

EDICTE

SEGONA APROVACIÓ INICIAL DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM A L'ÀMBIT PPU-5 LA GRANJA II. (EXP. 2301- 000008-003067/2020).

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària celebrada el dia 27 d'octubre de 2025, va adoptar, entre d'altres, els següents acords:

PRIMER: Aprovar inicialment per segona vegada el Projecte de Reparcel·lació del sector Modificació puntual del POUM a l'àmbit PPU5 LA GRANJA II.

SEGON: Sotmetre l'esmentat Projecte de Reparcel·lació a **informació pública** per un termini **d'un mes**, mitjançant la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal i a l'e-Tauler de l'Ajuntament, amb **audiència a les persones interessades**, amb citació personal.

TERCER: Condicionar l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació a;

- El Projecte de Reparcel·lació inclou com a despeses del Projecte d'Urbanització un PEC de 4.660.262,97€ (sense IVA), amb el benentès que aquest preu correspon al Projecte d'Urbanització aprovat Definitivament.

- En relació a la cessió del 10% d'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament, que d'acord amb el quadre de càlcul del Valor residual del sòl adjunt al document, en resulta 2.420,19 UAS, el PR només quantifica 9,755%(2.360,88UAs), amb la materialització de 3 edificis de la Parcel·la 1, la resta per arribar al 10%, s'haurà de substituir pel seu valor econòmic:

- 59,31 UAS correspon a 80.037,66€. La qual cosa consta en el Annex II (Compte de liquidació provisional). En l'aprovació definitiva del PR, hauria de constar explicat també a la Memòria del document on es determina com es materialitza el 10% d'aprofitament que s'adjudica a l'Ajuntament.

- Caldrà fer un refós de la informació i justificació de càlculs de valoracions urbanístiques de l'Annex 7 (aclariments/resposta al·legacions) amb els diferents Annexos relatius a les valoracions urbanístiques; sigui els valors de venda dels diferents usos (ANNEX IV), les valoracions de les indemnitzacions per enderroc (ANNEX V), com la valoració d'indemnització per major renda degut a l'extinció forçosa d'un contracte d'arrendament d'un habitatge (ANNEX VI).

- Pel que fa el Dret al reallotjament determinat en el PR, aquest ha considerat la renúncia a l'exercici d'aquest dret a canvi d'una indemnització econòmica equivalent tant pel cas del Sr. Domingo Rodríguez Fusté com pel de la Sra. Dolors Amorós, se'ns perjudici que un cop aprovat inicialment el document per segona vegada, el Sr. Domingo Rodríguez Fusté i la Sra. Dolors Amorós, hauran de pronunciar-se sobre quina és la opció que consideren més adequada pels seus interessos durant el termini d'informació pública.

- En relació a l' **actualització dels interessos legals del diner**, a data de l'aprovació definitiva de les valoracions (tenint en consideració que les valoracions de l'AI són de data 2021), a comptar des del termini de 6 mesos de l'aprovació inicial fins l'



aprovació definitiva i la seva liquidació amb la fermesa d' aquesta aprovació i prèviament al trasllat de l' expedient de reparcel·lació al registre de la propietat per a la seva inscripció, **el còmput es realitzarà des de el moment en que la Junta de compensació entra el document a l' Ajuntament per iniciar els tràmits per a la seva aprovació inicial (13 de gener de 2022), per tant la cessió del 10% d' aprofitament d' actualitzarà des de aquesta data fins l' aprovació definitiva del PR**, en conseqüència la part que es cedeix a l' Ajuntament en substitució pel seu valor econòmic, s' actualitzarà a preu €/UA que correspongui.

- Si bé el Projecte de Reparcel·lació disposa d'una base cartogràfica digital de les parcel·les aportades i resultants, degudament geo-referenciades amb la corresponent validació per la Gerència del Cadastre. Caldrà adjuntar els arxius editables i en format GML per a que estiguin a disposició dels possibles al·legats.

QUART: Notificar el corresponent acord als interessats que consten a l'expedient.

CINQUÈ: Advertir que a l'aprovació definitiva del present Projecte de Reparcel·lació seran exigibles les obligacions contingudes al Conveni urbanístic entre l' Ajuntament de Sitges i la Junta de Compensació del PPU5 La Granja II, aprovat definitivament per Acord del Ple d'Ajuntament de Sitges en sessió ordinària celebrada en data 15 d'abril de 2020.

Annexos:

DOCUMENTS aprovats:

Codi UHL251937554EXPED00000. Memòria
Codi UHL251937555EXPED00000. ANNEX I Certificat de titularitat i càrregues.
Codi UHL251937556EXPED00000. ANNEX II. QUADRES DE DADES i CLP.
Codi UHL251937557EXPED00000. ANNEX III. PLÀNOLS.
Codi UHL251937558EXPED00000. ANNEX IV a. Valors de Venda.
Codi UHL251937559EXPED00000. ANNEX IV b. Valors de Venda.
Codi UHL251937562EXPED00000. ANNEX V. Indemnització edificacions.
Codi UHL251937563EXPED00000. ANNEX VI. Indemnització per diferencia de renda lloguer.
Codi UHL251937564EXPED00000. ANNEX VII. Escrit correccions PR".

Aquest acord es fa públic al tauler municipal electrònic, dins de la Seu Electrònica
<https://seu.sitges.cat/urbanismeCategoriaPublic/listPublicacionsAmbCategoria?categoria.id=20&esCatPrincipal=>

RECURSOS:

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

L'Alcaldessa
Aurora Carbonell i Abella
Sitges, a data de la signatura electrònica.