

OSCAR BUXERES SOLER, secretari general de l'Ajuntament de Sitges (Barcelona)

C E R T I F I C O :

Que el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada per mitjans telemàtics el dia 26 de maig de 2021, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

"REGIDORIA D'URBANISME, DISCIPLINA URBANA I ACTIVITATS:

11.- APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL NÚMERO XXXVII, RELATIVA A L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DEL PMU2, MARQUÈS DE COMILLAS, RAT PENAT (MORABITO) DE SITGES (2253-000003-002021/2019).-

Antecedents:

En data 4 de setembre de 2020, Eduardo Hernández Ordax, en nom i representació de Metrovacesa, presenta d'acord amb els termes previstos pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i concretament en el seu article 107, un nou document de:

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM, A L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PMU 2 RAT PENAT, MARQUES DE COMILLAS- MORABITO

Prèviament als arxius de l'Ajuntament de Sitges hi consten els següents antecedents:

En data 26 de febrer de 2012, RGE 5018 GUILLERMO JAVIER JORDAN BIELSA, va presentar el Pla Especial d'Assignació d'Ús i Titularitat del desenvolupament d'un equipament sanitari assistencial en sòl d'equipaments privats a la urbanització Rat Penat.

En data 26 febrer de 2013, RGE 3341 CLUB SOCIAL RAT PENAT S.L sol·licita el canvi de nom del promotor Sr. Jordan Bielsa al Club Social Rat Penat S.L

En data 24 d'abril de 2014 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona ACORDA SUSPENDRE L'APROVACIÓ INICIAL, en via subrogatòria del Pla Especial d'assignació d'ús i titularitat del desenvolupament d'un equipament sanitari assistencial en sòl d'equipaments privats a la urbanització Rat Penat situada a Les Botigues de Sitges, promogut pel Sr. JUAN MARÍA BUTÍ TUDELA, en nom i representació de la societat CLUB SOCIAL RAT PENAT S.L fins que es completi el document amb tot un seguit de prescripcions.

En data 28 de novembre de 2014, RGE 20044, CLUB SOCIAL RAT PENAT S.L, va presentar una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i la suspensió de la tramitació del Pla Especial d'assignació d'ús del Morabito.

En data 19 de febrer de 2015, RGE 2541, PROMOCIONS I HABITATGES PRIHA S.A, va presentar expedient d'adequació de la fitxa urbanística del Sector PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas de Sitges.

En data 19 de març de 2015, RGE 4435, PROMOCIONS I HABITATGE PRIHA

S.A, va presentar expedient de Pla de Millora del Sector PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas.

En data 10 d'abril de 2015, RGE 5630, CLUB SOCIAL RAT PENAT S., va presentar una Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal i la suspensió de la tramitació del Pla Especial d'assignació d'ús del Morabito.

En data 15 de setembre de 2015, RGE 15095, ÀREA CODOLAR S., va presentar una instancia demanant tota la informació corresponent a la planificació de la zona Morabito.

En data 2 de desembre de 2015, RGE 19408, NOU IMPULS D'ARQUITECTURA I URBANISME, va demanar tenir accés per a la vista i consulta de la proposta de modificació d'usos del sòl respecte del previst actualment pel POUM de Sitges en la urbanització que afecta a la zona d'equipaments i zona verda col·lindants amb el sector PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas.

En data 2 de febrer de 2016, RGE 1677, JOSE JAVIER BOUZO RUIZ, va presentar instancia demanant copia de la documentació presentada en data 19 de febrer de 2015, RGE 2542.

En data 30 de maig de 2016 el Ple va aprovar la formulació i encàrrec de redacció i tramitació de l'expedient de Modificació Puntual del POUM (XXXXVII) relatiu a l'àmbit d'actuació urbanística del Pla de Millora Urbana PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas.

En data 27 de març de 2017, el Ple va aprovar la formulació i encàrrec de redacció i tramitació de l'expedient de modificació puntual del POUM (XXXI) relativa a l'equipament privat "Morabito" de Rat Penat.

En data 31 de juliol de 2018, RGE 10676, OUA i METROVACESA, van presentar Avanç de la Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas.

L'Ajuntament de Sitges va dictar el Decret del Batlle número 1281/2018, per sotmetre a consulta pública prèvia el document informatiu relatiu a la consulta prèvia sobre l'aprovació de la modificació puntual del POUM de Sitges a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas.

En data 27 de febrer de 2019, l'Ajuntament de Sitges va dictar el Decret d'Alcaldia número 134/2019, quant a la consulta pública prèvia sobre aprovació de la modificació puntual del POUM a l'àmbit PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas, que es va publicar a l'ECO de Sitges l'1 de març de 2019.

En data 25 de setembre de 2019, Eduardo Hernández Ordax, en nom i representació de METROVACESA presenta, d'acord amb els termes previstos pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i concretament en el seu article 107, els documents següents:

- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS.
- PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL PLA DE MILLORA URBANA 2 "RAT-

PENAT" AL MUNICIPI DE SITGES.

L'Ajuntament de Sitges va dictar el Decret del Batlle número 359/2020 de formulació d'una consulta a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona. en el marc de les seves funcions. consultives quant l'Avanç de la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal. a l'àmbit del Pla de Millora Urbana PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas-Morabito, d'acord amb l'establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, amb caràcter previ a l'aprovació inicial de la Modificació Puntual de POUM de Sitges a l'àmbit d'actuació urbanística PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas-Morabito.

En data 28 de febrer de 2019 l'Ajuntament de Sitges publica mitjançant edicte el Decret núm. 134/19 de 27 de febrer de 2019, decretant sotmetre a consulta pública prèvia el document informatiu sobre l'aprovació de la Modificació Puntual del POUM de Sitges a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat, durant un termini de quinze dies naturals, des de la publicació de l'edicte.

Es va dur a terme aquesta consulta pública prèvia, a través del portal web de l'Ajuntament de Sitges, amb l'objectiu de recollir l'opinió dels ciutadans i organitzadors més representatius potencialment afectats per la futura modificació. El període de Consulta Pública Prèvia va efectuar-se durant el període legalment exigít.

Durant aquest període, només es va rebre una al·legació en referència a la Modificació Puntual de POUM de Sitges a l'àmbit d'actuació urbanística PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas-Morabito, presentada pel Sr. JORGE TORNER BADIA I el Sr. ANGEL VELASCO PEREZ, en data 18 d'agost de 2020, en representació de l'Associació de Veïns de Rat Penat en la que acaben demanant:

"SOL LICITEM

Primer.- *Que s'acordi la desestimació de la proposta de modificació puntual del POUM presentada en l'àmbit del PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas, en exercici de la seva competència municipal de l'Ajuntament de Sitges en matèria de planejament urbanístic.,*

Segon.- *Que se'ns consideri interessats i se'ns notifiquin els acords municipals al voltant d'aquest expedient"*

Amb data 10 de març de 2020 (expedient en paper 524/2016) l'Ajuntament de Sitges acorda la formulació d'una consulta a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, relativa al document d'avanç d'una Modificació puntual del POUM (que acompanya com a annex), de forma prèvia a assumir la iniciativa per a la seva tramitació de la Modificació Puntual a l'àmbit del PMU-2 "Rat Penat. Marques de Comillas". Concretament, es qüestiona quin és el "sostre consumit" a la part edificada del PMU-2 per poder deduir quin és el sostre residencial de nova implantació admissible pel POUM vigent a la resta del sector, tenint en compte que el sostre total fixat pel POUM per a les tres zones (15b/1*, 15b/2 i 15b/3*) és de 9.572,03 m²st.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès en la sessió de 5 de juny de 2020 acorda:

"Emetre informe en relació amb la consulta efectuada per l'Ajuntament de Sitges, en el sentit que en l'avanç de la Modificació puntual del POUM "a l'àmbit del Morabito, PMU-2 Rat Penat, Marques de Comillas" s'ha calculat de forma correcte el "sostre consumit"

admissible a la part edificada del PMU-2, el qual segons els paràmetres aplicables del POUM vigent és de 3.431,57 m²st.”

Durant els mesos següents, l'equip redactor de la Modificació Puntual de POUM de Sitges a l'àmbit de referència, va treballar conjuntament amb els serveis tècnics de l'Ajuntament per modificar el document d'acord amb les seves esmenes.

En data 4 de setembre de 2020, Eduardo Hernández Ordax, en nom i representació de METROVACESA presenta nova documentació, d'acord amb els termes previstos pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i concretament en el seu article 107, els documents següents:

- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS.

En data 29 d'octubre de 2020, ARTURO FRANCISCO LÓPEZ FERNÁNDEZ en representació a diferents propietaris del sector de Rat Penat, presenta escrit, sol·licitant els següents punts:

1. *“Que se les tenga por comparecidos en el o los expedientes relacionados con la modificación puntual del POUM de Sitges en el ámbito PMU-2 Rat Penat y que, al parecer, parte del Decreto de 27-2-2019 que acuerda someter a consulta pública previa el documento informativo sobre la aprobación de la modificación puntual del POUM de Sitges en el ámbito PMU-2 Rat Penat y cualesquiera otros concordantes.*
2. *Que se les haga entrega de una copia de la documentación obrante en los citados expedientes.*
3. *Que se les notifiquen todas las actuaciones que se produzcan a partir de este momento en el /los expedientes.*
4. *Que se tenga como mandatario de los firmantes a D. ARTUROFRANCISCOLÓPEZ FERNÁNDEZ, Abogado, con domicilio profesional en Barcelona 08003, Vía Layetana 46, principal 4^a, tel. 932150432, fax. 934873942, Barcelona y correo electrónico: arturolopez@normalegal.com, para que les represente en el/los expediente/s a los efectos de que pueda ejercitar el derecho de información, presentar y retirar escritos en su nombre, presentar y retirar copias, solicitar información y cualesquiera otras gestiones administrativas circunscritas a los trámites de los expedientes administrativas citados.”*

En data 29 d'octubre de 2020, s'emet informe favorable per part del Tècnic de Medi Ambient de l'Ajuntament de Sitges, valorant la documentació ambiental per l'aprovació inicial de la MP del POUM a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat-Marquès de Comillas.

En data 17 de novembre de 2020, s'emet informe favorable per part de l'Enginyer Tècnic de Serveis Urbans Departament de Mobilitat de l'Ajuntament de Sitges, valorant la documentació per l'aprovació inicial de la MP del POUM a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat-Marquès de Comillas.

En data 9 de desembre de 2020, s'emet informe Tècnic i Jurídic favorable per part del Servi de Planificació i Gestió de l'Ajuntament de Sitges, valorant la documentació per l'aprovació inicial de la MP del POUM a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat-Marquès de Comillas.

En data 14 de gener de 2021, s'emet informe de Secretaria General de l'Ajuntament de Sitges, per l'aprovació inicial de la MP del POUM a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat-Marquès de Comillas.

En data 25 de gener de 2021, s'emet Informe Proposta de Dictamen Previ a Ple de l'Ajuntament de Sitges, per l'aprovació inicial de la MP del POUM a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat-Marquès de Comillas en el que es proposa entre d'altres l'adopció de set punts al Ple de l'Ajuntament en el que el seu punt TERCER estableix el següent:

“TERCER.- APROVAR INICIALMENT la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal número XXXVII relativa a l'àmbit d'actuació urbanística MORABITO RAT PENAT MARQUES DE COMILLAS de Sitges. “

En data 30 de març de 2021, Eduardo Hernández Ordax, en nom i representació de METROVACESA presenta documentació complementària a la documentació aportada amb núm. de Registre d'entrada E/006363-2021 (18/03/2021) consistent en el següent document:

- ESTUDI D'IMPACTE I INTEGRACIÓ PAISAGÍSTICA.

En data 15 d'abril de 2021, Eduardo Hernández Ordax, en nom i representació de METROVACESA presenta nova documentació, d'acord amb els termes previstos pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i concretament en el seu article 107, els documents següents:

- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM DE SITGES A L'ÀMBIT DEL PMU-2 MARQUÈS DE COMILLAS.

Antecedents urbanístics i judicials:

En data 9 d'abril de 1992 es va aprovar definitivament un PERI previst per l'anterior planejament general, el qual abastava l'actual àmbit del PMU-2 delimitat al POUM de Sitges.

Pel que fa a l'execució, es van fer efectives les cessions, es va urbanitzar una part de la vialitat, i un 71,08% de la superfície de la illa situada a les cotes superiors (actual zona 15b/1*) es va edificar segons les condicions de l'antic PERI, mentre que la resta de terrenys del sector no han estat edificats.

En data 28 d'octubre de 2010, el TSJC dicta sentència núm.819, que estima en part el recurs contenciós presentat per Acord SL contra l'aprovació del POUM de Sitges, i declara que com a “sostre consumit” de les edificacions preexistents s'ha de considerar únicament aquell que sigui conforme als paràmetres que el POUM fixa per al PMU-2 Rat Penat-Marquès de Comillas.

La referida Sentència aclareix la determinació de la fitxa normativa del PMU-2, on es concreta per a les tres zones d'habitatge unifamiliar en filera, un sostre edificable màxim de 9.572,03 m²st, i s'assenyala que el PMU haurà de distingir el “sostre consumit” del de nova construcció.

La present modificació es tramita a l'empara de l'art. 101.3 del Decret

Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, assumint l'Ajuntament de Sitges la iniciativa pública de la proposta formulada per Metrovacesa com propietari majoritari a l'àmbit .

Normativa aplicable:

- Reial decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana (TRLS).
- DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).
- DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Decret 128/2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Fonaments:

En data 29 d'abril de 2021, s'emeta informe favorable per part del Tècnic de Medi Ambient de l'Ajuntament de Sitges, valorant la documentació de l'Estudi d'Impacte i Integració Paisatgística per l'aprovació inicial de la MP del POUM a l'àmbit del PMU 2 Rat Penat-Marquès de Comillas document amb numero de CSV b7ee54d4-c95d-4daf-a0b8-b95f4dba80fd.

En data 12 de maig de 2021, s'emeta informe tècnic-jurídic complementari favorable per l'Arquitecte Municipal i pel Cap de Planejament i Gestió Urbanística, relatiu a la modificació Puntual XXXVII del POUM a l'àmbit d'actuació Urbanística PMU 2 Rat Penat Marques de Comillas, document amb numero de CSV f1d9affa-6ab0-4278-b662-aac75b16672b.

Vist l'informe núm. 31/2021 emès per la Secretaria General, amb CSV ee89593a-fee0-4bc0-82a4-2abea70283bf, i que consta a l'expedient.

Vist l'informe núm. 61/2021 emès per la Intervenció General, amb CSV ea52351f-47f1-49cf-b374-80191ecdd488, i que consta a l'expedient.

Vistes les conclusions de l'informe-proposta es dictaminen favorablement els següents

ACORDS:

PRIMER.- ASSUMIR, com a iniciativa pública, la present proposta privada de Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, de conformitat amb la justificació i motivació de l'acord i antecedents del Ple de l'Ajuntament de Sitges.

SEGON.- NO CONSIDERAR els suggeriments presentats en el tràmit de consulta pública prèvia que no s'integra en la present proposta de Modificació Puntual del POUM, de conformitat amb la justificació i motivació del present

informe.

TERCER.- APROVAR INICIALMENT la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal número XXXVII, relativa a l'àmbit d'actuació urbanística MORABITO - RAT PENAT - MARQUES DE COMILLAS de Sitges.

QUART.- SOTMETRE la Modificació Puntual del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal número XXXVII relativa a l'àmbit d'actuació Urbanística MORABITO -RAT PENAT - MARQUES DE COMILLAS a informació pública pel termini d'un mes, de conformitat amb l'article 85.4 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC).

CINQUÈ. - PUBLICAR aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en un dels diàries 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 305/2005 pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

SISÈ.- SUSPENDRE la tramitació de plans urbanístics derivats concret i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també l'atorgament de l·licències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autorització municipals connexes en aquest àmbit d'actuació urbanística corresponent a L'ÀMBIT D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA MORABITO RAT PENAT MARQUES DE COMILLAS, sense perjudici de la tramitació simultània prevista expressament en els articles 102.2 del RTRLUC.

SETÈ.- SOL·LICITAR informe a l'Oficina Territorial d'Avaluació Ambiental de Barcelona, a l'Agència Catalana de l'Aigua, a la Direcció General de Patrimoni Cultural, a la Direcció General d'Habitatge i a la Direcció General de Carreteres de la Generalitat de Catalunya.

VUITÈ.- NOTIFICAR aquest acord als interessats.

CSV dels documents a aprovar:

Modificació Puntual XXXVII del POUM a l'àmbit d'Actuació Urbanística PMU-2 Rat Penat-Marques de Comillas-Morabito
- Memòria 5ce65f29-1b1d-444e-9e74-4572e6b80ea1
- Plànols d'informació: 03b03203-3b2b-46dd-bd92-4d9ff80593d5
- Plànols d'Ordenació 1ce2e0e6-269b-4dcf-ae03-8059935fa52b
- Plànols d'Urbanització 8f55d771-a714-4f53-aec2-919af8e51b1f
- Estudi d'Impacte i Integració paisatgística cc9e5f52-70f1-4198-be13-0e142b54361b"

L'alcaldeessa sotmet la proposta a votació, quedant aprovada amb el quòrum de majoria absoluta legalment exigible, amb el següent resultat:

- **Vots a favor: 11** que corresponen als grups polítics municipals d'Esquerra Republicana de Catalunya (4), Socialista-CP (3), Sitges Grup Independent (2) i Guanyem (2).
- **Vots en contra: 10** que corresponen als grups polítics municipals de Junts per Sitges (4), Ciutadans (3), Nou Horitzó (1), Comuns Verds de Sitges (1) i El Margalló (1).
- **Abstencions: Cap.**

I per a la seva constància a l'expedient, emeto el present certificat, amb l'advertiment de l'article 206 del RD 2568/1986, de 28 de novembre, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, per ordre i amb el vistiplau de la senyora alcaldessa.

Sitges, a data de la signatura electrònica

Vist i plau
L'alcaldeessa
Aurora Carbonell i Abella