguadolç) i un industrial (Port de Vallcarca).

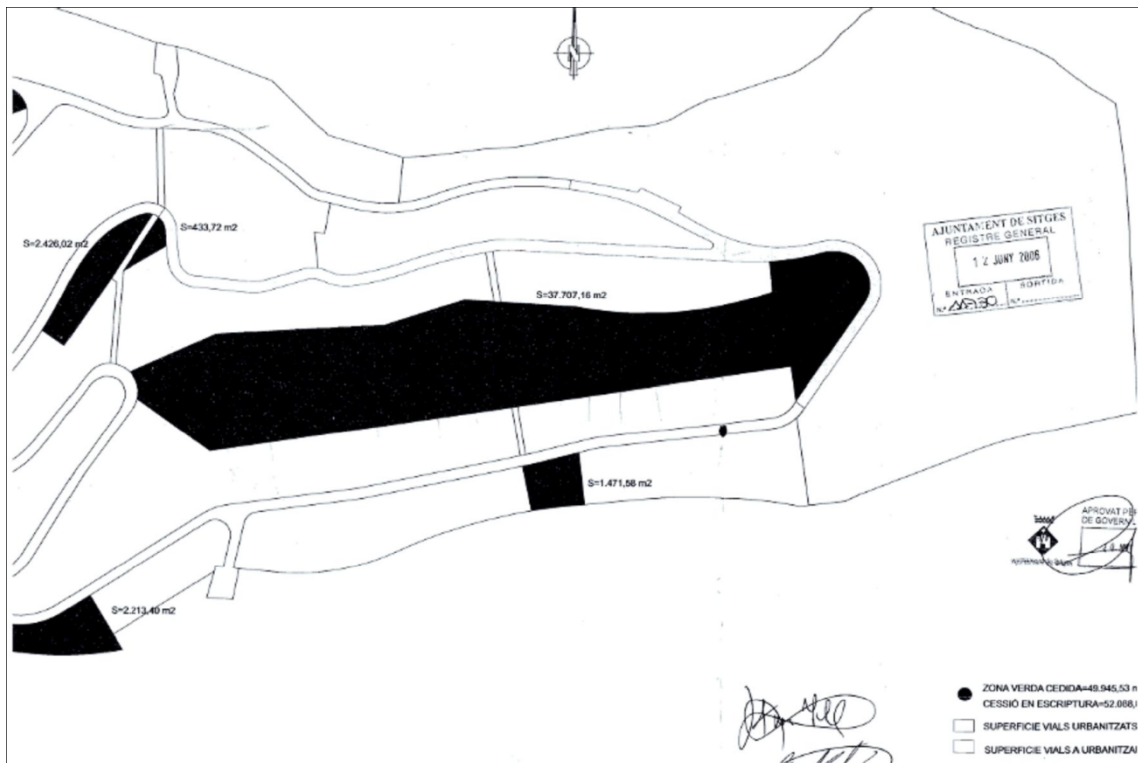


1.1.2. Necessitat, justificació i conveniència de la Modificació: L'interès Públic.

La necessitat de Modificació Puntual del POUM té per objectiu resoldre la problemàtica urbanística que actualment, des de l'aprovació el vigent Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament en data 16 de novembre de 2005, ratificat el Text Refós en data 30 de març de 2006 i publicat als efectes de la seva vigència en data 24 de maig de 2006, afecta a les parcel·les i els ciutadans d'una part del sector de Quint Mar.

L'entrada en vigor del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) va delimitar un polígon d'actuació urbanística en sòl urbà denominat PAU.14 Puig d'en Boronet, l'objectiu que es fixava a la fitxa del POUM, consisteix, en termes generals, en la materialització i urbanització d'un tram de vial per a completar la xarxa viària de la urbanització connectant el final de l'Av. Puig d'en Boronet amb el final de l'Av. Mas d'en Puig i l'Av. Garrofers, unint les dues parts de la urbanització situades en les dues vessants oposades de la riera de Quint Mar, sense introduir nous aprofitaments urbanístics amb l'objecte de compensar aquestes noves obligacions i garantir així l'equilibri de beneficis i càrregues.

En primer lloc, si analitzem els antecedents del planejament urbanístic del sector de Quint Mar, observem que l'antic Pla Parcial de Quint Mar preveia la traça viària actual i assignava aprofitaments urbanístics més enllà del sector de Puig d'en Boronet apropant-se al límit del Parc Natural del Garraf, al llarg de les diferents aprovacions dels planejaments generals posteriors, el pla parcial ha anat patint modificacions i adaptacions, entre les que trobem, la desqualificació dels terrenys amb front al tram viari que ens ocupa i que efectivament, no van ser recollits per l'actual POUM de Sitges.



Així doncs, el planejament urbanístic general va mantenir la traça viària que uneix les dues vessants de la riera de Quint Mar però va eliminar els aprofitaments urbanístics inicialment previstos en el pla parcial original. El resultat a l'actualitat però, es que l'únic tram viari de la urbanització que no es va executar ha estat precisament aquest amb el que no confronta cap parcel·la edificable.

Aquest fet que ha anat consolidant-se al llarg del temps, ha provocat que la càrrega d'urbanitzar aquest tram de carrer, inicialment imputable a tots els propietaris de l'àmbit de Quint Mar en compliment de les obligacions del Pla parcial, amb l'aprovació del POUM i la delimitació de l'àmbit del PAU.14, ha passat exclusivament a recaure sobre els propietaris de les parcel·les que confronten amb l'Av. Puig d'en Boronet que haurien d'assumir l'obertura i execució del nou vial.

Actualment, han transcorregut prop de tretze anys de vigència de l'actual POUM, en el que aquest sector s'havia de desenvolupar primer, per iniciativa privada (reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica, tal i com disposava inicialment el POUM), i posteriorment, per iniciativa pública (ja que la Corporació va tramitar un canvi de sistema passant al de Cooperació), s'ha demostrat la inviabilitat de les pretensions urbanístiques del POUM, ja que, per una banda, les càrregues i obligacions imposades són de gran magnitud -qüestionant el principi d'equilibri entre beneficis i càrregues- i per altra, un 35% de les parcel·les del sector ja es troben edificades amb anterioritat, emparades en llicències municipals d'obres, així com en una reparcel·lació urbanística degudament aprovada per l'Ajuntament en data 29 de juliol de 1980.

D'altra banda, el fet que no es desenvolupi el sector, ni per part dels veïns ni per part de la Corporació, comporta uns greuges i unes limitacions pels propietaris inclosos en el



sector que ni són justificables, ni es poden mantenir de manera indefinida en el temps: impossibilitat de l'atorgament de llicències municipals –instal·lacions, obres ni parcel·lacions-, menysvaloració del sòl afectat –que no es pot considerar sòl urbà consolidat-,... Perjudicis que s'agreguen pel fet que el procés reparcel·latori no tingui una agenda determinada que, a més, tampoc depèn dels propietaris afectats.

En segon lloc, analitzant el projecte de reparcel·lació i d'urbanització que es va encarregar a la societat municipal Sitges Model XXI l'any 2009 (que finalment no es van tramitar) d'una banda resulta aclaridor i es confirma que la previsió de càrregues i obligacions urbanístiques que haurien d'assumir els propietaris del sector, és de l'ordre del milió sis-cents mil euros a repartir entre el propietaris de l'àmbit del PAU.14, són de tal magnitud i desproporció que trenquen amb el principi legal d'equilibri entre càrregues i beneficis, atès que, com ja s'ha apuntat anteriorment, no existeixen beneficis que compensin les noves càrregues imposades sobre un sòl que ja era un sòl urbà consolidat.

En aquest sentit, resulta aclaridor el quadre de previsió de càrregues que haurien d'assumir els propietaris del sector, segons consta en el projecte de reparcel·lació:

DESPESES D'URBANITZACIÓ		
Urbanització	Urbanització	1.316.560,18 €
	Seguretat i Salut	22.127,06 €
Honoraris	Projecte de reparcel·lació	13.000 €
	Projecte d'urbanització	25.500,00 €
	Direcció d'obra	7.500 €
	Control de qualitat	2.600 €
	Coordinador de SS	1.600 €
Registre	Certificació	600 €
	Inscripció projecte	7.000 €
Total sense IVA		1.396.487,24 €
Total IVA 16% inclòs		1.619.925,20 €

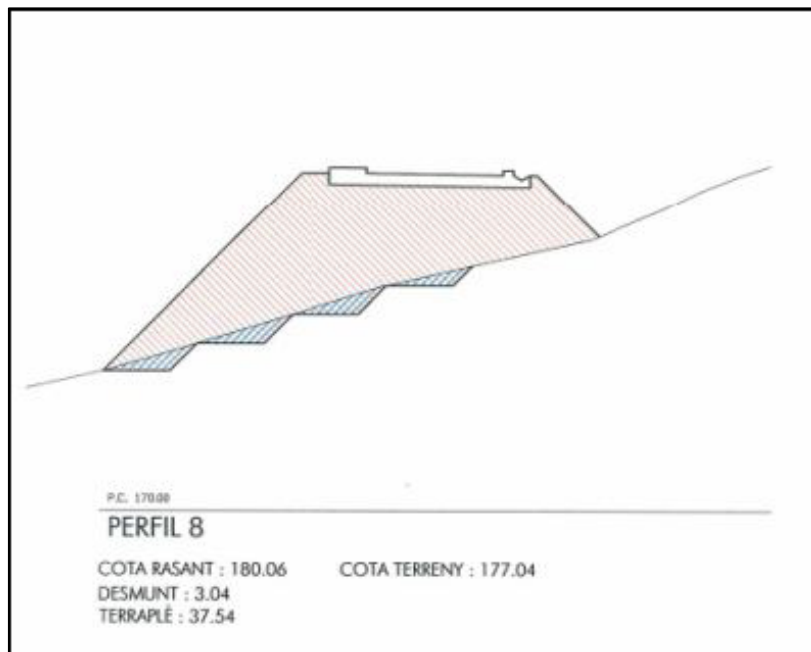
D'altra banda, analitzant els perfils longitudinals i transversals obrants al projecte d'urbanització, podem observar que la pendent longitudinal del nou tram a realitzar és aproximadament del 14%, fet aquest que sobrepassa les directrius del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada que estableix que: *“El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%.”*

Així mateix, per la construcció del vial, cal efectuar trams de murs de contenció, terraplens i desmunts del terreny natural, que oscil·len entre els 3 i 6 metres d'alçada, aquest fet dificulta tècnica i materialment l'execució de la urbanització del vial previst pel POUM, agreujat per l'obra urbanitzadora que es va realitzar a l'altra vessant de la



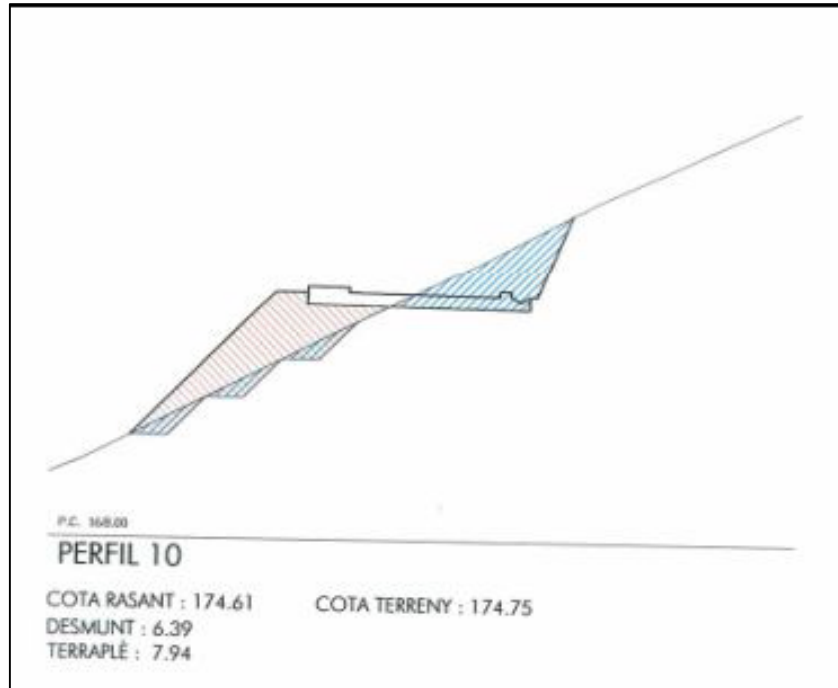
mntanya i que afecta als carrers Garrofers i Mas d'en Puig. L'obra urbanitzadora d'aquests dos carrers va alterar les rasants i cotes previstes en els vials (la qual cosa s'observa perfectament en el tall que es va fer a la muntanya) baixant-les ostensiblement en relació a la traça prevista en el POUM, de tal manera que ara, la diferència de nivell entre el punt de confluència entre els carrers Mas d'en Puig i Garrofer i el final de l'Avinguda Puig d'en Boronet és tant important, que resulta inviable pretendre unir ambdós extrems amb una vialitat de les mateixes característiques sense produir un impacte ambiental i paisatgístic totalment desproporcionat i no desitjat, a un àmbit proper als espais de la Xarxa Natura 2000 i al Parc Natural del Garraf, que destruiria la vegetació existent característica dels àmbits pròxims als Espais de muntanya del litoral, destacant la presència de pi blanc (*Pinus hapelensis*), ullastres (*Olea europaea*) i garrofers (*Ceratonia siliqua*). També es poden trobar algunes espècies protegides com el margalló (*chamaerops humilis*) i la fauna potencial pròpia de les zones mediterrànies.

Perfil transversal 8. Plànol 17 del Projecte d'urbanització

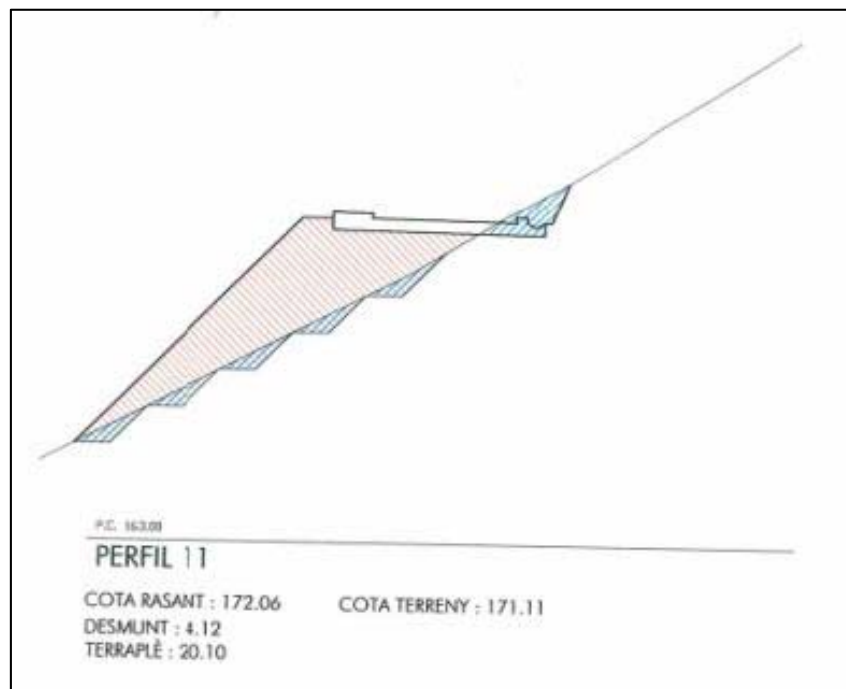




Perfil transversal 10. Plànol 17 del Projecte d'urbanització



Perfil transversal 11. Plànol 17 del Projecte d'urbanització





Amb la previsió de la referida rotonda, es justifica:

- a) La viabilitat tècnica de la seva execució, per trobar-se a la mateixa cota que l'Av. Puig d'en Boronet.
- b) Ser suficient per a garantir la circulació de vehicles privats i d'emergència.
- c) La viabilitat econòmica de la seva execució, per resultar molt inferior al cost de la prolongació del vial, podent ser objecte de repartiment equitatiu entre tots els propietaris inclosos en l'àmbit del PAU 14 "Puig d'en Boronet" a través de la pertinent reparcel·lació econòmica, donat que les parcel·les existents seran les resultants.

Amb aquesta Modificació puntual del POUM continua mantenint-se l'àmbit del PAU 14 "Puig d'en Boronet", amb l'única variació d'eliminar el referit vial de connexió de l'Av. Puig d'en Boronet amb l'Av. Mas d'en Puig i l'Av. Garrofers i la seva substitució per l'esmentada rotonda, quina execució serà assumida pels propietaris inclosos en l'àmbit del citat PAU 14 relacionats a l'Annexa, amb el que continua complint-se amb la finalitat de la delimitació de dit Polígon d'Actuació que conté el POUM, modificant la seva fitxa, tal i com es concretarà més endavant, doncs s'afecta l'objecte, l'àmbit i la superfície de la vialitat, mantenint-se el resta de paràmetres, tenint en compte el canvi del sistema d'actuació aprovat a mitjans de l'any 2007.

La superfície de l'àmbit del PAU 14 es veu incrementada per la superfície destinada a la nova rotonda (62,38 m²).

- $3,772 \text{ Ha} + 0,006238 \text{ Ha} = \underline{\mathbf{3,778238 \text{ Ha}}}$ (+0,16%)

La superfície que es destinava al vial de connexió des de l'actual dipòsit (318,41 m²) passarà a incrementar la superfície de Sistema d'espais lliures, clau A.2 (1.516,56 m²).

- $1.516,56 \text{ m}^2 + 318,41 \text{ m}^2 = \underline{\mathbf{1.834,97 \text{ m}^2}}$ (+20,99%)

Així mateix, la superfície de l'àmbit destinada a vialitat, es veurà per una part reduïda per l'exclusió del tram de connexió (318,41 m²) i per altre part incrementada per l'espai destinat a la nova rotonda (62,38 m²) clau B2 (6.297,29 m²).

- $6.297,29 \text{ m}^2 - 318,41 \text{ m}^2 + 62,38 \text{ m}^2 = \underline{\mathbf{6.041,26 \text{ m}^2}}$ (-4,06%)

1.2. PLANEJAMENT URBANÍSTIC

1.2.1. Planejament Urbanístic vigent

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) aprovat definitivament en data 16 de novembre de 2005, ratificat el Text Refós en data 30 de març de 2006 i publicat als efectes de la seva vigència en data 24 de maig de 2006.



Modificació puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (XII) relativa a la Normativa urbanística i a les Ordenances d'edificació, aprovat definitivament el Text Refós en data 31 d'octubre de 2012 en compliment de l'acord de 4 d'octubre de 2010 i publicat al DOGC núm. 6.307 de data 4 de febrer de 2013.

PAU 14 PUIG D'EN BORONET, fitxa reguladora del sector recollida al Volum VIII. Annex normatiu I. Instruments de Planejament del POUM:

PAU 14. PUIG D'EN BORONET

1. OBJECTIUS

Materialitzar la cessió de sistemes i urbanització de la vialitat pendent de la perllongació del c/ Puig d'en Boronet, des del Corraló del Sud fins a la connexió amb el tram final de l'avinguda dels Garrofers.

2. ÀMBIT

Inclou una franja edificable a banda i banda del c/ Puig d'en Boronet, des del Corraló del Sud en sentit llevant, així com l'espai qualificat de sistema viari que arriba al final de l'avinguda del Garrofers.

3. SUPERFÍCIE: 3,772 Ha.

4. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona ciutat jardí semintensiva (clau 15a)

5. SISTEMES:

<i>Espais lliures:</i>	<i>1.516,56 m²</i>
<i>Vialitat:</i>	<i>6.297,29 m²</i>

6.DENSITAT: 13,25 Hab/ha

7. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,475 m²st/ m² sl

8. EDIFICABILITAT NETA:

0,6 m²st/ m² sl (La fixada a la normativa per a la zona 15a.)

9. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS

Les de la zona 15a, i caldrà que les edificacions respectin la franja lliure d'edificació que figura en el plànol D4 de la sèrie II.2

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.



1.3. MARC LEGAL D'APLICACIÓ

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme. (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.(RLU)
- Llei 3/2012, de 22 de febrer (DOG 6077 de 29 de febrer de 2012).
- Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres (DOGC 5931 de 27 de juliol de 2011).
- Decret 379/2006, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'equipaments comercials.
- Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre d'ordenació dels equipaments comercials.
- Pla Territorial Metropolità, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 pel Govern de Catalunya (DOGC núm. 5627 – 12/05/2010).
- Pla Director Urbanístic del Sistema Costaner, aprovat definitivament per part del Conseller de política territorial i Obres Públiques en data 25 de maig de 2005

Iniciativa:

Aquesta modificació puntual es formula per iniciativa pública, és a dir, per aquest Ajuntament de Sitges.

Articulat:

Article 96 TRLU

Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

- a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.*
- b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.*
- c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.*
- d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit*



territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

Article 117 RLU

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

1.4. TIPUS DE DOCUMENT

El present document es justifica en l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (Text Refós de la Llei d'Urbanisme, TRLUC) i en l'article 117 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme (RLUC):

Article 96 TRLU

Modificació de les figures del planejament urbanístic

La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents:

a) En el cas de modificacions de plans urbanístics plurimunicipals la incidència territorial de les quals quedi limitada a un únic terme municipal, correspon a l'ajuntament afectat per la modificació d'acordar-ne l'aprovació inicial i l'aprovació provisional.

b) Les modificacions dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius resten subjectes al procediment que estableix l'article 98; en el cas de manca de resolució definitiva dins de termini, s'entén denegada la modificació.

c) Les modificacions d'instruments de planejament urbanístic que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos ja establerts, resten subjectes a les particularitats que estableixen els articles 99 i 100.

d) Els tràmits previs a l'aprovació inicial dels plans directors urbanístics, regulats pels articles 76.1 i 83.1, no són exigibles a les modificacions dels plans directors urbanístics de delimitació i ordenació de les àrees residencials estratègiques i dels sectors d'interès



supramunicipal que es refereixin únicament a determinacions pròpies del planejament derivat expressament identificades pel pla director. En aquests casos, el tràmit d'informació de les modificacions dels plans als ens locals compresos en l'àmbit territorial respectiu s'ha d'efectuar simultàniament al tràmit d'informació pública de la proposta de modificació aprovada inicialment.

Article 117 RLU

Modificació dels instruments de planejament urbanístic

117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

117.2 Qualsevol canvi en les determinacions dels plans urbanístics derivats, amb independència del seu contingut i abast, comporta llur modificació.

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

D'altra banda, pel que fa al contingut, s'està a allò que determinen els articles 58 i 59 del Decret Legislatiu 1/2010, així com a l'article 118 del decret 305/2006 de 18 de juliol:

Article 58

Determinacions dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. Els plans d'ordenació urbanística municipal, en aplicació del que estableix l'article 57:

a) Classifiquen el territori en les classes de sòl definides per aquesta Llei i en els àmbits o les superfícies que resultin necessaris en funció dels objectius de desenvolupament i de la complexitat urbanística del municipi.

b) Estableixen les determinacions que corresponen a cada classe de sòl per aconseguir la plena efectivitat del règim respectiu.

c) Desenvolupen per a cada classe de sòl l'estructura general i el model del territori, que s'ha d'adequar a les determinacions dels articles 3 i 9.

d) Determinen els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i la conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu d'utilització racional del territori.

e) Incorporen previsions sobre la disponibilitat dels recursos hídrics i energètics.

f) Defineixen el sistema general d'espais lliures públics, que ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20 m² per cada 100 m² de sostre admès pel planejament urbanístic per a ús residencial no inclòs en cap sector de planejament urbanístic. Aquest estàndard mínim no és aplicable als plans d'ordenació urbanística municipal de municipis que tinguin una població inferior a tres mil habitants i d'escassa complexitat



urbanística, que només distingeixin entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, amb el benentès que aquests plans han d'efectuar una reserva de sòl que sigui adequada a les necessitats del municipi.

g) [No vigent]

h) Estableixen les determinacions necessàries per assolir una mobilitat sostenible en el municipi.

i) Estableixen, per mitjà de l'agenda, quan no tenen cap programa d'actuació urbanística, les determinacions pròpies d'aquests pel que fa a les prioritats i a les previsions temporals de l'execució del pla d'ordenació urbanística municipal.

2. En sòl urbà, els plans d'ordenació urbanística municipal:

a) Apliquen les tècniques de qualificació o zonificació del sòl i de reserva o afectació d'aquest per a sistemes urbanístics generals i locals, respectant sempre la proporció adequada a les necessitats de la població.

b) Assignen usos detallats per a cada zona.

c) Regulen els paràmetres i els criteris d'harmonització formal i compositiva de les edificacions.

d) Determinen quins valors arquitectònics, arqueològics, paisatgístics i mediambientals hi han d'ésser protegits.

e) Regulen l'ús del subsòl, d'acord amb l'article 39, per fer factibles la prestació dels serveis i la implantació de les infraestructures necessàries per a la col·lectivitat, respectant sempre els aprofitaments privats que hi siguin compatibles.

3. En sòl urbà consolidat, i en els àmbits del sòl urbà no consolidat no inclosos en sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal detallen l'ordenació urbanística del sòl, fixen els paràmetres urbanístics necessaris per a l'atorgament de llicències d'edificació i assenyalen les alineacions. Pel que fa a l'ordenació de volums, el pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.

4. En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal precisen les rasants i les característiques i el traçat de les obres d'urbanització. En els àmbits de sòl urbà no consolidat per als quals els plans delimitin polígons d'actuació, les obres d'urbanització i les rasants s'han de definir i concretar mitjançant un projecte d'urbanització.

5. En els àmbits del sòl urbà no consolidat per als quals delimitin sectors subjectes a un pla de millora urbana, els plans d'ordenació urbanística municipal fixen els índexs d'edificabilitat bruta, les densitats, els usos principals i compatibles, i els estàndards per determinar les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. Aquests sectors poden ésser físicament discontinus.



6. *En sòl urbà consolidat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen quins són els elements d'urbanització que cal completar o acabar perquè els terrenys adquireixin la condició de solar.*

7. *En sòl urbanitzable delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal concreten la delimitació dels sectors, que poden ésser físicament discontinus i, per a cadascun d'aquests, els índexs d'edificabilitat bruta; la densitat màxima, que no pot superar en cap cas els cent habitatges per hectàrea; els usos principals i compatibles, i els estàndards que determinen les reserves mínimes per al sistema local d'espais lliures i equipaments. En el cas dels sectors que és previst de desenvolupar d'una manera immediata, poden establir l'ordenació detallada del sòl amb el nivell i documentació propis d'un pla parcial urbanístic i altres determinacions pròpies d'aquest instrument, sense necessitat de tramitar-lo per a desenvolupar el sector si així ho determinen expressament.*

8. *En sòl urbanitzable no delimitat, els plans d'ordenació urbanística municipal estableixen:*

- a) *Les magnituds màximes o mínimes de les actuacions urbanístiques que hi són permeses, en funció dels diferents usos.*
- b) *Les intensitats màximes dels usos urbanístics.*
- c) *Les connexions amb les infraestructures exteriors.*
- d) *Els nivells o percentatges de sòl de cessió obligatòria i gratuïta.*

9. *En sòl no urbanitzable, els plans d'ordenació urbanística municipal:*

- a) *Regulen cadascuna de les qualificacions possibles, en coherència amb el grau de conservació i protecció pretesos.*
- b) *Regulen els paràmetres bàsics de les edificacions admissibles.*
- c) *Estableixen els llindars a què fa referència l'article 49.2.*
- d) *Contenen, si escau, el catàleg a què es refereix l'article 50.2.*

Article 59 TRLU

Documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal

1. *Els plans d'ordenació urbanística municipal es formalitzen, salvant el que estableix l'apartat 2, mitjançant els documents següents:*

- a) *La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.*
- b) *Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.*
- c) *Les normes urbanístiques.*
- d) *El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.*
- e) *L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.*
- f) *La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.*
- g) *El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.*



h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats corresponents que aquesta Llei determina. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

2. En el cas que l'escassa complexitat urbanística d'un municipi només exigeixi distingir entre sòl urbà i sòl no urbanitzable, la documentació mínima dels plans d'ordenació urbanística municipal ha de consistir en la memòria, els plànols d'informació i de delimitació del sòl urbà i no urbanitzable, les normes urbanístiques bàsiques, alineacions i rasants i l'informe mediambiental.

3. La memòria a què es refereix l'apartat 1.a ha d'integrar:

a) El programa de participació ciutadana que l'ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.

b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.

c) Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.

d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

4. L'agenda a què es refereix l'apartat 1.e, si no hi ha un programa d'actuació urbanística municipal, s'actualitza cada sis anys per acord de l'ajuntament, després d'un termini d'un mes d'informació pública. Aquest acord s'ha de publicar en el butlletí oficial corresponent i s'ha de comunicar a la comissió territorial d'urbanisme competent.

Article 118 RLU

Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

a) Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.

b) Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.

c) Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.



d) Justificar el compliment, si s'escau, de l'increment de les reserves de sòl per a espais lliures públics i equipaments públics que exigeixen els apartats 2, 3 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme. A aquests efectes, en cas de concurrència de diversos usos, és d'aplicació el què estableix l'article 81.4 d'aquest Reglament i, en els casos de reordenació general d'un àmbit de sòl urbà previstos en l'article 94.4 de la Llei d'urbanisme, tant si comporten com si no increment d'edificabilitat, són d'aplicació les reserves que estableix l'esmentat article 94.4.

118.2 El sostre destinat a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris de titularitat pública no computa als efectes de l'aplicació dels requeriments d'increment de les reserves per a espais lliures i equipaments que estableixen els apartats 2 i 4 de l'article 94 de la Llei d'urbanisme.

118.3 Quan la modificació del planejament comporta l'augment de la densitat de l'ús residencial, sense increment de l'edificabilitat, s'han de preveure les reserves complementàries que estableix l'article 94.3 de la Llei d'urbanisme llevat que l'augment de densitat es destini a habitatges de protecció pública o al sistema d'habitatges dotacionals públics, i no ultrapassi el nombre d'habitatges que resulta d'aplicar el mòdul de 70 m2 al sostre amb aquesta destinació.

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

1.5. TRAMITACIÓ DEL DOCUMENT

En data 25 de novembre de 2013, en sessió del Ple de la Corporació es va adoptar l'acord d'aprovar la formulació de l'expedient de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Sitges (XXIV), relativa a l'àmbit del PAU 14 "Puig d'en Boronet" de Sitges.

Pel que fa a la tramitació s'estarà a allò que ve determinat per l'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost:

Article 85

Tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats

1. L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertoqueu, sens perjudici del que estableix l'apartat 3, a l'ajuntament corresponent. En el cas dels plans urbanístics derivats en què la competència d'aprovació definitiva correspongui a l'ajuntament, es pot adoptar directament l'acord d'aprovació definitiva, un cop complet el tràmit d'informació pública, prescindint de l'aprovació provisional.



2. *L'aprovació inicial i l'aprovació provisional del planejament urbanístic plurimunicipal, sens perjudici del que estableix l'article 77.7, corresponen a:*

- a) *El consell comarcal corresponent, si tots els municipis afectats pel pla queden inclosos en l'àmbit territorial d'una mateixa comarca.*
- b) *La comissió territorial d'urbanisme corresponent, si l'àmbit territorial del pla abasta més d'una comarca.*
- c) *El director o directora general d'Urbanisme, un cop vist l'informe de les comissions territorials d'urbanisme competents afectades, si l'àmbit territorial del pla n'afecta més d'una i més d'una comarca.*
- d) *Els ajuntaments, en els supòsits a què es refereix l'article 77.8, llevat que, havent estat formulat el pla a instància de part interessada, no hi hagi acord entre els ajuntaments afectats, cas en què l'òrgan competent és el que correspongui dels esmentats a les lletres a, b i c.*

3. *L'aprovació inicial i l'aprovació provisional dels plans especials urbanístics de desenvolupament i autònoms que tinguin per objecte la implantació de sistemes urbanístics d'interès supramunicipal corresponen:*

- a) *A l'administració que els ha redactat, si té atribuïdes competències urbanístiques de tramitació o d'aprovació de plans.*
- b) *A la comissió territorial d'urbanisme competent, en la resta dels casos, llevat que l'àmbit territorial del pla afecti més d'una comissió, supòsit en el qual l'aprovació inicial i la definitiva pertoquen al conseller o consellera competent en matèria d'urbanisme.*

4. *Els plans d'ordenació urbanística municipal i els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial, s'han de posar a informació pública, per un termini d'un mes. Els edictes de convocatòria de la informació pública s'han de trametre en el termini de deu dies des de l'adopció de l'acord d'aprovació inicial.*

5. *Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.*

6. *[No vigent].*

7. *Simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal, s'ha de concedir audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals confini amb el del municipi que és objecte del pla.*

8. *Si un pla d'ordenació urbanística municipal o un pla urbanístic derivat no és tramitat per l'ajuntament afectat, s'ha de donar audiència a aquest ajuntament per un termini d'un mes, simultàniament al tràmit d'informació pública.*

9. *En el supòsit de tramitació simultània de diverses figures del planejament urbanístic, o bé d'aquestes i d'instruments de gestió, cadascuna d'aquestes tramitacions s'ha de*



configurar en expedients separats. L'executivitat de cadascuna d'elles queda supeditada a la de l'instrument o la figura superior.

1.6. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

La legislació urbanística de Catalunya defineix el desenvolupament sostenible del territori com la utilització racional del mateix i del medi ambient de manera que es pugui conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels valors culturals, naturals, paisatgístics, arqueològics i històrics, tot garantint així, la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

Desenvolupament sostenible és l'aposta per un model d'ocupació del territori amb la premissa que aquest és un bé limitat i en conseqüència evitant un ús irracional del mateix disposant i planificant sobre ell únicament aquelles infraestructures i sistemes urbanístics que siguin absolutament necessaris.

En aquest sentit, la modificació puntual que es presenta té per objectiu principal desbloquejar una situació urbanística de paràlisi, des de fa més de tretze anys, així com evitar la construcció d'un vial que resulta de tot innecessari i que provocaria, a més d'un indesitjable impacte paisatgístic, una destrossa forestal que en cap cas estaria justificada.

Tracta doncs, aquesta Modificació puntual del POUM, d'afavorir un desenvolupament urbanístic més respectuós amb l'entorn natural on es situa, també des del punt de vista paisatgístic, eliminant càrregues d'urbanització que, com ja s'ha dit, constitueixen impediments econòmics inassolibles que frenen la normal dinàmica immobiliària i limiten els drets dels propietaris de l'àmbit.

En definitiva doncs, la present modificació puntual del POUM comportarà millores de dels punts de vista mediambiental, econòmic i social, la qual cosa garanteix que aquesta actuació s'inclou en allò que es descriu a la legislació vigent com a desenvolupament sostenible.

1.7. PROPOSTA DE MODIFICACIÓ DEL POUM

Atès els mèrits exposats, resulta del tot oportú fer aquesta proposta de Modificació puntual del POUM que resolgui la problemàtica actual i permeti plantejar un desenvolupament cert d'aquest àmbit, apreciament alhora la proporcionalitat de les obligacions urbanístiques actualment existents per desbloquejar la greu situació urbanística que afecta als propietaris de l'àmbit i que genera importants greuges econòmics i pèrdua de valor del sòl així com evitar un impacte ambiental i paisatgístic totalment desproporcionat i no desitjat, a un àmbit definit com Espais de muntanya del



litoral proper als espais de la Xarxa Natura 2000 i al Parc Natural del Garraf . Per tant, la proposta consisteix en:

La Modificació del PAU 14 "Puig d'En Boronet" mitjançant la supressió de l'execució del vial de connexió entre l'Av. Puig d'en Boronet amb el final de l'Av. Mas d'en Puig i l'Av. Garrofers atesa la superació de les directrius sobre pendents màximes establertes pel Decret 344/2006, de 19 de setembre, l'impacte ambiental, les dificultats tècniques i materials que suposaria la seva execució, així com per a garantir la viabilitat econòmica del mateix. El vial existent del carrer Puig d'en Boronet, es finalitzarà amb la construcció d'una rotonda de radi no inferior a 12,50 metres, en compliment del Decret 241/1994, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis.

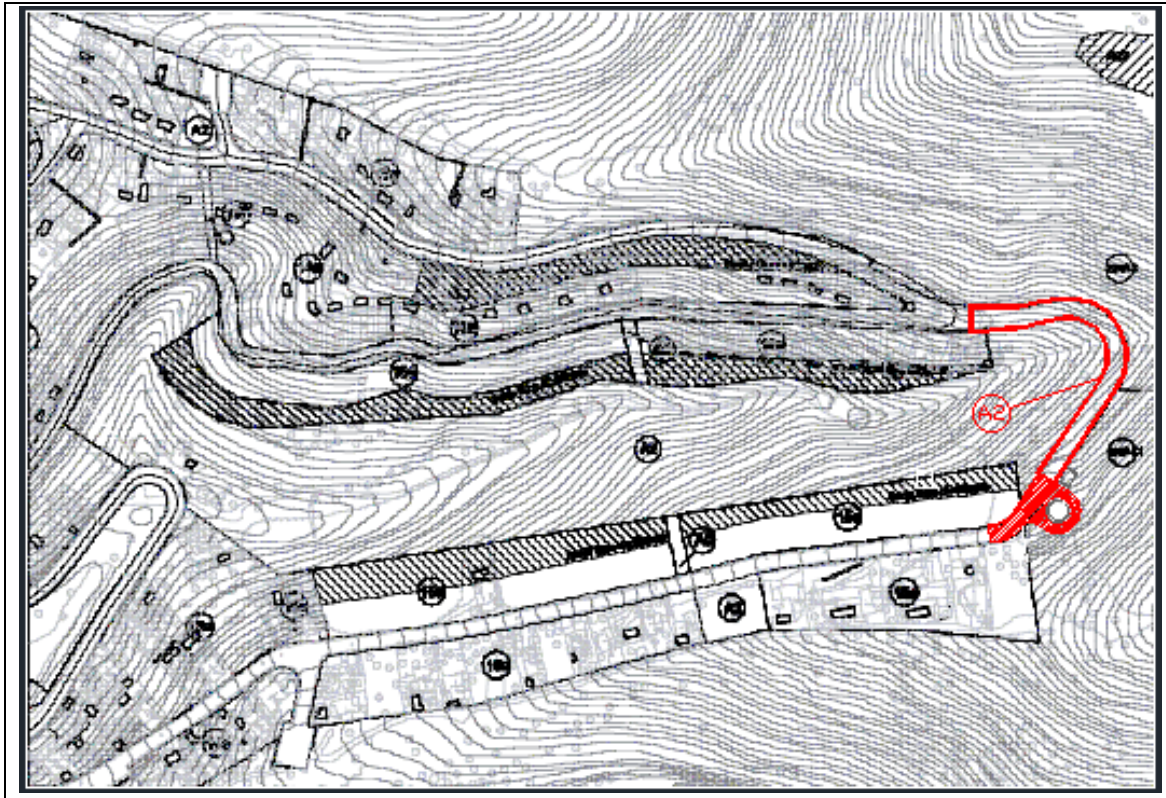
El nou Polígon d'Actuació Urbanística 14 "Puig d'En Boronet" és l'assenyalat al plànol O.1 PLANEJAMENT VIGENT I MODIFICAT, i té per finalitat complir amb l'article 42.2 del TRLU en el que es regulen els deures dels propietaris de sòl urbà consolidat al imputar-los que *"han d'acabar o completar a llur càrrec la urbanització necessària perquè els terrenys assoleixin la condició de solar, sota el principi del repartiment equitatiu de les càrregues i els beneficis urbanístics"*.

No es pot oblidar l'existència del PAU 14 delimitat en el POUM que establia les anteriors obligacions urbanístiques, si bé amb uns costos que feien inviable la seva execució.

En conseqüència resulta evident l'obligació dels propietaris inclosos a l'àmbit del PAU 14 de completar la urbanització, adquirir els terrenys de la rotonda projectada i la seva execució en substitució del vial contemplat al POUM, acomplint així amb dita obligació legal i culminant l'execució urbanística de dit PAU, amb la contrapartida del dret dels propietaris a obtenir les pertinents llicències d'obres d'edificació dels solars resultants.

El sistema d'actuació per a la gestió i execució del PAU 14 és el de cooperació, tal i com es va acordar per la Junta de Govern en data 8 d'abril de 2007 (BOPB 24/09/2007) per la qual cosa l'Ajuntament haurà de promoure una reparcel·lació econòmica prevista a l'article 165 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol) juntament amb el projecte d'urbanització que contempli la urbanització pendent.

No obstant l'anterior, si els propietaris presenten davant l'Ajuntament el corresponent projecte de reparcel·lació en els termes de l'article 140.1.a) del TRLU, en connexió amb l'article 180 del seu Reglament, l'Ajuntament tramitarà el corresponent projecte promogut pels propietaris que representin més del 50 % de la superfície de l'àmbit.



FITXA PAU 14 PUIG D'EN BORONET MODIFICADA

PAU 14. PUIG D'EN BORONET

1. OBJECTIUS

Materialitzar la cessió dels terrenys i execució de la Rotonda del final del c/ Puig d'en Boronet i completar i finalitzar la urbanització pendent de la vialitat existent.

2. ÀMBIT

Inclou una franja edificable a banda i banda del c/ Puig d'en Boronet, des del Corraló del Sud en sentit llevant, així com l'espai qualificat de sistema viari (Rotonda) en que finalitza dit c/ Puig d'en Boronet.

3. SUPERFÍCIE: 3,7782 Ha

4. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA:

Zona ciutat jardí semintensiva (clau 15a)

5. SISTEMES:

Espais lliures:	1.834,97 m ²
Vialitat:	6.041,26 m ²

6.DENSITAT: 13,25 Hab/ha



7. EDIFICABILITAT BRUTA: 0,475 m²st/ m² sl

8. EDIFICABILITAT NETA:

0,6 m²st/ m² sl (La fixada a la normativa per a la zona 15a.)

9. CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ I USOS

Les de la zona 15a, i caldrà que les edificacions respectin la franja lliure d'edificació que figura en el plànol D4 de la sèrie II.2

10. SISTEMA D'ACTUACIÓ:

Reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

1.8 AGENDA, AVALUACIÓ ECONÒMICA I SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1.8.1. Agenda

L'aplicació de les determinacions contingudes en la present Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) seran immediates a partir de la publicació en el DOGC de l'aprovació definitiva de la referida Modificació Puntual el POUM.

Una vegada aprovat definitivament la present Modificació puntual del POUM, l'Ajuntament procedirà a redactar i iniciar la tramitació administrativa del Projecte d'Urbanització i de Reparcel·lació Econòmica en el termini de 6 mesos.

Atès que la referida reparcel·lació serà econòmica i els propietaris mantindran les seves respectives i actuals propietats, podran sol·licitar llicència d'obres sempre i quan garanteixin, en qualsevol forma admesa en dret, els costos urbanístics que els siguin aplicables i previstos en el Projecte de Reparcel·lació

1.8.2. Avaluació Econòmica

L'estimació provisional del cost de la realització de la rotonda al final del carrer és de 157.655,54 € al que caldrà afegir el cost de les obres per completar i finalitzar la urbanització pendent de la vialitat existent

Per tant, els costos urbanístics que es tindran en compte per a la gestió i execució del PAU 14 "Puig d'en Boronet" es corresponen amb els costos urbanístics derivats de l'elaboració, tramitació i execució del Projecte d'Urbanització i del Projecte de Reparcel·lació Econòmica, juntament amb l'import que resulti de l'adquisició o indemnització per el valor dels terrenys destinats a la futura Rotonda.

Aquests costos urbanístics seran concretats en el referit Projecte de Reparcel·lació Econòmica, essent els mateixos, substancialment inferiors als que resultaven d'aplicació de l'execució del vial que ara es suprimeix amb aquesta Modificació puntual.



2. ANNEXES

2.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Relació de propietaris

Finca aportada	Propietari	Adreça	DNI/NIF
1	Caesva, SL	C/ Diputació, 188 08011. Barcelona	B58662537
2	Francisco Fdo. San Gil Zapater Concepción García Piazuelo	Plaça Espanta, 58 bx 2 08870 Sitges	17203652C
3, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23	Royal Properties Can Boronet, S.L Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (hipoteca sobre totes les finques)	C/ Perez Galdos, 6 08860. Castelldefels Rambla Nostra Senyora, 2-4 08720. Vilafranca del Penedès	B64156599 G08169807
5, 6, 24, 25, 26	Puigllar Garraf 2000, SL Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (hipoteca sobre totes les finques)	C/ Torreta, 814 08810. Sant Pere de Ribes Av. Diagonal, 621-629 08028. Barcelona	B62072582 G5889999/8
7	Lourdes Judit Jiménez Muñoz Miguel Varona Municio Caixa d'Estalvis de Tarragona	Av. Puig d'en Boronet, 37 08870. Sitges Pça. Imperial Tarraco, 6 43001.Tarragona	37382688Y G43003938
8	Àngel Coello Molina	Av. Roma, 17 08297. Castellgalí	47649759S
27	Bankia	Pg.de la Cstellana, 189 28046. Madrid	A14010342
28	Juan Perez Garcia Socorro Ramirez Rosales	Cr Sants 202 Sa 1 08028. Barcelona	02819751C
29	Celestino Anton Francos Magdalena de Santos Acura Caja de Ahorros de Guipúzcoa y Sant Sebastian (Kutxa)	C/ del Sud, 1 08870. Sitges C/ Garibai, 15 20004. Donostia	46590860J G-20336251
30, 47	Francisco Fdo. San Gil Zapater Fernando San Gil Herce	Plaça Espanta, 58 bx 2 08870. Sitges	17203652C



31	Maria Luisa Gonzalez Garcia Joaquin Torres Vieitez Caixa d'Estalvis de Terrassa	Av Puig d'en Boronet, 18 08870 Sitges Rambla d'Ègara, 352 08221 Terrassa	38529050W A-58558081
32	Norma Arad Erez Arad Caixa d'Estalvis de Sabadell	C/ Puig D' En Boronet, 20 08870 Sitges C/ de Gràcia, 17 -29 08201 Sabadell	X4013469S G-08169799
33	Donoher – Murphy Paul Joseph	Av. Puig d'en Boronet, 24 08020. Barcelona	Y0020594T
34	Caridad Roman Collados Jaime Casellas Prats Banco Hipotecario España S.A. Caixa d'Estalvi i Pensions de Barcelona	Av. Puig d'en Boronet, 26 08870. Sitges Paseo de Recoletos, 10 28001 Madrid Av. Diagonal, 621-629 08028. Barcelona	36543695F A-28000040 G5889999/8
35	Eulàlia Batlle Monclús	C/ Victor Balaguer 2 01 08850. Gavà	38157221Z
36	Pedro Luis Redondo Castro Ana Martinez Miguel	Pg. Doctor Moragas 204 A Ent 3 08210 Barberà del Vallès	00052211R
37	Juan Barrera Martinez M ^a Cleofe Domínguez Barbero	C/ Juan Guell 119 6 2 08028. Barcelona	37405748C
38, 39	Félix Fol Corcuera Ascensión Barragán García	C/ Monte 53 At 2 08904. L'Hospitalet de Llobregat	16490644N
40	Stephane Laurent Guerin Oxni Ariel Maceo Ferrer Caixa d'Estalvis de Sabadell	Av. Puig d'en Boronet 38 08870. Sitges C/ de Gràcia, 17-29 08201. Sabadell	X3240727G G-08169799
41	Ernesto Garcia Dresbach Pere Baste Jaumandreu Construcciones Carbonell Freixas SL	Av Puig D'en Boronet 40 Bx 08870. Sitges	46108370V
42	Gooitzen Hessel Greebe Johanna Carolina Maria Schulten Banco de Santander	C/ Bonaire, 12 – Farreras SL 08870. Sitges Paseo de Pereda, 9-12 Santander	X9082657A A-39000013
43	Valsa Inversiones Inmobiliarias SL Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba (Cajasur)	C/ Alegria, 27 S 1 08950. Esplugues de Llobregat Ronda de los Tejares 18-24 Córdoba	B62847520 G-14004485
44	Marta Schuster Borrell Fernando Albaladejo Grimalt Caixa d'Estalvis de Tarragona	Av Puig d'en Boronet ,50 08870. Sitges Pça. Imperial Tarraco, 6 43001. Tarragona	52214454S G43003938



45	Remedios Solis Vaquero Juan Carlos Izquierdo Gómez	C/ Rosellon, 290 08037. Barcelona	37647718F
46	Ana Maria Herrera Calvet	C/ Sant Bernat, 19 08738. Pontons	37242000D

* Les dades que es fan constar a l'anterior relació de propietats són de l'any 2009 i en conseqüència són orientatives, per la qual cosa resten pendents d'actualització.

Relació de finques afectades

Finca	Dades registrals	Superfície
1	Finca 16506, Tom: 1273 Llibre: 313, Foli: 69	651,72
2	Finca 2439, Tom: 1648 Llibre: 504, Foli: 92	645,08
3	Finca 14892, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 177	658,80
4	Finca 14893, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 178	671,71
5	Finca 23227, Tom: 1599 Llibre: 475, Foli: 11	683,11
6	Finca 23228, Tom: 1599 Llibre: 475, Foli: 121	691,14
7	Finca 27111, Tom: 1781 Llibre: 559, Foli: 22	643,10
8	Finca 27111, Tom: 1479 Llibre: 414, Foli: 118	685,29
9	Finca 14894, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 181	682,69
10	Finca 14895, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 184	679,82
11	Finca 14896, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 187	676,74
12	Finca 14897, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 190	673,98
13	Finca 14898, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 193	671,33
14	Finca 14899, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 196	661,34
15	Finca 14900, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 199	705,65
16	Finca 14901, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 202	619,45
17	Finca 14902, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 205	592,43
18	Finca 14903, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 208	582,75
19	Finca 14904, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 211	585,17
20	Finca 14905, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 1195	587,80
21	Finca 14906, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 217	590,22
22	Finca 14907, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 220	592,97
23	Finca 14908, Tom: 1195 Llibre: 273, Foli: 223	595,33
24	Finca 23229, Tom: 1599 Llibre: 475, Foli: 124	598,36
25	Finca 23230, Tom: 1599 Llibre: 475, Foli: 127	600,65
26	Finca 23230, Tom: 1599 Llibre: 475, Foli: 130	603,48
27	Finca 14291, Tom: 1170 Llibre: 257, Foli: 16	953,46
28	Finca 12740, Tom: 1072 Llibre: 223, Foli: 142	589,69
29	Finca 21995, Tom: 1522 Llibre: 438, Foli: 160	451,33
30		
31	Finca 12224, Tom: 1014 Llibre: 212, Foli: 95	852,72
32	Finca 12612, Tom: 1611 Llibre: 481, Foli: 132	622,58
33	Finca 13014, Tom: 1101 Llibre: 229, Foli: 22	1.146,27
34	Finca 14432, Tom: 1130 Llibre: 237, Foli: 128	549,49
35	Finca 14346, Tom: 1172 Llibre: 258, Foli: 157	531,18
36	Finca 12793, Tom: 1078 Llibre: 224, Foli: 99	511,20
37	Finca 11690, Tom: 959 Llibre: 201, Foli: 125	492,72
38	Finca 11337, Tom: 930 Llibre: 195, Foli: 76	476,69
39	Finca 12300/A, Tom: 1018 Llibre: 213, Foli:109	510,89
40	Finca 11363, Tom: 1907 Llibre: 595, Foli: 81	562,17



41	Finca 24021, Tom: 1632 Llibre: 496, Foli: 43	836,42
42	Finca 27136, Tom: 1784 Llibre: 560, Foli: 174	1.652,75
43	Finca 25418, Tom: 1701 Llibre: 530, Foli: 177	1.696,20
44	Finca 14916, Tom: 1197 Llibre: 274, Foli: 22	913,31
45	Finca 16114, Tom: 1249 Llibre: 304, Foli: 90	1.003,61
46	Finca 16111, Tom: 1249 Llibre: 304, Foli: 80	961,48
47	Finca 12608, Tom: 1056 Llibre: 220, Foli: 13	84.356,25

Plànol indicatiu de les parcel·les de l'àmbit



Relació de fitxes cadastrals

11/05/2014 19:10:15

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073051DF062750001DB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 23 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superficie (*)	75 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	1978

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 23 SITGES (BARCELONA)
Superficie construïda	75 m ²
Superficie sòl	713 m ²
Tipus de finca	Parcela construïda sin divisió horizontal

11/05/2014 19:10:47

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073050DF062750001RB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 25 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 25 SITGES (BARCELONA)
Superficie construïda	0 m ²
Superficie sòl	640 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar



11/05/2014 19:11:05

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble	
Referencia catastral	2073049DF0627S0001XB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 27 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble	
	Localització AV PUIG D'EN BORONET 27 SITGES (BARCELONA)
	Superfície construïda 0 m ²
	Superfície sòl 627 m ²
	Tipus de finca Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:11:21

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble	
Referencia catastral	2073048DF0627S0001DB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 29 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble	
	Localització AV PUIG D'EN BORONET 29 SITGES (BARCELONA)
	Superfície construïda 0 m ²
	Superfície sòl 623 m ²
	Tipus de finca Suelo sin edificar

#



11/05/2014 19:11:35

Sede Electrónica del Catastro

Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar **Consulta de Datos Catastrales** Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia
Consulta Descriptiva i Gràfica
Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073047DF0627S0001RB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 31 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 31 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	680 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:11:55

Sede Electrónica del Catastro

Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar **Consulta de Datos Catastrales** Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia
Consulta Descriptiva i Gràfica
Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073046DF0627S0001KB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 33 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 33 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	678 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

#



11/05/2014 19:12:10

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia Dades del Bé Immoble

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Referencia catastral	2073045DF0627500010B
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 35 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 35 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	657 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:12:32

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia Dades del Bé Immoble

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Referencia catastral	2073044DF062750001MB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 37 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	291 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	2006

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 37 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	291 m ²
Superfície sòl	655 m ²
Tipus de finca	Parcela construïda sin divisió horizontal

Elementa construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	01	95
VIVIENDA	1	01	01	85
VIVIENDA	1	02	01	40
DEPORTIVO	2	00	01	33
PORCHE 100%	1	00	02	38



11/05/2014 19:12:56

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073043DF062750001FB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 39 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 39 SITGES (BARCELONA)
Superficie construïda	0 m ²
Superficie sòl	710 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:13:18

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073042DF062750001TB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 41 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 41 SITGES (BARCELONA)
Superficie construïda	0 m ²
Superficie sòl	686 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar



11/05/2014 19:13:36

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

[Castellano](#) [Galego](#) [Català](#) [English](#)

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073041DF0627S0001LB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 43 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 43 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	670 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:13:50

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

[Castellano](#) [Galego](#) [Català](#) [English](#)

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073040DF0627S0001PB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 45 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 45 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	670 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:14:03

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble	
Referencia catastral	2073039DF062750001TB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 47 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble	
	Localització AV PUIG D'EN BORONET 47 SITGES (BARCELONA)
	Superficie construida 0 m ²
	Superficie sòl 649 m ²
	Tipus de finca Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:14:15

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble	
Referencia catastral	2073038DF062750001LB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 49 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble	
	Localització AV PUIG D'EN BORONET 49 SITGES (BARCELONA)
	Superficie construida 0 m ²
	Superficie sòl 642 m ²
	Tipus de finca Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:14:28

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073037DF0627S0001PB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 51 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 51 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	633 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:14:48

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073036DF0627S0001QB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 53 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 53 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	676 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar



11/05/2014 19:15:14

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073035DF0627S0001GB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 55 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

	Localització	AV PUIG D'EN BORONET 55 SITGES (BARCELONA)
	Superficie construida	0 m ²
	Superficie sòl	576 m ²
	Tipus de finca	Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:15:29

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073034DF0627S0001YB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 57 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

	Localització	AV PUIG D'EN BORONET 57 SITGES (BARCELONA)
	Superficie construida	0 m ²
	Superficie sòl	592 m ²
	Tipus de finca	Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:15:46

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073033DF0627S0001B8
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 59 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 59 SITGES (BARCELONA)
Superficie construïda	0 m ²
Superficie sòl	554 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:16:18

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073032DF0627S0001AB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 61 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 61 SITGES (BARCELONA)
Superficie construïda	0 m ²
Superficie sòl	571 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:16:36

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073031DF0627S0001WB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 63 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 63 SITGES (BARCELONA)
Superficie construïda	0 m ²
Superficie sòl	562 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:16:51

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral	2073030DF0627S0001HB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 65 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 65 SITGES (BARCELONA)
Superficie construïda	0 m ²
Superficie sòl	592 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar



11/05/2014 19:17:17

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia >

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble	
Referencia catastral	2073029DF0627S0001AB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 67 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe Urbano	
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble	
	Localització AV PUIG D'EN BORONET 67 SITGES (BARCELONA)
	Superficie construïda 0 m ²
	Superficie sòl 580 m ²
	Tipus de finca Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:17:35

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia >

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble	
Referencia catastral	2073028DF0627S0001WB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 69 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe Urbano	
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble	
	Localització AV PUIG D'EN BORONET 69 SITGES (BARCELONA)
	Superficie construïda 0 m ²
	Superficie sòl 579 m ²
	Tipus de finca Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:17:50

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2073027DF0627S0001HB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 71 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 71 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	560 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:18:04

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2073026DF0627S0001UB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 73 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 73 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	586 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

11/05/2014 19:18:20

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

[Castellano](#) [Galego](#) [Català](#) [English](#)


Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble	
Referencia catastral	2073025DF0627S0001ZB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 75 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble	
	Localització AV PUIG D'EN BORONET 75 SITGES (BARCELONA)
	Superfície construïda 0 m ²
	Superfície sòl 543 m ²
	Tipus de finca Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:18:41

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

[Castellano](#) [Galego](#) [Català](#) [English](#)

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble	
Referencia catastral	2073024DF0627S0001SB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 77 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble	
	Localització AV PUIG D'EN BORONET 77 SITGES (BARCELONA)
	Superfície construïda 0 m ²
	Superfície sòl 934 m ²
	Tipus de finca Suelo sin edificar

#

Modificació puntual XXIV del POUM àmbit del PAU.14 PUIG D'EN BORONET



Sede Electrónica del Catastro 11/05/2014 19:22:19
 Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

[Castellano](#) [Galego](#) [Català](#) [English](#)

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia
 Consulta Descriptiva i Gràfica
 Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral: 2172009DF0627S0001PB
 Localització: AV PUIG D'EN BORONET 38
 08870 SITGES (BARCELONA)
 Classe: Urbano
 Superficie (*): 288 m²
 Coeficient de participació: 100,000000 %
 Ús: Residencial
 Any construcció local principal: 2005

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització: AV PUIG D'EN BORONET 38
 SITGES (BARCELONA)
 Superficie construïda: 288 m²
 Superficie sòl: 545 m²
 Tipus de finca: Parcela construïda sin división horizontal

Elementa construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superficie cadastral (m ²)
PORCHE 100%	1	-1	01	12
ALMACEN	1	00	02	11
PORCHE 100%	1	00	03	18
VIVIENDA	1	00	01	116
VIVIENDA	1	01	01	108
DEPORTIVO	1	00	04	23

Sede Electrónica del Catastro 11/05/2014 19:22:38
 Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

[Castellano](#) [Galego](#) [Català](#) [English](#)

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia
 Consulta Descriptiva i Gràfica
 Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referencia catastral: 2172010DF0627S0001GB
 Localització: AV PUIG D'EN BORONET 36
 08870 SITGES (BARCELONA)
 Classe: Urbano
 Superficie (*): 311 m²
 Coeficient de participació: 100,000000 %
 Ús: Residencial
 Any construcció local principal: 1983

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització: AV PUIG D'EN BORONET 36
 SITGES (BARCELONA)
 Superficie construïda: 311 m²
 Superficie sòl: 511 m²
 Tipus de finca: Parcela construïda sin división horizontal

Elementa construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superficie cadastral (m ²)
ALMACEN	1	SM	01	30
VIVIENDA	1	S00	01	45
VIVIENDA	1	01	01	74
ALMACEN	1	00	02	35
SOPORT. 50%	1	01	02	14
SOPORT. 50%	1	02	01	2
APARCAMIENTO	1	SM	01	30
VIVIENDA	1	02	01	40
DEPORTIVO	PI	SCI	NA	41



11/05/2014 19:22:53

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2172011DF062750001QB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 34 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	42 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Deportivo
Any construcció local principal	1983

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

	Localització	AV PUIG D'EN BORONET 34 SITGES (BARCELONA)
	Superfície construïda	42 m ²
	Superfície sòl	458 m ²
	Tipus de finca	Parcela construïda sin divisió horizontal

11/05/2014 19:23:05

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2172012DF062750001PB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 32 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	170 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	1982

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

	Localització	AV PUIG D'EN BORONET 32 SITGES (BARCELONA)
	Superfície construïda	170 m ²
	Superfície sòl	472 m ²
	Tipus de finca	Parcela construïda sin divisió horizontal

Elements construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	01	85
VIVIENDA	1	01	01	85

Modificació puntual XXIV del POUM àmbit del PAU.14 PUIG D'EN BORONET



11/05/2014 19:23:58

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia Dades del Bé Immoble

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Referència catastral	2172013DF0627S0001LB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 30 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	183 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	1980

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 30 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	183 m ²
Superfície sòl	525 m ²
Tipus de finca	Parcela construïda sin divisió horizontal

Elements construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	01	81
APARCAMIENTO	1	00	02	22
VIVIENDA	1	01	01	80

11/05/2014 19:24:37

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia Dades del Bé Immoble

Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Referència catastral	2172014DF0627S0001TB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 28 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 28 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	544 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

Modificació puntual XXIV del POUM àmbit del PAU.14 PUIG D'EN BORONET



11/05/2014 19:24:55
 Sede Electrónica del Catastro
 Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro
 Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar
 Castellano Galego Català English


Consulta i certificació de bé immoble

cartografia
 Consulta Descriptiva i Gràfica
 Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2172015DF062750001FB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 26 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	157 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	1987

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble



Localització	AV PUIG D'EN BORONET 26 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	157 m ²
Superfície sòl	549 m ²
Tipus de finca	Parcela construïda sin división horizontal

Elements construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	01	114
VIVIENDA	1	01	01	43

11/05/2014 19:25:11
 Sede Electrónica del Catastro
 Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro
 Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar
 Castellano Galego Català English


Consulta i certificació de bé immoble

cartografia
 Consulta Descriptiva i Gràfica
 Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2172016DF062750001MB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 24 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	146 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	1982

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble



Localització	AV PUIG D'EN BORONET 24 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	146 m ²
Superfície sòl	1.130 m ²
Tipus de finca	Parcela construïda sin división horizontal

Elements construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	01	88
SOPORT. 50%	1	00	02	4
APARCAMIENTO	1	00	03	19
ALMACEN	1	00	04	11
SOPORT. 50%	1	01	01	24

Modificació puntual XXIV del POUM àmbit del PAU.14 PUIG D'EN BORONET



Sede Electrónica del Catastro 11/05/2014 19:25:26
 Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro
 Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar
 Castellano Galego Català English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia
 Consulta Descriptiva i Gràfica
 Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2172018DF062750001KB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 20 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	230 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	2000

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 20 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	230 m ²
Superfície sòl	641 m ²
Tipus de finca	Parcela construïda sin divisió horitzontal

Elements construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
VIVIENDA	1	00	02	93
DEPORTIVO	2	00	01	18
ALMACEN	1	-1	01	12
VIVIENDA	1	00	01	26
ALMACEN	2	-1	01	81

Sede Electrónica del Catastro 11/05/2014 19:25:38
 Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro
 Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar
 Castellano Galego Català English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia
 Consulta Descriptiva i Gràfica
 Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2172019DF062750001RB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 18 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	292 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	1982

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

Localització	AV PUIG D'EN BORONET 18 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	292 m ²
Superfície sòl	891 m ²
Tipus de finca	Parcela construïda sin divisió horitzontal

Elements construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
VIVIENDA	1	SM	01	76
VIVIENDA	1	00	01	184
DEPORTIVO	1	00	02	32

11/05/2014 19:25:55

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia


Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2172020DF0627500010B
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 16 Suelo 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Suelo sin edif.

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble



Localització	AV PUIG D'EN BORONET 16 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	0 m ²
Superfície sòl	791 m ²
Tipus de finca	Suelo sin edificar

#

11/05/2014 19:26:14

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar Consulta de Datos Catastrales Ayuda Contactar

Castellano Galego **Català** English

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

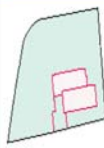
Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del Bé Immoble

Referència catastral	2172022DF062750001RB
Localització	AV PUIG D'EN BORONET 14 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe	Urbano
Superfície (*)	147 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús	Residencial
Any construcció local principal	1982

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble



Localització	AV PUIG D'EN BORONET 14 SITGES (BARCELONA)
Superfície construïda	147 m ²
Superfície sòl	600 m ²
Tipus de finca	Parcela construïda sin división horizontal

Elements construïts del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
ALMACEN	1	SM	01	55
VIVIENDA	1	00	01	70
PORCHE 100%	1	00	02	22

#



11/05/2014 19:26:26

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar [Consulta de Datos Catastrales](#) Ayuda Contactar

[Castellano](#)
[Galego](#)
[Català](#)
[English](#)

Consulta i certificació de bé immoble

cartografia

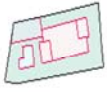
Consulta Descriptiva i Gràfica

Imprimir Dades

Dades del bé immoble

Referència catastral	2172021DF062750001KB
Localització	CJ SUD 1 08870 SITGES (BARCELONA)
Classe Urbano	
Superfície (*)	323 m ²
Coefficient de participació	100,000000 %
Ús Residencial	
Any construcció local principal	2002

Dades de la finca en la qual s'integra el bé immoble

	Localització	CJ SUD 1 SITGES (BARCELONA)
	Superfície construïda	323 m ²
	Superfície sòl	499 m ²
	Tipus de finca	Parcela construïda sin divisió horizontal

Elementa construïda del bé immoble

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície cadastral (m ²)
APARCAMIENTO	1	-1	01	50
VIVIENDA	1	00	01	138
VIVIENDA	1	01	01	103
DEPORTIVO	1	BE	01	32



2.2. INNECESSARIETAT D'INFORME MEDIAMBIENTAL

La present proposta de Modificació puntual del POUM proposa resoldre la problemàtica actual i permetre plantejar un desenvolupament cert d'aquest àmbit, apreciament alhora la proporcionalitat de les obligacions urbanístiques actualment existents per desbloquejar la greu situació urbanística que afecta als propietaris de l'àmbit i que genera importants greuges econòmics i pèrdua de valor del sòl així com evitar un impacte ambiental i paisatgístic totalment desproporcionat i no desitjat, a un àmbit definit com Espais de muntanya del litoral proper als espais de la Xarxa Natura 2000 i al Parc Natural del Garraf. Per tant, la proposta consisteix en:

Supressió de l'execució del vial de connexió entre l'Av. Puig d'en Boronet amb el final de l'Av. Mas d'en Puig i l'Av. Garrofers, i per conseqüent l'eliminació de l'àmbit del PAU.14 Puig d'en Boronet, atesa la superació de les directrius sobre pendents màximes establertes pel Decret 344/2006, de 19 de setembre, l'impacte ambiental, les dificultats tècniques i materials que suposaria la seva execució, així com les desproporcions existents que trenquen amb el principi legal d'equilibri entre càrregues i beneficis que s'imposa als propietaris actuals sobre un sòl que ja era un sòl urbà consolidat.

En conseqüència doncs, es proposa una actuació que no genera un impacte paisatgístic nou sobre el territori sinó que, pel contrari, preserva, en bona mesura, les actuals característiques del medi natural on s'ha de desenvolupar. És per aquest motiu que no procedeix la redacció de l'informe mediambiental atès que no es produeixen noves intervencions no previstes ja en el POUM.

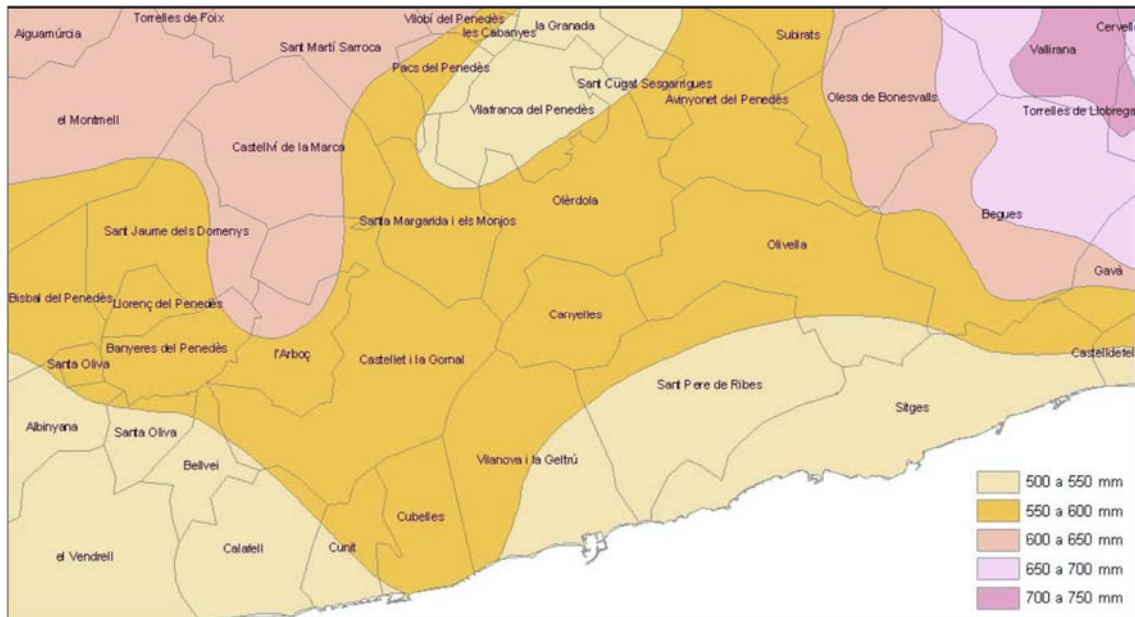
Tot i així, es considera oportú analitzar les actuals característiques mediambientals de l'entorn per tal de confirmar la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la present proposta de Modificació puntual del POUM.

Sobre el Medi Físic

Sitges és un municipi costaner de 43,85 Km² situat a la comarca del Garraf. Té una població de 29.140 habitants i una densitat de població de 664,5 hab/Km² (dades Idescat 2013). El municipi es comunica amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona mitjançant l'autopista Pau Casals, la carretera C-31 i la línia de ferrocarril de Rodalies (Maçanet-Sant Vicenç de Calders).

L'àmbit concret del PAU.14, objecte de la present Modificació puntual del POUM, es troba a llevant del nucli urbà de Sitges, per sobre de la traça de l'autopista i en el límit del Parc Natural del Garraf. En conseqüència, pren una especial importància el tractament que reben aquests sòls que tenen una consideració de pre-Parc i sovint funcions de connectors biològics.

Pel que fa a la Climatologia, la situació costanera del Garraf es correspon amb un clima mediterrani amb escasses pluges (que poden ser torrencials) en primavera i tardor (entre 150-200 mm, i entre 200-250 mm, respectivament) i una pluviometria mínima a l'hivern i a l'estiu (entre 100-150 mm i inferior a 100 mm, respectivament). Igualment es caracteritza per tenir uns hiverns suaus i temperats i uns estius calorosos. Els vents predominants són el llevant i garbí.



Precipitació anual

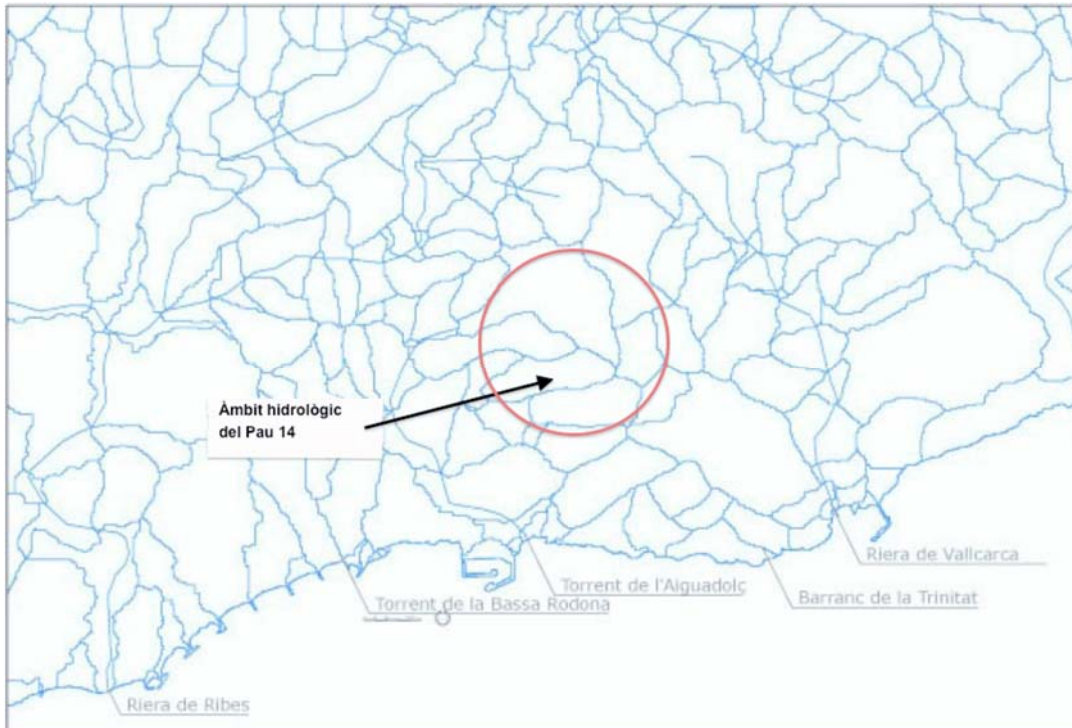
Les temperatures mitjanes anuals es situen entre 16 i 17 °C, produint-se les màximes en els mesos de juliol i agost (al voltant dels 33°C i les mínimes durant desembre, gener i febrer, al voltant dels 0°C.

Pel que fa a les característiques geològiques, cal destacar el fons miocènic recobert d'al·luvions del quaternari. La base geològica en aquest l'àmbit concret està caracteritzada per la presència de calcàries grises amb intercalacions dolomítiques, algunes d'elles bretxoides, d'altres laminars amb estromatòlits i "mud.craks" i calcàries micrítiques. Destaca també la presència de calcàries massives compactes, color gris clar, amb algun nivell dolomític intercalat i abundants rudistes, fragments de gasteròpodes, branquiòpodes, miliòlids, orbitolines i caràcies. Ambient sedimentari marí de plataforma carbonatada corresponent al període Cretaci.

Pel que fa a la Hidrologia, cal dir que les dimensions de la comarca del Garraf i la proximitat de les muntanyes a la línia de costa, generen un sistema hidrogràfic poc important. A més, la pròpia naturalesa del terreny no afavoreix l'existència de cursos superficials. Els corrents d'aigua són intermitents i configuren una xarxa de rieres i torrents on destaquen el Torrent de Vallbona, el Torrent de la Ginesta, el Torrent de La

Falconera, la Riera de Vallcarca, el Torrent d'Aiguadolç, el Torrent de la Bassa Rodona i la més important, la Riera de Ribes.

En el cas que ens ocupa, cal dir que la llera de la riera del Fondo d'en Pere Joan té la seva continuïtat en el Torrent d'Aiguadolç, que desemboca en la cala del mateix nom. S'adjunta a continuació, plànol de les conques hidrogràfiques, així com de la posició de l'àmbit on es desenvolupa el PAU.14 en relació a les mateixes.



Conques hidrogràfiques

Pel que fa a la contaminació lluminosa, acústica i atmosfèrica, cal estar a allò que preveuen la llei 6/2001 de 31 de maig, 116/2002, així com a l'Índex Català de Qualitat de l'Aire (ICQA) que es calcula sobre nivells d'emissió dels contaminants SO₂, NO₂, CO, PST, Q₃ i PM₁₀ mesurats a les estacions automàtiques de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica.





Així, pel que fa a la contaminació acústica, el territori es divideix en diferents zones segons el seu grau de vulnerabilitat a la contaminació lluminosa. La Zona E1 es correspon amb la màxima protecció, i es refereix a zones i àrees d'interès natural, d'especial protecció o corresponents a la Xarxa Natura 2000. La Zona E2, són àrees de sòl no urbanitzable que no han estat incloses en la zona E1. La Zona E3 es correspon a àrees de sòl urbà i urbanitzable i la Zona E4 es correspon a àrees de menor protecció en el sòl urbà pel seu ús intensiu comercial, industrial o de serveis.

Com es pot observar en la imatge anterior, l'àmbit que és objecte d'aquesta modificació puntual es troba en Zona E3, de protecció moderada. Pel que fa a la protecció contra la contaminació acústica i d'acord amb el mapa de capacitat acústica de Sitges, elaborat l'any 2004, es conclou que l'àmbit del PAU.14 es troba fora de les àrees que reben major nivell sonor i que es concentren majoritàriament en l'entorn de la traça de l'autopista i en determinats carrers del nucli urbà que concentren activitats d'oci nocturn i que estan qualificats com a zones ZARE.

Finalment, en relació a la contaminació atmosfèrica, els informes emesos pel Departament de Medi Ambient sobre qualitat de l'aire, durant els darrers anys assenyalen que els nivells d'emissions es troben per sota dels límits màxims admesos.

Sobre el Medi Biòtic

La vegetació característica de l'àmbit és la pròpia dels espais pròxims al Parc Natural del Garraf. Destaca la presència de pi blanc (*Pinus hapelensis*), ullastres (*Olea europaea*) i garrofers (*Ceratonia siliqua*). També es poden trobar algunes espècies protegides com el margalló (*chamaerops humilis*).

La fauna potencial és la pròpia de les zones mediterrànies:

Aus:

- Mallrenga cua llarga (*Aegithalos caudatus*)
- Mallerenga carbonera (*Parus major*)
- Bruel (*Regulus ignicapillus*)
- Gafarró (*Serinus serinus*)
- Mosquiter (*Phylloscopus bonnelli*)
- Tallerols de casquet (*Sylvia melanocephala*)
- Cotxa fumada (*Phoenicurus ochruros*)

Mamífers:

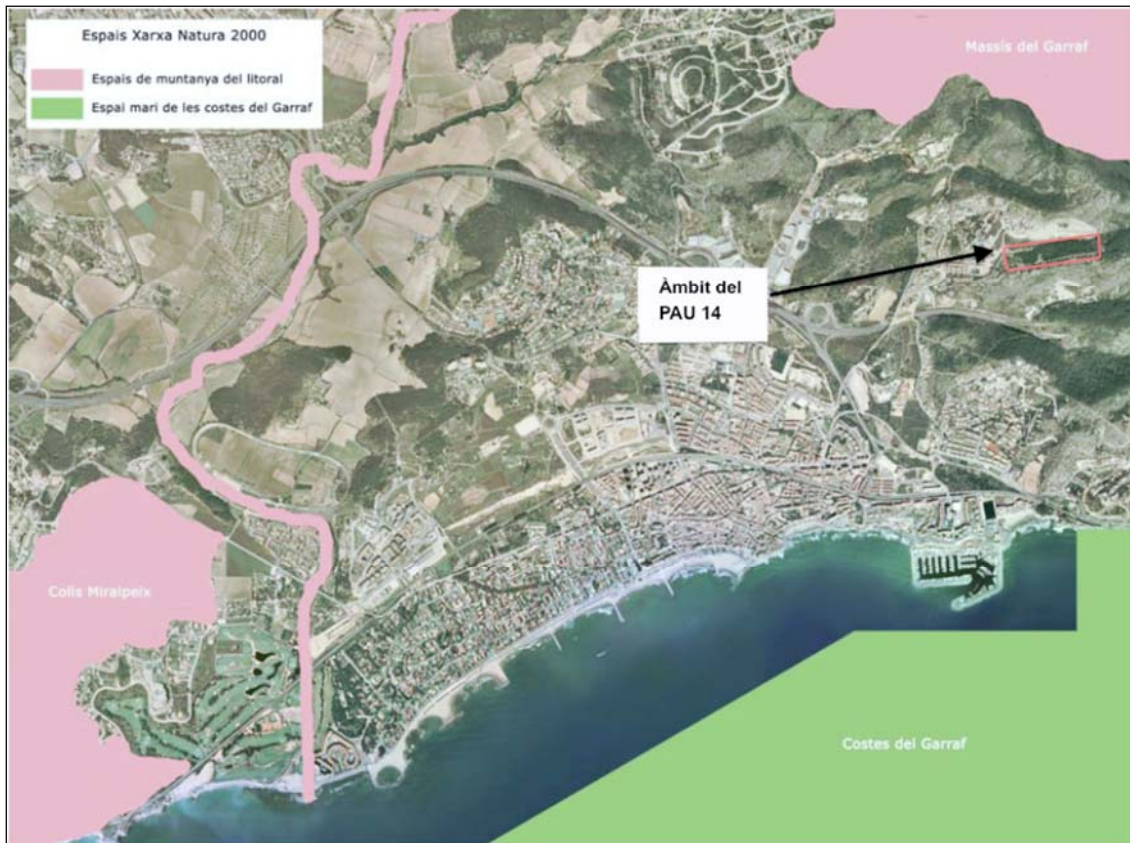
- Ratolí de bosc (*Apodemus sylvaticus*)

Rèptils:

- Dragó comú (*Tarentola mauritanica*)
- Sargantana cuallarga (*Psammmodromus algirus*)
- Sargantana comuna (*Podarcis hispànica*)

- Llangardaix comú (*Timon lepidus*)
- Serp llisa meridional o rosa (*Coronella girondica*)
- Serp verda (*Malpòlon monspessulanus*)
- Serp de ferradura (*Coluber hippocrepis*)
- Serp blanca (*Elaphe scalaris*)

D'altra banda, l'àmbit del PAU.14 i els sòls contigus es troben fora dels terrenys afectats per la Xarxa Natura 2000, però molt propers dels que queden definits com Espais de muntanya del litoral.



Sobre el Medi Antròpic

L'àmbit del PAU.14 es troba a llevant del nucli urbà de Sitges, per sobre de la traça de l'autopista Pau Casals. El PAU.14 forma part de la urbanització de Quint Mar, que es desenvolupà durant els anys 60 i 70 amb una ordenació residencial de baixa densitat i envoltada de sòl no urbanitzable. La orografia del paisatge és accidentada i forma part de la transició entre el litoral i el paisatge de muntanya litoral.

El PAU.14 llinda a l'est i al nord amb el Parc Natural del Garraf, al Sud, amb el sòl no urbanitzable i a l'oest, amb la resta de la urbanització de Quint Mar.

Bona part de l'àmbit de PAU.14 gaudeix d'unes magnífiques vistes sobre el mar i el litoral sitgetà, mentre que la resta està orientat cap a les vistes del parc natural.



Pel que fa als usos i ocupacions de l'àmbit del PAU.14, cal dir que aquest està ocupat i consolidat per l'edificació en un 35%. Els usos són els corresponents a habitatge unifamiliar aïllat de conformitat amb el planejament urbanístic vigent que qualifica les parcel·les amb la clau urbanística 15a.

Sobre els riscos

Els terrenys inclosos en el PAU.14 no presenten risc d'inundació segons es desprèn de les dades que consten a l'Agència Catalana de l'Aigua on es mostren les àrees que poden quedar inundades a partir de la interpretació dels elements geomorfològics. Així mateix, l'estudi d'inundabilitat del POUM confirma que els terrenys del PAU.14 no presenten risc d'inundació.

Pel que fa al risc d'incendi sobre el PAU.14 cal prestar especial atenció al manteniment periòdic de les franges perimetrals que han de protegir les urbanitzacions del risc de foc.

Altrament, com ja s'ha fet esment en aquest document, cal posar de relleu el paper que ha de tenir la traça de la via forestal (pendent d'executar) com a tallafocs que ajudi a impedir la propagació d'un eventual incendi cap a la zona verda pública de Quint Mar (per on circula la riera del Fondo d'en Pere Joan) amb la que afronta per la seva banda nord, els terrenys del PAU.14.



2.3. INNECESSARIETAT D'ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT

La present Modificació Puntual del POUM no altera les condicions de mobilitat previstes en el POUM.

Es mantenen inalterades les condicions de la vialitat actual. Cal dir, a més, que el flux de vehicles que travessen l'Avinguda Puig d'en Boronet és gairebé testimonial i es circumscriu únicament al pas de vehicles dels actuals residents en aquets àmbit, així com als vehicles de serveis de recollida d'escombraries i neteja viària.

En conclusió, aquesta Modificació Puntual del POUM no comporta cap canvi en l'estructura general de la vialitat actual del municipi, motiu pel qual, resulta innecessària la redacció de l'estudi de mobilitat generada.



2.4. REPORTATGE FOTOGRÀFIC



1



2

#

#



3



4

#

#

#

#



5



6

#

#

#

#

#



7



8

#

#

#



9



10

#

#

#

#



11



12

#

#

#

#



13



14

#

#

#

#



15



16

#



2.5. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Objectius del programa de participació ciutadana

- Facilitar la divulgació i la comprensió dels objectius i del contingut dels treballs de planejament.
- Facilitar la formulació d'alternatives, suggeriments i/o proposta d'alternatives al llarg de la preceptiva informació pública.

Fonament jurídic

El present Programa de Participació Ciutadana s'insereix en el marc d'allò previst per l'article 97.1 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, en relació amb l'article 59.3.a) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer que introdueix modificacions en el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, que disposen que en la memòria de les figures de planejament, s'ha d'incloure, per a la seva aprovació, el Programa de Participació Ciutadana que s'aplicarà en el decurs del procés de formulació i tramitació de la figura de planejament fins a la seva aprovació, amb la finalitat de garantir i fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en els procediments de planejament i de gestió reconeguts per l'article 8 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012 de 22 de febrer que introdueix modificacions en el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost.

Per tal de garantir el procés de participació en la formació de la modificació puntual del POUM, de conformitat amb allò que estableixen els articles 21, 22 i 105.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme, el present programa estableix i relaciona els mecanismes de consulta i participació perquè tots els ciutadans i ciutadanes puguin utilitzar-los.

Definició de les mesures i actuacions previstes al programa

Amb l'aprovació inicial, els documents de la modificació puntual del POUM romandran sotmesos a informació pública i a un procés de participació ciutadana pel termini d'un mes.

De conformitat amb el que estableix l'article 22 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, l'acord d'aprovació inicial es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya. En aquest període es desenvoluparan les actuacions següents:

- 1.- S'exposaran públicament els treballs que contenen el nou ordenament urbanístic. Aquesta exposició s'ubicarà al Departament d'Urbanisme i en un espai establert a l'efecte per a garantir-ne l'accessibilitat al major nombre possible de ciutadans i ciutadanes.
- 2.- La documentació relativa a l'aprovació inicial, restarà a disposició del públic a la web municipal, on el document aprovat inicialment es podrà consultar en format pdf.
- 3.- Es publicarà als mitjans de comunicació del municipi la informació relativa a aquesta exposició pública.
- 4.- S'establiran els mecanismes per a rebre informació i assessorament i fer la consulta directa dels documents que contenen aquests treballs.



Un cop publicada l'aprovació inicial, se sol·licitaran els informes preceptius a les corresponents Administracions Públiques corresponents.

Quan finalitzi el període d'exposició pública es desenvoluparan les següents actuacions:

1.- Es donarà resposta individualitzada a les al·legacions presentades que contindrà:

Informe tècnic, elaborat per l'equip redactor.

Resolució municipal.

Modificacions derivades de les al·legacions, si s'escau.

2.- L'informe a les al·legacions i la resolució municipal, així com els informes sectorials i les modificacions derivades d'uns i altres s'inclouran com a document de la modificació puntual del POUM, que serà públic i podrà ésser consultat en fase posterior a l'aprovació provisional.

3.- L'Ajuntament informarà als ciutadans i ciutadanes del municipi de l'aprovació inicial, provisional i definitiva, de la modificació puntual del POUM utilitzant els mitjans abans citats: web i qualsevol altre mitjà que garanteixi una difusió general.



3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

I.1. SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

I.2. TOPOGRÀFIC I PARCEL·LACIÓ ACTUAL

I.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT. INDICADOR FOTOGRÀFIC

O.1. PLANEJAMENT VIGENT I MODIFICAT