Regidoria Territori, Sostenibilitat i Habitatge
Departament Territori, Sostenibilitat i Habitatge
Servei de Gestió i Planificació Urbanística

Signat electrònicament per:TCAT P MIQUEL FORNS FUSTÉ - DNI 52420730G Data: 29/10/2018 15:03:35 CET

Signat electrònicament per:Secretaria General Data: 29/10/2018 14:26:04 CET

EDICTE

Aprovació definitiva, si s'escau, de la modificació puntual del pla de millora urbana 14, La Granja Est – Illa A, finca resultant A.-

EXP 912/2017

El ple de la corporació reunit en sessió ordinària de data 24 de setembre de 2018, entre d'altres, va acordar:

ACORDS:

Primer. Aprovar definitivament el PMU 14, La Granja EST formulat per la societat MERSAN INVEST S.L

Segon. Lliurar una còpia a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la documentació tècnica i administrativa del PMU 14, la Granja Est, en el termini de 30 dies a comptar de la presa de l'acord d'aprovació definitiva i amb caràcter previ a la publicació del mateix als efectes d'informació, coordinació i arxiu.

Tercer. Notificar aquest acord a totes les persones interessades

Quart . Publicar, un cop notificat a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, l'acord d'aprovació definitiva i les normes urbanístiques corresponents en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) a l'efecte de la seva executivitat, de conformitat amb els termes de l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local.

Cinquè. Declarar extingits els efectes de la suspensió de procediments i llicències acordada amb motiu de l'acord de l'aprovació inicial de la modificació puntual PMU 14, La Granja Est..

Sisè. Declarar que:

- L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu davant dels jutjats contenciosos administratius de Barcelona en el termini de dos mesos.
- Potestativament, es podrà interposar recurs de reposició davant de l'òrgan titular legal de la competència en el termini d'un mes.
- Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.

Annex I: Normes urbanístiques

Ordenances de l'edificació
1 Capítol 1: Disposicions de caràcter general.

CSV: 199603d8-c6f6-44ac-9ddc-49036dd2de14
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio

Diputació Barcelona | https://bop.diba.cat | Pàg. 1-6 | CVE 2018040142 | Data 7-11-2018 | BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Les presents ordenances de l'edificació del Pla de Millora Urbana 14 La Granja Est, són una transcripció exacta del document vigent atès que no es produeixen cap variació, amb l'excepció de la substitució de les referències normatives al DL 1/2010, quin ha substituït al DL 1/2005 i la introducció a títol informatiu de la clau B4 corresponent al sistema ferroviari.

Art.1 Definició i límits de la Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana.
La Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana 14 Granja Est – Illa A, finca resultant A, del sector constitueix el instrument d'ordenació urbanística en el sòl urbà consolidat qualificat com a clau 15* en l'àmbit del Pla de Millora Urbana 14 La Granja Est aprovat.

Art. 2 Marc Legal.
La Modificació Puntual de Millora Urbana s'ha redactat i ha d'executar-se d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística. En concret es redacta sota l'aplicació de la Llei d'Urbanisme D.L. 1/2010 i el R.L.U. de 2006, així com de la Ley 8/2007 de 28 de maig, del sòl, i el decret llei 1/2007 de 16 d'octubre de 2007 de mesures urgents en matèria d'urbanisme, en l'àmbit que li sigui propi pel seu caràcter.

La present Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana incorpora la totalitat del Pla de Millora Urbana 14 aprovat, redactat i aprovat definitivament davant la necessitat de definir la finalització de la urbanització i de les alineacions dels carrers J. Roig i Raventós i Passeig Vilanova, així com dels paràmetres i de la volumetria de les parcel·les i de les edificacions privades que donaran façana a aquests carrers. Les cessions publiques tant de vialitat com de zones verdes resten tramitades i inscrites en el Registre de propietat en l'expedient de Reparcel·lació, aprovat definitivament.

El text normatiu d'aquest pla regularà els paràmetres particulars d'aquest indret encara que el P.O.U.M. regula totes les determinacions urbanístiques que, pel seu caràcter, no restin explicitades per aquest Pla de Millora Urbana.

Art. 3 Contingut de la Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana 14 Granja Est – Illa A, finca resultant A.
1. L'abast normatiu d'aquesta Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana deriva del contingut dels següents documents:
   a. Les presents ordenances edificatòries.
   b. Plànols Informació.
   c. Plànols d'Ordenació.

Art.4 Regles d'interpretació.
1. Les determinacions de la Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana s'interpreten d'acord amb les finalitats expressades a la Memòria.
2. En els casos de dubte o imprecisió entre determinacions, siguin gràfiques o escrites, prevaldrà la més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació d'espai públic.

CSV: 199603d8-c6f6-44ac-9ddc-49036dd2de14
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre. La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 2-6
CVE 2018040142
Data 7-11-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Art.5 Finalitat de les ordenances.
Les presents ordenances regularan les alineacions, rasants , volums i usos i per tant les característiques de les edificacions resultants, d'acord amb els criteris fixats per el present Pla de Millora Urbana. Les ordenances són una reproducció del Pla de Millora Urbana vigent aclariran, sense modificar cap paràmetre. Els plànols d'ordenació defineixen gràficament la nova ubicació de l'edificació pel que fa a la finca resultant A.

Art.6 Terminologia d'utilització.
Tots els conceptes utilitzats en les presents Ordenances són definits en el P.O.U.M. i el Pla de Millora Urbana vigent i per tant no s'admetrà cap altra interpretació que les contingudes en elles, amb excepció de les modificacions plantejades en la present Modificació Puntual.

Art .7 Normes Generals.
Les normes generals d'edificació en quant a llicències, condicions mínimes de les construccions es regularà segons el que disposa en el P.O.U.M. Les condicions tècniques de les obres en relació a les vies publiques es regiran segons el que determinen les ordenances municipals vigents en tot allò que no contradigui el planejament de Sitges.

En tot cas i per tot allò que no sigui expressament regulat en les presents ordenances o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determini les vigents normes del P.O.U.M. de Sitges.

2 Capítol II: Desenvolupament, gestió i execució del pla de millora urbana.

Art. 8 Competència i sistema d'actuació.
El desenvolupament d'aquesta Modificació Puntual del Pla de Millora Urbana 14 Granja Est – Illa A, finca resultant A; correspon en primer terme a la iniciativa privada, d'acord amb l'article 96 de la Llei d'urbanisme D.L. 1/2010 sobre la iniciativa privada en la formulació de modificacions de Plans de Millora Urbana i les atribucions que legalment li corresponen, sense perjudici de les atribucions que pertanyen a l'Ajuntament, a la Generalitat de Catalunya i altres Administracions i Organismes Públics en l'àmbit de les seves exclusives competències.

La reparcel·lació resta aprovada definitivament.

4.3 Capítol III: Normativa específica de les diferents subzones i sistemes.

Art. 9. Classificació del sòl
No es modifica la classificació establerta per la normativa urbanística vigent. L'àmbit d'actuació afecta a sòl classificat con a sòl urbà per les vigents normes, però que ja ha patit els processos de transformació per ésser considerat avui com a sòl urbà consolidat ja que disposa del grau de consolidació que la legislació vigent fixa.

Art. 10. Qualificacions del sòl
Ens trobem amb una zona qualificada de Zona d'ordenació en volumetria específica –

CSV: 199603d8-c6f6-44ac-9ddc-49036dd2de14
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio

BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona | Data 7-11-2018 | CVE 2018040142 | Pàg. 3-6 | https://bop.diba.cat | Diputació Barcelona

clau 15*, però s'estableix mantenint el principi de jerarquia normativa, o sigui mantenint les determinacions bàsiques i fonamentals fixades per el Planejament General i una regulació específica que fixarà d'una manera pormenoritzada els usos i condicions d'edificació en aquesta àrea. Així doncs definim unes regulacions que recolliran tots el paràmetres fixat per les ordenances originals :

Art. 11. Sistema de parcs i jardins (Clau A2)
El sistema de parcs i jardins es regirà d'acord amb les determinacions dels següents articles de la Normativa Urbanística del POUM:

• Article 104 – Definició i funcions.
• Article 105 – Règim General.
• Article 106 – Condicions d'ordenació i edificació.

Art. 12. Sistema Viari Local, clau B2.
El sistema viari local es regirà d'acord amb les determinacions dels següents articles de la Normativa Urbanística del POUM:

• Article 118 – Definició.
• Article 119 – Tipologia del sistema de comunicacions del municipi.
• Article 120 – Règim General.
• Article 121 – Precisió de les determinacions en els diferents tipus de vies.
• Article 122 – Publicitat.
• Article 123 – Estudis Impacte Ambiental.

Art. 13. Sistema Ferroviari, clau B4.
El sistema ferroviari es regirà d'acord amb les determinacions dels següents articles de la Normativa Urbanística del POUM i la normativa sectorial vigent:

• Article 124.- Definició.
• Article 125 – Règim General.
• Article 126 – Protecció del Sistema Ferroviari.

Art. 14. Zona de ciutat jardí semi - intensiva (clau 15*)
Definició:
S'estableix una ordenació segons volumetria específica pel que fa a la totalitat de les illes amb aprofitament privat.
Pel que fa a l'ordenació en volumetria específica, es fixa una cota de referència de la planta baixa, un gàlib màxim edificatori en planta i secció dintre del qual s'haurà d'ubicar l'edificació, així com un sostre màxim per cada gàlib i una alçada reguladora i nombre màxim de plantes.

CSV: 199603d8-c6f6-44ac-9ddc-49036dd2de14
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 4-6
CVE 2018040142
Data 7-11-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Condicions d'edificació, densitat i parcel·lació PMU- proposta modificació puntual

CONDICIONS	PARCEL·LA	PARCEL·LA	PARCEL·LA	PARCEL·LA	TOTAL
D'EDIFICACIÓ	A	B	C	D	
BLOC A BLOC B BLOC C BLOC D					
Parcel.la mínima	3316,34				11900.64
Edificabilitat	616,35 500 200 767,78	1227,29	1633,57	2084,14	7029,13
Nombre màxim Habitatges	14	8	12	14	48

Hi haurà un 3% de la superfície de la parcel·la per ocupació complementària pels cossos sortints oberts que podran sortir per fora del gàlib màxim un vol màxim de 1,80 m.
Hi haurà un 5% de la superfície de la parcel·la per construccions auxiliars. Hi haurà un 10% de la superfície de la parcel·la per ocupació complementària per la planta soterrani. En el cas de la parcel·la A, els blocs B i C disposaran d'aquest percentatge sobre el sòl vinculat al bloc. La resta de sòl que correspon a les subparcel·les A-1, A-2 i A-5, generarà aquests percentatges que pertanyeran als blocs A i D indistintament.

Les construccions auxiliars de la finca resultant A, es situaran, preferentment adossades a les edificacions principals. S'ubicaran a les franges determinades al plànol 07 "Ordenació Detall Modificació Puntual. Finca resultant A". Respectaran les distàncies a veïns determinades al Planejament vigent. No ocuparan els espais lliures entre els edificis principals i els carrers Anselm Clavé i Frederic Montornès Pino. Al "bloc C", situat a la part sud de la parcel·la, i que la seva implantació no es objecte de modificació, la possible edificació auxiliar es situaria adossat a la façana del carrer Escriptor Josep Roig i Raventòs, carrer que no presenta una alineació d'edificacions. D'aquesta manera es respecta la clara alineació del carrer Anselm Clavé.

Condicions d'ús:

Usos admesos en sub-zones:

Habitatge plurifamiliar. Residencial, educatiu, cultural, sanitari - assistencial i oficines – administratiu Hoteler: s'admet ajustant-se als paràmetres i condicions de l'edificació d'aquesta zona i sempre que disposi dels espais comuns reglamentats per la normativa urbanística.

Art. 15.- Cota de referència de P.B., plataformes d'anivellament, A.R.M. i nombre màxim de plantes.
En la documentació gràfica del present PMU, al plànol de projecte O-04 " ordenació de volums alineacions i rasants", es defineixen les plataformes d'anivellament, la posició de les plantes baixes de les edificacions i de les plataformes interiors com a referència pel càlcul de l'alçada reguladora màxima.

L'alçada reguladora es determinarà a cada punt a partir de les cotes de replanteig de

CSV: 199603d8-c6f6-44ac-9ddc-49036dd2de14
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 5-6
CVE 2018040142
Data 7-11-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

planta baixa establertes al plànol de projecte O-04 "ordenació de volums alineacions i rasants ". L'alçada reguladora màxima serà de 9,50 m amb un nombre màxim de plantes de planta baixa i dos plantes pis.

Les cotes de nivell de les plataformes interiors de les parcel·les es podran modificar respecte a les plantejades respectant les determinacions de l'art.23 de les ordenances del POUM, que permet omplir un màxim de 1m i buidar 2 m respecte al perfil natural del terreny.

Art. 16. Interpretació.
En allò no disposat en aquesta normativa i el PMU vigent, seran d'aplicació les determinacions de les Ordenances de l'Edificació del POUM.

El que es fa públic per a general coneixement i als efectes procedents.

Sitges, 29 d'octubre de 2018

Miquel Forns Fusté
El batlle

CSV: 199603d8-c6f6-44ac-9ddc-49036dd2de14
Aquest document és Còpia autèntica segons l'article 27 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre.La seva autenticitat pot ser comprovada a l'adreça https://carpeta.sitges.cat/validacio

Diputació Barcelona
https://bop.diba.cat
Pàg. 6-6
CVE 2018040142
Data 7-11-2018
BOPB Butlletí Oficial de la Província de Barcelona