



EDICTE

La Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 24 d'octubre del 2023, va aprovar, entre altres amb la salvetat i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, segons l'assenyalat a l'article 206 del Reglament d'organització funcionament i règim de les entitats locals, l'acord següent:

APROVAR DEFINITIVAMENT EL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU ALS CONJUNTS G, K I L DEL PERI PIRELLI MAR I A LES DUES PARCEL·LES SITUADES AL PG. DEL CARME, 37-38

Relació de fets:

I.- En data 18 d'abril de 2023, la Junta de Govern Local va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

PRIMER.- *Aprovar inicialment el Projecte d'urbanització de la Modificació Puntual del PGOU als conjunts g, k i l del PERI Pirelli Mar i a les dues parcel·les situades al Pg. del Carme, 37-38, presentat en data 30 de març de 2023 per la societat AEDAS HOMES OPCO SLU (registre d'entrada núm. 2023018600), de conformitat amb l'informe favorable de l'arquitecta municipal incorporat a l'expedient.*

SEGON.- *Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona, en l'e-Tauler de la Corporació, en la web municipal i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal, i obrir el període d'informació pública pel termini d'UN (1) MES, de conformitat amb el previst a l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en relació amb el previst a l'article 89.6 d'aquest mateix text refós.*

Les al·legacions i suggeriments, si s'escau, s'hauran de presentar dins el termini indicat per qualsevol dels mitjans que estableix la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

A aquests efectes, l'expedient estarà a disposició de qualsevol interessat als Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme, plaça de la Vila, 8, 2n, 08800 de Vilanova i la Geltrú, de dilluns a divendres, de 9:30 a 14:00 h.

TERCER.- *Demandar informe als organismes públics i establir un termini d'UN (1) MES perquè les empreses de subministrament de serveis afectades es pronunciïn sobre el projecte, tal i com determina l'article 89.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost:*

- Organismes públics:
 - Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento)
 - Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Ministerio de Fomento)
 - Direcció General de Comerç
 - Direcció General de Turisme
- Companyies subministradores:
 - Naturgy
 - Companyia d'Aigües de Vilanova i la Geltrú
 - Endesa
 - Consorci Localret



QUART.- Notificar el present acord a la societat AEDAS HOMES OPCO SLU i, si s'escau, a la resta d'interessats en l'expedient, concedint-los audiència pel termini d'un mes, a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

CINQUÈ.- *Peu de recursos.*

"Contra aquest acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs".

II.- Vist l'informe de l'arquitecta municipal incorporat a l'expedient, el qual presenta el següent contingut literal:

**"INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ AL PROJECTE D'URBANITZACIÓ
DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU ALS CONJUNTS G, K I L DEL PERI PIRELLI
MAR I A LES DUES PARCEL·LES SITUADES AL PG. DEL CARME, 37-38
Aprovació Definitiva**

Identificació de l'expedient

Núm.Exp. 14/2023/eURB

1. ANTECEDENTS

En data 18 d'abril de 2023 la Junta de Govern Local va acordar APROVAR INICIALMENT el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU ALS CONJUNTS G,K I L DEL PERI PIRELLI MAR I A LES DUES PARCEL·LES SITUADES AL PG. DEL CARME, 37-38.

- Al punt segon s'acordava publicar l'acord al BOPB, a l'e-tauler de la corporació i en un diari de premsa de més divulgació pel període d'informació pública d'UN (1) MES.
- Al punt tercer s'acordava demanar informe als organismes públiques i empreses de subministrament de serveis afectats es pronunciessin sobre el projecte i es van demanar els següents informes:
 - o Organismes públics:
 - Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento)
 - Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Ministerio de Fomento)
 - Direcció General de Comerç
 - Direcció General de Turisme
 - o Companyies subministradores:
 - Naturgy
 - Companyia d'Aigües de Vilanova i la Geltrú
 - Endesa
 - Consorci Localret

En data 2 de maig de 2023 es va publicar al BOPB l'aprovació inicial i es va obrir el període d'informació pública pel termini d'UN (1) MES.

Un cop finalitzat el període d'exposició pública no es va rebre cap al·legació i es van rebre els següents informes:

- Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento)
 - o Informen que no és preceptiu el seu informe en projectes d'urbanització.
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (Ministerio de Fomento)



- Informe favorable.
- Direcció General de Comerç
 - Informen que no és preceptiu el seu informe en projectes d'urbanització.
- Direcció General de Turisme
 - Informen que no és preceptiu el seu informe en projectes d'urbanització.
- Naturgy
 - Informen de les condicions tècniques que hauran de tenir en compte les obres respecte la instal·lació existent de gas quan es canalitzin els altres serveis.
- Companyia d'Aigües de Vilanova i la Geltrú:
 - Informe desfavorable. Es proposa fer un ajust a la instal·lació de clavegueram proposada pel que fa al Passatge 1 i el material de les canonades.
- Endesa
 - Informen de les condicions tècniques que hauran de tenir en compte les obres respecte la instal·lació d'electricitat.
- Consorci Localret
 - Informen de les condicions tècniques que s'hauran de prendre respecte la xarxa de telecomunicacions de forma genèrica.

En data 3 d'octubre de 2023, AEDAS HOMES OPCO SLU va entrar per registre (núm. 2023056040) la documentació del "PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU ALS CONJUNTS G, K I L DEL PERI PIRELLI MAR I A LES DUES PARCEL·LES SITUADES AL PG. DEL CARME, 37-38" per a la seva aprovació definitiva amb els ajustos per donar compliment als informes sectorials rebuts.

2. FONAMENTS

2.1 Planejament vigent i documents de gestió urbanística

- **Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (RPGOU)**, aprovada per resolució de Conseller de Política Territorial i Obres públiques el 29 de juny de 2001 i publicada al DOGC núm. 3444 de 2 d'agost de 2001.
- **Modificació puntual de les Normes Urbanístiques i correcció d'errades del PGOU**, aprovada el 16 de març de 2005 per la CTUB, publicat al DOGC núm. 4435 de 27 de juliol de 2005.
- **Modificació puntual del RPGOU als conjunts G, K y L del PERI Pirelli Mar i a les dues parcel·les situades al Passeig del Carme, 37-38**, aprovada definitivament el 8 de maig de 2020 per la CTUPE i publicada al DOGC núm. 8164 de 29 de juny de 2020.
- **Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística de la Modificació puntual del RPGOU als conjunts G, K y L de PERI Pirelli Mar i a les dues parcel·les situades al Passeig del Carme, 37-38**, aprovat definitivament l'11 de maig de 2021 per la Junta de Govern Local i publicat al BOPB de 25 de maig de 2021.

2.2 Legislació urbanística vigent

- **Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme – TRLUC** (text consolidat a data 17/03/2023):
 - Articles 58, 72, 89.6, 89.7, 91.7, 91.8, 106, 119.2 i 187ter, entre d'altres.
- **Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme – RLUC** (text consolidat a data 17/03/2023).
 - Articles 4.4, 96, 97, 98, 110, 111, 125, 169, 172 i 189, entre d'altres.

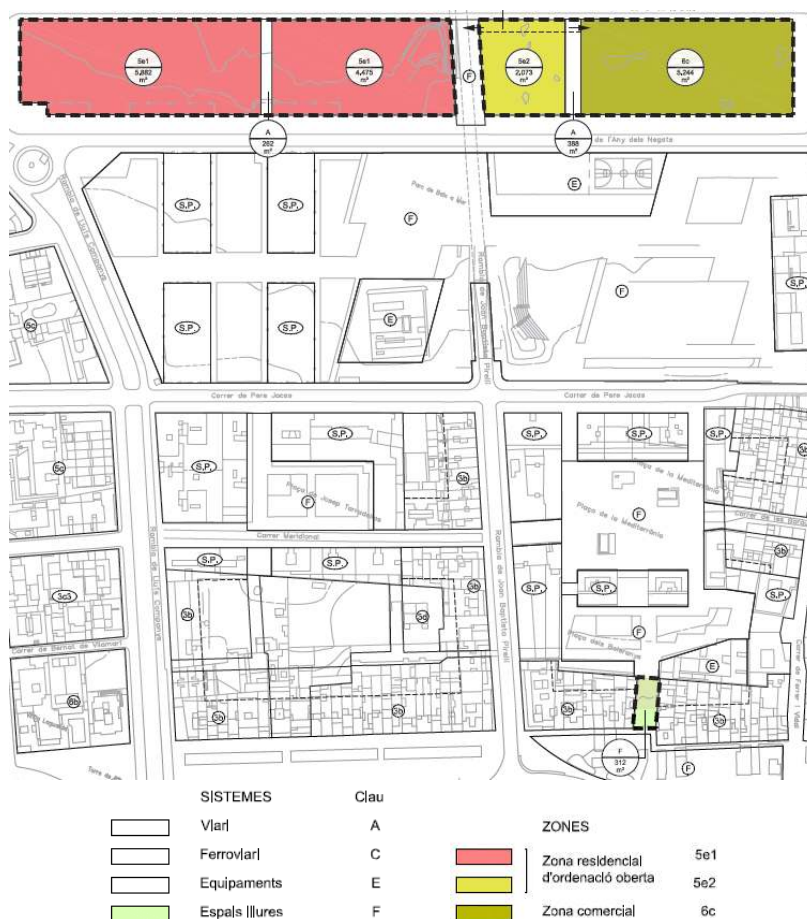


3. VALORACIÓ DEL DOCUMENT

3.1 Adequació al planejament general

El present projecte d'urbanització desenvolupa les determinacions de la "Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els conjunts G, K i L del Pla especial de reforma interior Pirelli-Mar i en les dues parcel·les situades al passeig del Carme 37 i 38 de Vilanova i la Geltrú". El projecte consisteix en:

1. Executar la urbanització dels dos vials nous que es van qualificar en aquesta modificació (clau A. Sistema general viari)
2. Consolidar la urbanització del nou espai públic de connexió entre la plaça dels Boleranys i el Passeig del Carme. La resta de l'àmbit de Pirelli Mar ja es troba urbanitzat. (clau F. Sistema d'espais lliures).



Modificació puntual del RPGOU als conjunts G, K y L de PERI Pirelli Mar i a les dues parcel·les situades al Passeig del Carme, 37-38. Plànol O.1 Proposta. Zonificació

Vist l'article 72 del TRLUC i l'article 4.4 del RLUC, els projectes d'urbanització són aquells projectes d'obres per a dur a terme l'execució material de les determinacions d'un planejament urbanístic general o derivat. Aquests projectes **no poden modificar les determinacions del planejament.**



La normativa urbanística de la MP PGOU Pirelli Mar, diu al seu article 21:

Article 21. Projectes d'urbanització

Són obligació del polígon d'actuació:

1. La cessió a l'Ajuntament dels sòls qualificats de sistema viari i d'espais lliures.

2. La redacció i l'execució de les següents obres d'urbanització:

- a) Trasllat dels serveis situats a les àrees de vial executat que amb la Modificació del PGOU passen a ser sòl privat, i urbanització dels nous vials de prolongació de les carrers de Joan Maragall i del Parlament.*
- b) Urbanització del nou espai públic de connexió de la plaça dels Boleranys amb el passeig del Carme.*

Els costos de manteniment i/o millora dels espais públics seran assumits per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, com el de la resta del sòl urbà.

En el primer objectiu del projecte d'urbanització, el sòl que es pretén urbanitzar, qualificat de sistema clau A. Sistema General Viari té una superfície total de 650m2 segons planejament (finques R-Va i R-Vb del projecte de reparcel·lació).

Pel que fa al segon objectiu del projecte d'urbanització, es pretén consolidar un espai qualificat de sistema clau F. Sistema d'espais lliures, el qual té una superfície total de 312 m2 segons planejament (finca R-Vc del projecte de reparcel·lació).

- Finca resultant R-Va: Finca qualificada de vial amb una superfície de 388 m2 (8,02 x 48,39).
- Finca resultant R-Vb: Finca qualificada de vial amb una superfície de 262 m2 (5,37 x 48,76)
- Finca resultant R-Vc: Finca qualificada d'espai lliure amb una superfície de 312 m2.

El projecte per a l'aprovació definitiva segueix desenvolupant les determinacions del planejament i compleix els dos objectius.

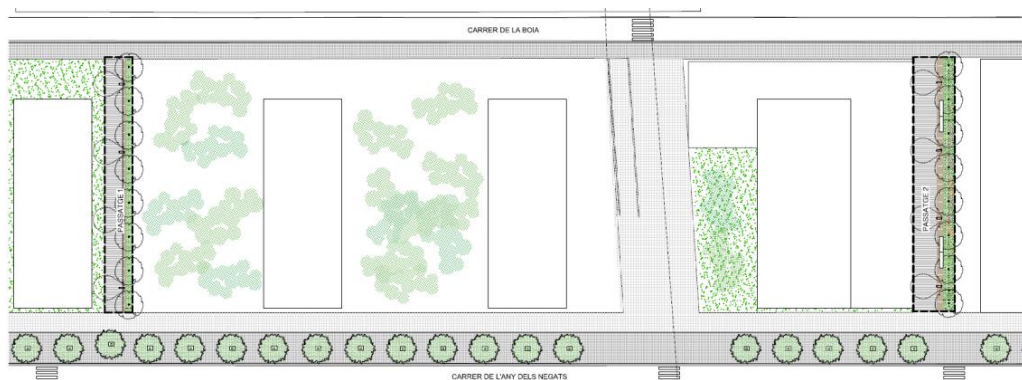
3.2 Adequació formal i documental

El projecte d'urbanització es tramita com a document independent de la figura de planejament urbanístic i desenvolupa a nivell de projecte constructiu la totalitat de les obres d'urbanització, inclou, per tant, les obres d'urbanització bàsiques i les complementàries. El projecte no modifica les determinacions del planejament que executa.

El projecte d'urbanització presentat està redactat per BATLLE I ROIG ARQUITECTURA, SLP i conté els documents requerits a l'article 96.2, a l'article 96.4 i a l'article 98.2 a) del RLUC, per tant a nivell formal és vàlid. A més, té en compte les directrius de l'article 97 del RLUC.

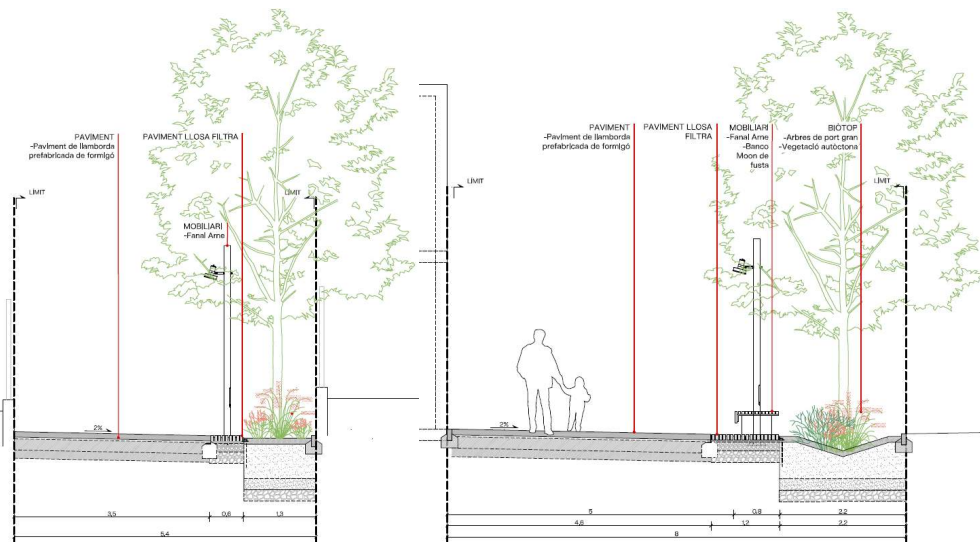
3.3 Descripció general de la proposta i valoració tècnica

Les finques R-Va i R-Vb a urbanitzar es converteixen en dos passatges per a vianants. La finca R-Vc ja es troba oberta al pas del públic actualment i es tracta de consolidar el paviment és per això que al pressupost hi ha el capítol 11 dedicat a les actuacions a fer en aquest espai.



Plànol 09.1 Proposta
(esquerra R-Vb Passatge 1 i a la dreta R-Va Passatge 2)

- La finca R-Vb, anomenada al Projecte com "Passatge 1". Té 5'40 m d'amplada. Es dissenya com a plataforma única amb una part pavimentada de 3,50m de llosa, 0,60m de llosa drenant i els 1,30m restants és una parterre per infiltrar.
- La finca Rv-a, anomenada al Projecte com "Passatge 2", Té 8,00 m d'amplada. Es dissenya com a plataforma única amb una part pavimentada de 4,60m de llosa, 1,20m de llosa drenant i els 2,20m restants és una cuneta verda per infiltrar.



Plànols 13.1 i 13.2: Proposta - Seccions

Tractament final del via, elements vegetals, mobiliari urbà i consolidació espai públic connexió Plaça Bolerany:

- No s'ha modificat respecte l'aprovació inicial.

Clavegueram/drenatge passatges:

- L'evacuació d'aigües residuals dels passatges es preveu mitjançant un SUDS (sistema urbà de drenatge sostenible) utilitzant la infiltració en el terreny.
- Al Passatge 2 ja es proposava un pou de connexió de drenatge al final de la cuneta verda. D'acord a l'informe de la companyia d'aigües aquest pou es connecta a una escomesa existent per arribar al Carrer dels Anys Negats.



- Al Passatge 1, d'acord a l'informe de la companyia d'aigües, es construeix un pou de connexió de drenatge al final del parterre i es va a buscar amb rasa connectar a un pou existent pluvial al Carrer del Anys Negats.
- Les connexions es realitzaran amb tub de PEAD Corrugat i formigonat 10 cm a tot el voltant.

Enllumenat públic passatges:

- No s'ha modificat respecte l'aprovació inicial.
- Es recorden el següents punts:
 - "1.- Al pressupost posa que el projector Urbidermis de Santa&Cole inclou el driver preconfigurat: Caldrà que sigui sense sistema Dali i amb reducció del 30 % com a mínim dues hores abans de punt mig.*
 - 2.- La partida FHT1L02 conté una errata amb el nom de l'Ajuntament.*
 - 3.- Caldrà un cop finalitzada l'obra, a mes del projecte caldrà realitzar una inspecció per una Entitat de Control habilitada amb resultat favorable."*

Pressupost:

- El pressupost total d'execució per contracte ascendeix a **DOS CENTS QUARANTA-CINC MIL SIS-CENTS DEU EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (245.610,80€)** abans d'IVA.

3.4 Informes sectorials

Com s'ha relacionat als antecedents del present informe tècnic, un cop finalitzat el període d'exposició pública no es va rebre cap al·legació i es van rebre vuit informes sectorials. Dels vuit informes:

- Tres van ser en el sentit que no era preceptiva la seva intervenció (DG Aviació Civil, DG Comerç i DG Turisme),
- Tres en sentit d'informació de condicions tècniques a tenir en compte per obres al voltant de serveis existents (Naturgy, Endesa i Consorci Localret),
- Un informe favorable (ADIF)
- I un informe desfavorable per part de la Companyia d'Aigües de Vilanova i la Geltrú en relació a fer un ajust a la instal·lació de clavegueram proposada pel que fa al Passatge 1 i el material de les canonades.

3.5 Valoració per l'aprovació definitiva

Per l'aprovació inicial ja es va fer una valoració positiva sobre la tipologia i característica els fermes, els elements vegetals, etc. La proposta de drenatge inicial s'ha modificat puntualment al Passatge 1 per connectar-se a la xarxa de clavegueram existent d'acord a l'informe sectorial de la Companyia d'aigües de Vilanova i la Geltrú. Així doncs es fa una valoració positiva del projecte ja que compleix amb els informes sectorials rebuts.

4. CONCLUSIONS

Vist que el document presentat s'adequa al planejament urbanístic, a la legislació urbanística vigent i dona compliment als informes sectorials rebuts, la sotassignada **informa FAVORABLEMENT** el PROJECTE D'URBANITZACIÓ i proposa:

- APROVAR DEFINITIVAMENT el PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU ALS CONJUNTS G, K I L DEL PERI PIRELLI MAR I A LES DUES PARCEL·LES SITUADES AL PG. DEL CARME, 37-38.



- RECORDAR als interessats que és requisit previ a la publicació del Projecte d'urbanització i condiona la seva eficàcia la constitució de la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització, d'acord als articles 106.3 i 107.3 del TRLUC.”

Fonaments de dret:

1.- Articles 72, 89.6, 91.7, 91.8, 119.2, 187ter i concordants, entre d'altres del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), en matèria de tramitació dels projectes d'urbanització.

L'article 107.3 TRLUC, en virtut del qual per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

2.- Articles 4,4, 96, 97, 98, 110, 111, 169, 172 i 189 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

3.- Articles 9.2, 10.2 i concordants del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny), en matèria d'obres locals i els seus projectes.

4.- D'acord amb les competències que atorga a l'alcalde o alcaldessa l'article 53.1 s) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril).

Decret de l'Alcaldia, de delegació de competències a la Junta de Govern Local, de 20 de juny de 2023, publicat al BOP de 05.07.2023, resolc Primer apartat 2).

Per tot això, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

PRIMER.- Aprovar definitivament el Projecte d'Urbanització de la Modificació puntual del PGOU als conjunts G, K i L del PERI Pirelli Mar i a les dues parcel·les situades al pg. del Carme, 37-38, presentat per la societat AEDAS HOMES OPCO SLU, de conformitat amb l'informe favorable de l'arquitecta municipal incorporat a l'expedient.

El pressupost d'execució per contracte amb l'IVA inclòs de les obres ascendeix a la quantitat de 297.189,07 € IVA inclòs, anant el cost de les obres íntegrament a càrrec de la societat AEDAS HOMES OPCO SLU.

D'acord amb l'article 107.3 TRLUC, per a la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels plans urbanístics derivats i dels projectes d'urbanització d'iniciativa privada, és requisit previ que s'asseguri l'obligació d'urbanitzar mitjançant la constitució de la garantia corresponent, per l'import del 12% del valor de les obres d'urbanització.

SEGON.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a un dels diaris de major difusió provincial, així com inserir l'anunci de l'acord a la pàgina web de l'Ajuntament, per a la seva



executivitat, un cop s'hagi constituït la garantia corresponent al 12% del valor de les obres d'urbanització, d'acord als articles 106.3 i 107.3 del TRLUC.

TERCER.- Notificar el present acord a la societat AEDAS HOMES OPCO SLU i, si s'escau, a la resta d'interessats en l'expedient.

QUART.- Peu de recursos.

“Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de recepció de la notificació o publicació de la seva resolució, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al què es produís la desestimació presumpta del recurs.

També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.”

Vilanova i la Geltrú, 27 d'octubre del 2023

Isidre Martí Sardà - Secretari General
Juan Luis Ruiz López - Alcalde