



## EDICTE

**Aprovació definitiva de la Minuta de Conveni Urbanístic entre l'Ajuntament de Sitges i la societat IOSA INMUEBLES, SL per anticipar l'execució urbanística del Pla de Millora Urbana 6, Accés Ponent Garraf.**

**Exp. 728/09**

El Ple de la Corporació, reunit en sessió ordinària celebrada el dia 29 d'octubre de 2009, entre d'altres, va acordar:

**"PRIMER.-** *Aprovar definitivament tant el text com els annexos del conveni urbanístic a subscriure entre l'Ajuntament de Sitges i la societat IOSA INMUEBLES, S.L. el qual haurà de formar part de la documentació que conformi el Pla de Millora Urbana 6 a l'àmbit d'actuació urbanística anomenat Accés de Ponent de Garraf.*

**SEGON.-** *Publicar el present acord junt amb el text definitiu de l'esmentat conveni en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en el tauler d'edictes de l'Ajuntament de Sitges i en la pàgina web municipal, així com l'extracte de dites publicacions en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el diari L'Eco de Sitges, la qual cosa es fa públic als efectes del que disposa l'article 26.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme i l'article 11.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl.*

**TERCER.-** *Notificar el present acord a la societat IOSA INMUEBLES, S.L.; al Servei de Recursos de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya (expedient de recurs d'alçada referència 2005/017959 B/00053) a la Secretària General de l'Ajuntament de Sitges.*

## **ANNEX I**

### **CONVENI URBANÍSTIC**

A Sitges, a            de            2.009

### **REUNITS**

D'una banda,

L'Il·lm. Sr. Jordi Baijet i Vidal, major d'edat, amb DNI, 36.958.936-Y, Alcalde-president de l'Ajuntament de Sitges, assistit pel Sr. Isidre Martí i Sardà, Secretari General de la Corporació municipal, qui actua com a fedatari públic.

I d'una altra,

El Sr. Francesc Xavier Martín Vidal, major d'edat, casat, veí de Barcelona, amb domicili professional al carrer Viriat, núm. 47, titular del N.I.F. núm. 35.010.738-T.

### **INTERVENEN**



A) El Sr. Jordi Baijet i Vidal 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. Francesc Xavier Martín Vidal, en nom i representació de la mercantil IOSA INMUEBLES, S.L., constituïda per temps indefinit com a Societat Anònima i amb la denominació I.O., S. A., en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. Francisco Sainz Priego, el dia 29 d'abril de 1.976; va adaptar els seus estatuts socials a la legalitat vigent en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Sr. Antonio Carmelo Agustín Torres, el 17 de juny de 1.992, número 2.500 de protocol. Mitjançant escriptura pública autoritzada pel notari de Barcelona Sr. Joan Carles Ollé Favaro de data 4 de juliol de 2.003, número del seu protocol 2.272, la societat I.O., S. A. es transforma en societat limitada i canvia la seva denominació per la de IOSA INMUEBLES, S.L. amb C.I.F. B-08.410.151, i domiciliada al carrer Viriat, núm. 47, 2<sup>on</sup>, i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona al foli 103, tom 35.534, inscripció 77, full B-87.024.

Ostenta la legitimació per a aquest acte, en virtut de l'escriptura pública de poder atorgada en data 12 de gener de 2005 davant el Notari de Barcelona Xavier Roca Ferrer, número del seu protocol 81.

Les parts reunides es reconeixen la plena capacitat jurídica i d'obrar per a la formalització del present conveni urbanístic, i

## EXPOSEN

I.- En data 30 de març de 2006 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Text Refós del POUM de Sitges, acord que, juntament a la normativa urbanística, fou publicat al DOGC núm. 4640 de 24 de maig de 2006.

II.- L'esmentat Text Refós inclou dins l'àmbit del Pla de Millora Urbana 6 – Accés de Ponent de Garraf - els sòls propietat de la mercantil IOSA INMUEBLES, S.L. situats dins el nucli de Garraf, sota l'Autopista C-32 (o A-16) i la carretera C-246 fins arribar a la línia marítima - terrestre, que ocupen una superfície aproximada de 70.972,82 m<sup>2</sup>.

El Text Refós del POUM de Sitges estableix per a l'àmbit del Pla de Millora Urbana 6 – Accés de Ponent de Garraf - una edificabilitat bruta de 2.505,14 m<sup>2</sup> de sostre, i determina com a càrregues del Sector, a més de les cessions per a vialitat, zones verdes i protecció de sistemes pròpies del Sector, la cessió i urbanització del vial exterior al Sector que connecta la carretera C-31 i el túnel de pas de vehicles situat sota la línia del ferrocarril, així com una reserva del 20% del sostre a habitatge de protecció pública i una reserva del 10% del sostre per a habitatge concertat.

III.- Contra la delimitació actuada pel Text Refós del POUM de Sitges per l'àmbit del Pla de Millora Urbana 6 – Accés de Ponent de Garraf- la societat IOSA INMUEBLES, S.L. interposà recurs d'alçada davant el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, fonamentat en el desequilibri de beneficis i càrregues d'aquest Sector, raó per la qual es proposava un canvi d'ordenació i de delimitació del Sector, així com una reducció de les càrregues resultants de l'ordenació continguda al Text Refós del POUM de Sitges per aquest Sector.

Transcorreguts tres mesos sense que es dictés resolució de l'esmentat recurs d'alçada i, entenent-lo desestimat per silenci administratiu, la mercantil IOSA INMUEBLES, S.L. va interposar contra la desestimació presumpte del mateix, recurs contenciós administratiu núm. 771/2006 davant la Secció 3<sup>a</sup> de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, recurs que, en l'actualitat, es troba suspès per Interlocutòria dictada per la Sala en data 5 de març de 2008.



IV.- Que en l'expedient de resolució del recurs d'alçada interposat per la societat IOSA INMUEBLES, S.L., l'Ajuntament ha emès informe en part favorable sobre l'estimació del mateix, reconeixent, a la vegada, una manca d'equilibri de beneficis i càrregues en el Pla de Millora Urbana 6 – Accés de Ponent de Garraf.

V.- Amb aquests antecedents i atès l'interès dels compareixents de solventar el desequilibri de beneficis i càrregues existents en el Pla de Millora Urbana 6 – Accés de Ponent de Garraf delimitat pel Text Refós del POUM de Sitges i posar a disposició de l'Ajuntament part del sistema viari del Sector, signen el present conveni urbanístic, amb subjecció als següents,

### PACTES

**PRIMER.-** La mercantil IOSA INMUEBLES, S.L. es compromet a la cessió gratuïta a l'Ajuntament de Sitges, en l'estat que es troba actualment i que ja cobreix i garanteix la funcionalitat de comunicació i connexió necessàries, del vial de connexió entre la carretera C-31 i el túnel de pas de vehicles situat sota la línia del ferrocarril, incloent-hi els passos situats sota del pont de la via del ferrocarril, tot això assenyalat en el plànol que s'acompanya al present document.

**SEGON.-** L'esmentada cessió es formalitzarà mitjançant el document administratiu adient en el termini de 15 dies a partir del moment en què es notifiqui la resolució del recurs d'alçada esmentat en la part expositiva en el següent sentit:

- Delimitació d'un nou àmbit del Pla de Millora Urbana 6 – Accés de Ponent de Garraf delimitat pel Text Refós del POUM de Sitges que, exclouï l'enllaç viari entre la carretera C-31 i el túnel de pas de vehicles situat sota la línia de ferrocarril amb una superfície total de l'àmbit de 6.548,49 .m<sup>2</sup> sòl, dels quals 3.170, 92 m<sup>2</sup> es delimiten com a zona amb aprofitament privat (clau 10e) tal com es detalla en el plànol annex.
- Regularitzar el límit que separa el referit PMU6 amb el PAU9 veí, de manera que una porció de sòl d'aprofitament privat qualificada amb la clau 10e passi del PAU9 al PMU6 amb el corresponent increment del sostre del PMU6 i reducció del sostre del PAU9. S'adjunta com annex la documentació que acredita la propietat dels terrenys que s'incorporen del PAU9 al PMU6.
- Modificar la ubicació d'una porció de sòl (qualificat com a clau 10e), situat a ponent del sector, de manera que la futura edificació s'allunyi, per raons de seguretat, del front de paret de la pedrera.

**TERCER.-** L'Ajuntament de Sitges es compromet en el moment en què es tramiti el Pla de Millora Urbana 6 – Accés de Ponent de Garraf - a instar als organismes competents a fi de que aquests acordin la supressió de la previsió d'habitatge públic en el Sector, substituint-la per una aportació econòmica , dirigida a promoure l'habitatge públic en altres sectors del terme municipal de Sitges.

I en prova de conformitat, el firmen per duplicat i a un sol efecte, al lloc i data indicats a l'encapçalament.

L'AJUNTAMENT DE SITGES

IOSA INMUEBLES, S.L.”

### RECURSOS:



Ajuntament  
de Sitges

*Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar am caràcter potestatiu recurs de reposició davant l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació.*

*Contra la desestimació expressa de recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquest acord, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya de la província de Barcelona, d'acord amb allò que disposa l'article 8 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació corresponent.*

*En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu (pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució), el termini per la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.*

Sitges, 5 de novembre de 2009

L'Alcalde  
Jordi Baijet i Vidal

Davant meu,  
La Vicesecretària acctal.  
Marta da Pena Gómez