



## EDICTE

La Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 16 de gener del 2024, 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:

“DONAR CONFORMITAT A L'ESTUDI PREVI CORRESPONENT A LA UNITAT ARQUITECTÒNICA 30 DEL PLA PARCIAL DEL SECTOR LLIMONET DE VILANOVA I LA GELTRÚ

### Relació de fets

I.- En data 25 de setembre de 2023, DARDER & LUGGENS SL, representat pel Sr. Magí Gual Valverde va presentar en aquest l'Ajuntament (Registre d'entrada núm. 2023054003) la documentació d'ESTUDI PREVI DE LA UNITAT ARQUITECTÒNICA 30 DEL PP DEL SECTOR LLIMONET per a la seva tramitació.

II.- En data 5 d'octubre de 2023, es va dictar el Decret núm. 8103 de Regidor d'Urbanisme, Obres, Mobilitat, Serveis Urbans i Manteniment per concedir el tràmit d'audiència de l'ESTUDI PREVI DE LA UNITAT ARQUITECTÒNICA 30 DEL PP DEL SECTOR LLIMONET durant 15 dies hàbils a les persones propietàries de dins de la unitat arquitectònica núm, 30. Així doncs es va notificar a les persones propietàries. La última notificació es va produir el 6 de novembre de 2023 i per tant, fins el 27 de novembre de 2023 va ser el període d'audiència.

En el període d'audiència, no s'ha presentat cap escrit/al·legació.

III.- A la vista del document tècnic presentat, l'arquitecta municipal ha informat favorablement la conformitat de l'estudi previ de la unitat arquitectònica 30 del Pla Parcial del sector Llimonet, segons consta a l'expedient, i que literalment diu:

**“INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A  
ESTUDI PREVI DE LA UNITAT ARQUITECTÒNICA 30 DEL PLA PARCIAL DEL  
LLIMONET  
Donar conformitat després de període d'audiència - Publicar**

### Identificació de l'expedient

Núm.Exp. 140/2023/eURB

### 1. ANTECEDENTS

En data 25 de setembre de 2023, DARDER & LUGGENS SL (representat per MAGÍ GUAL VALVERDE) va entrar per registre (núm. 2023054003) la documentació d'ESTUDI PREVI DE LA UNITAT ARQUITECTÒNICA 30 DEL PP DEL LLIMONET per a la seva tramitació.

En data 5 d'octubre de 2023, es va dictar el Decret núm. 8103 de Regidor d'Urbanisme, Obres, Mobilitat, Serveis Urbans i manteniment per concedir el tràmit d'audiència de l'ESTUDI PREVI DE LA UNITAT ARQUITECTÒNICA 30 DEL PP DEL LLIMONET durant 15 dies hàbils a les persones propietàries de dins de la unitat arquitectònica núm, 30. Així doncs es va notificar a les persones propietàries. La última notificació es va produir el 6 de novembre de 2023 i per tant, fins el 27 de novembre de 2023 va ser el període d'audiència.

*Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>*



persones propietàries de dins de la unitat arquitectònica núm. 30. Així doncs es va notificar a les persones propietàries. La última notificació es va produir el 6 de novembre de 2023 i per tant, fins el 27 de novembre de 2023 va ser el període d'audiència.

En el període d'audiència, no s'ha presentat cap escrit/al·legació.

## 2. FONAMENTS

### 2.1 Planejament vigent

- **Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU)**, aprovada per resolució de Conseller de Política Territorial i Obres públiques el 29 de juny de 2001 i publicada el 02 d'agost de 2001 (DOGC núm. 3444).
- **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 de 27 de juliol de 2005 (DOGC núm. 4435).
- **Modificació puntual de RPGOU, en relació a la memòria i l'article 176 de les normes urbanístiques (clau 14)**, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 14 de juliol de 2004 i publicat al DOGC núm.4234 de 7 d'octubre de 2004.

### 2.2 Planejament derivat

- **Pla Parcial del Llimonet**, aprovat definitivament el 13 de setembre de 1995 per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona i publicat al DOGC núm. 2289 de 4 de desembre de 1996.

### 2.3 Documents de gestió urbanística

- **Projecte de reparcel·lació del Llimonet polígon 3** modalitat cooperació, aprovat definitivament el 7 d'agost de 2007 per la Junta de Govern Local i publicat al BOPB núm. 275 de 26 d'octubre de 2007.
- **Projecte d'urbanització del Llimonet polígons 2 i 3**, aprovat definitivament el 7 d'agost de 2007 per la Junta de Govern Local i publicat al BOPB núm. 275 de 26 d'octubre de 2007.

## 3. VALORACIÓ DEL DOCUMENT

### 3.1 Adequació al planejament

La necessitat de tramitar un Estudi previ d'unitat arquitectònica l'estableix l'article 27 del Pla Parcial del Llimonet quan els projectes d'edificació tinguin menor abast que la unitat bàsica de composició arquitectònica.

### 3.2 Contingut de l'estudi previ

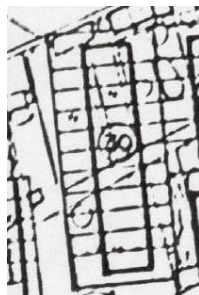
Un cop realitzat el període d'audiència, no s'ha presentat cap escrit/al·legació.

L'estudi previ de composició presentat correspon a la Unitat bàsica de composició arquitectònica 30 del Pla Parcial del Llimonet (polígon 3). Es troba situada a la Rambla Pep Ventura en cantonada amb el Carrer de les Gralles. La numeració és Rambla Pep Ventura, 33-43.

Segons el Pla Parcial, la U.B.C.A 30 té un sostre total de 1.650m<sup>2</sup> i 11 habitatges unifamiliars.

UNITAT BÀSICA DE COMPOSICIÓ ARQUITECTÒNICA	SOSTRE (m <sup>2</sup> )				NOMBRE MAX. D'HABITATGES		
	RESID. UNIF.	RESID. PLURIF.	COM.	TOTAL	UNIF.	PLURIF.	TOTAL
30	1.650	.	.	1.650	11	.	11

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



La unitat bàsica podrà tenir fins a 11 habitatges. A nivell de finques cadastrals, són 5 finques que es corresponen amb 5 finques adjudicades del Projecte de reparcel·lació del Llimonet Polígon 3.

Finca adjudicada Proj. Rep	Referència cadastral	Adreça
RU-4a	3257403CF9635N0001QI	C/Ball de diables s/n
RU-4b	3257404CF9635N0001PI	C/Ball de diables s/n
RU-4c	3257405CF9635N0001LI	C/Ball de diables s/n
RU-4d	3257406CF9635N0001TI	C/Ball de diables s/n
RU-4e	3257407CF9635N0001FI	C/Ball de diables s/n

L'estudi previ proposa el següent en relació a la composició arquitectònica:

- Perímetres i plans de façanes*

Es tracta d'edificacions entre mitgeres amb una amplada de façana de 5,00m. Les edificacions mantindran una distància al front de parcel·la de 3,00m i una profunditat edificable de 12,00m. La planta segona, amb una ocupació màxima del 70% de la superfície ocupable de la planta baixa segons normativa i sense esgotar l'edificabilitat màxima de la parcel·la, es recularà un mínim de 3,00m respecte el pla de façana de la planta primera a Carrer del Ball de Diables.
- Alçades relatives de les edificacions, tenint en compte les rasants dels espais públics a que donin front.*

La planta baixa es podrà situar a un mínim de 20cm per sobre de la rasant del carrer i fins a 1,00m per sobre del pla ideal del terreny. Les edificacions esgotaran l'alçada màxima reguladora de 9,50m, prenent com a referència la cota de paviment acabat de la planta baixa. L'alçada lliure entre forjats serà de 3,00m per la planta baixa i de 2,80m per la resta de plantes.
- Tipus i característiques geomètriques de les cobertes dels edificis.*

Les cobertes, corresponents al sostre de la planta segona, seran preferiblement planes, invertides i no transitables acabades amb grava però s'admetran altres tipus sempre i quan es mantingui la composició volumètrica amb la resta.
- Característiques de les tanques de les finques, especialment de les parcel·les corresponents a l'edificació residencial en filera.*

Material i característiques Les tanques es faran d'obra fins a una alçada de 1,20m acabades amb preferiblement amb revestiment continu acabat planxat de color gris. Es completaran preferiblement amb una reixa de lama horitzontal tipus "Z" de 80cm d'alçada.
- Materials de façana i cobertes, precisant, així mateix, l'elecció del camp cromàtic a emprar.*

Les façanes seran preferiblement d'aplacat de pedra natural, ceràmica o obra vista en tonalitats clares a planta baixa i planta primera si bé es podran introduir altres revestiments continus tipus SATE, monocapa o arrebossat que hauran de mantenir preferiblement les mateixes tonalitats. La planta segona s'acabarà amb

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



revestiment continu tipus SATE o monocapa de les mateixes característiques que el revestiment aplicat a les plantes inferiors, si s'escau. Aquest revestiment complementari serà de tonalitats clares, pètries o arenoses.

#### 4. CONCLUSIONS

Vist que el document presentat compleix l'article 27 del Pla Parcial del Llimonet.  
Vist que s'ha donat conformitat al document i s'ha produït un període d'audiència a les persones propietàries de la Unitat Arquitectònica 30 del Pla Parcial del Llimonet.  
Vist que durant el període d'audiència no s'ha presentat cap escrit/al·legació.  
La sotassignada **informa FAVORABLEMENT** i proposa:

DONAR CONFORMITAT I PUBLICAR l'Estudi Previ de la Unitat arquitectònica 30 del Pla Parcial del Llimonet.

#### Fonaments de dret

1. Article 27 del Pla Parcial del sector Llimonet, aprovat definitivament en data 13 de setembre de 1995.
2. Article 45 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
3. Article 45.1 40.1 i 82 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

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

#### ACORD

**PRIMER.-** Donar conformitat a l'Estudi Previ corresponent a la Unitat arquitectònica 30 del Pla Parcial del sector Llimonet de Vilanova i la Geltrú, (aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 13 de setembre de 1995, presentat per DARDER & LUPGENS SL, representat pel Sr. Magí Gual Valverde, d'acord amb l'establert a l'article 27 del referit Pla Parcial i segons informe favorable dels serveis tècnics municipals incorporat a l'expedient.

El referit Estudi previ es tindrà en compte i servirà de base per al projecte d'obres que s'elabori per a l'atorgament de la llicència urbanística d'edificació que correspongui, en compliment de l'esmentat article 27 del Pla Parcial del sector Llimonet.

**SEGON.-** Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província, de conformitat amb l'article 45.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

**TERCER.-** Notificar aquest acord a DARDER & LUPGENS SL, representat pel Sr. Magí Gual Valverde, així com als interessats en l'expedient.

**QUART.- Cinquè.- Peu de recursos.**

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



*“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, 19 de gener del 2024

Isidre Martí Sardà – Secretari General  
Juan Luis Ruiz López – L'Alcalde