

EDICTE**APROVACIÓ PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM
NÚMERO LII, A L'ÀMBIT DEL PPU5 LA GRANJA II (2253-000004-001084/2020).-
(564/2018)**

El Ple de la Corporació, en sessió extraordinària celebrada per mitjans telemàtics el dia 15 d'abril de 2020, va aprovar per unanimitat, entre d'altres, els següents acords:

“PRIMER.- Vist que es donen els supòsits de l'apartat 4 de la Disposició Addicional 3 Reial Decret 463/2020, de 14 de març, i la modificació operada pel Reial Decret 465/2020, de 17 de març, es declara la continuació del procediment per motius estretament vinculades als fets justificatius de l'estat d'alarma / indispensables per a la protecció de l'interès general o per al funcionament bàsic dels serveis.

SEGON.- APROVAR INICIALMENT la minuta de conveni urbanística a subscriure entre l'Ajuntament de Sitges i la Junta de Compensació del PPU 05 La GRANJA II i que s'adjunta com annex número 1 del present acord.

TERCER.- SOTMETRE l'esmentat conveni urbanístic a informació pública pel termini d'un mes de conformitat amb l'article 85.4 del Decret Legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

QUART.- PUBLICAR aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal, així com donar a conèixer la convocatòria d'informació pública per mitjans telemàtics de conformitat amb l'article 23.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RTRLUC).

CINQUÈ.- APROVAR PROVISIONALMENT la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal número LII, relativa a l'àmbit d'actuació urbanística PPU 5 La Granja II de Sitges amb les següents prescripcions:

Caldrà tramitar simultàniament aquesta Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, junt amb la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal a l'àmbit d'actuació urbanística municipal PAU 19 Dotacions La Plana i la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal als àmbits d'actuació urbanística del PPU 4 Can Pei-Can Pere Mestres i PAU 6 La Plana; d'aprovació prèvia a qualsevol altra aprovació definitiva de les altres dues Modificacions del POUM, atesa la raó d'interès públic consistent en configurar un Eix Cívic a ambdós costats de la via del ferrocarril.

Caldrà condicionar la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la present Modificació Puntual de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya a la presentació per part dels promotors Junta de



El Sr Leo Stober , en la seva qualitat de President de la Junta de Compensació del àmbit urbanístic 5 La Granja II de Sitges, NIF V65304438, constituïda mitjançant escriptura



autoritzada pel Notari de tges Sr Oscar Marcos Sanchez Ferreiro nº 157/2009 de 18 de Desembre.

Obra especialment facultat per els acords adoptats en Assamblea de la Entitat celebrada en data 20 de febrer de 2020, segons resulta de certificat que s'anexa.

INTERVENEN:

- A) La Sra. AURORA CARBONELL ABELLA, en nom i representació de l'Ajuntament de Sitges, d'acord amb allò que preveu l'article 21.1.b) de la Llei Reguladora de les Bases de Règim Local.
- B) El Sr. LEO STOBBER en nom i representació de la Junta de Compensació de l'àmbit d'actuació urbanística PPU 05 La Granja II, especialment facultat pels acords adoptats en Assamblea General de l'Entitat celebrada en data 20 de febrer de 2020, segons resulta del certificat que s'annexa.
- C) Les parts reunides es reconeixen la plena capacitat jurídica i d'obrar per a la formalització del present CONVENI URBANÍSTIC DE GESTIÓ URBANÍSTICA I

MANIFESTEN

I.- Que segons l'actualment vigent POUM de Sitges, existeix delimitada una Unitat d'actuació denominada PPU 5 La Granja II de Sitges, amb la fitxa urbanística que es de veure en tal instrument de planejament.

II.- Que en data 25-9-2013 es va aprovar per l'Excm. Ajuntament de Sitges, inicialment, un Pla Parcial del àmbit.

III.- Que la CTUB informà desfavorablement l'anterior PP, amb la prescripció de calgué tramitar una Modificació Puntual del POUM, per quina raó no va continuar-se la tramitació del mateix.

IV.- Que per resoldre els problemes del àmbit d'acord amb la prescripció de la CTUB s'està tramitant una modificació puntual del POUM de Sitges en el que es refereix al del àmbit urbanístic 5 La Granja II de Sitges, que fou inicialment aprovada per unanimitat pel Ple de l'Ajuntament de Sitges en data 29 d'abril de 2019 contenint el següent article:

"Article 31. Sistema d'equipaments públics

.....

6. El sector assumirà el cost de la construcció d'un equipament públic cultural d'interès social. Estarà vinculat a l'ermita del Vinyet i a l'àrea d'expectativa arqueològica, i buscarà posar en valor la vegetació existent i potenciar el nou espai públic que l'envolta amb vegetació autòctona. El seu cost màxim es fixa en 500.000 euros, a assumir per part del sector en el moment en què l'equipament en qüestió es materialitzi (contribució finalista)."

V.- Que a l'assemblea general de data 18 d'Abril 2018 es va aprovar assumir part del cost de construcció de l'equipament del àmbit, amb un topall de 500.000.-€ Iva inclòs, com a obligació urbanística convencional assumida com a resultat de les negociacions mantingudes amb l'ajuntament.

VI.- Que la CTU de l'Arc Metropolità de Barcelona en la sessió del 6 de Novembre 2019, adoptà acord relatiu a la modificació puntual esmentada, als efectes de la consulta prevista al article 30 de la Llei 21/13 de 9 de desembre, en el que (pag. 8, 3er par) es diu el següent:



“Tenint en compte aquests preceptes legals, cal assenyalar que el planejament urbanístic no pot imputar als propietaris del sector de sòl urbanitzable les despeses de construcció de l'equipament públic, el sòl del qual ha de ser objecte de cessió i, per tant, cal suprimir de la normativa urbanística l'exigència imposada al sector d'assumir un cost de construcció de l'equipament”

VII.- Que en conseqüència de lo anterior, els promotors dels àmbit han presentat un text refós amb les esmenes indicades al informe esmentat, i suprimint el ep. 6 anterior del article 31 de la Normativa

VIII.- Que no obstant lo anterior, les parts volen mantindre per la via convencional la carrega a que es referia el ep. 6 esmentat, havent fins i tot una majoria amplia dels propietaris fet constar tal voluntat en Actes Notarials atorgades davant del Notari Sra. Trejo de Sitges (nº 1180/19) i Marin Sánchez de Barcelona (nº 3053/19).

I per formalitzar el conveni, atorguen i signen aquest document amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER.- La Junta de Compensació del àmbit urbanístic 5 La Granja II de Sitges, amb subjecció al que s'estableix al Pacte Segon que segueix, s'obliga a :

- *Contribuir al cost de l'execució del equipament públic d'interés social a executar en el mateix àmbit 5 La Granja II, vinculat a la ermita del Vinyet y al área de expectativa arqueològica, posant en valor y potenciant el nou espai públic que l'envolta amb vegetació autòctona, amb un topall màxim (com a contribució finalista) a carrec del sector de CINC CENTS MIL EUROS (500.000.-€), IVA inclos, a materialitzar quan el equipament s'executi; i a tal efecte incloure dita partida en el saldo del compte de liquidació provisional (CLP) del Projecte de Reparcelació.*
- *Pagar al Excm Ajuntament de Sitges els 500.000.-€ convinguts en el moment en que per part de l'Ajuntament de Sitges s'aprovi definitivament el projecte de reparcelació.*
- *Incloure igualment en el saldo provisional del CLP del Projecte de Reparcelació, un import alçat de 30.000.-€ per la reurbanització dels sols del PAU 6 LA PLANA, com a carrega extraplan, que ja ve contemplada en el Text refós de la MMPP, amb el vist i plau del Informe de la CTUB de 7 de novembre de 2019*
- *Executar els treballs arqueològics preliminars (rases de prospecció arqueologia, etc) als sòls destinats a equipament públic per tal de conèixer el seu estat.*

SEGON.- Per la seva part l'Excm Ajuntament de Sitges s'obliga:

- *A definir el concepte i detall del equipament a executar en el sol de cessió del àmbit, redactant i aprovant el corresponent Projecte Basic, per tot 6 mesos despres de la finalització dels treballs arqueològics.*
- *A iniciar les obres d'execució del equipament en un termini maxim d'un any despres del inici de les obres d'urbanització per part de la Junta de Compensació.*

TERCER.- En el cas de no assolir-se els suposits en els terminis establerts en el pacte SEGON que precedeix, per qualsevol causa, quedarà sense efecte la obligació que assumeix la Junta en el pacte PRIMER d'aquest Conveni, procedint-se si fos necessari a la modificació del Projecte de Reparcelació, o directament procedint a la dissolució de la Junta si la mateixa hagues complert amb qualsevols altres compromisos, i amb les obligacions legals que li pertocuen.

