



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

### **Identificació de l'expedient**

Núm.Exp.: 142/2023/eURB

COM A SECRETARI GENERAL DE L'AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ,

CERTIFICO: Que, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, la Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en la sessió Ordinària del dia 12 de març de 2024, va aprovar per unanimitat l'acord següent:

**Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme.**

**Número: 142/2023/eURB.**

APROVAR INICIALMENT L'ESTUDI DE DETALL DE L'ÀMBIT DE LA RAMBLA DE LA PAU NÚM. 23 DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

### **Relació de fets**

I.- En data 19 de setembre de 2023, NOVA GIEJOS, SL va presentar en aquest Ajuntament (Registre d'entrada núm. 2023052883) la documentació relativa a l'Estudi de detall del solar de la rambla de la Pau núm. 23 de Vilanova i la Geltrú per a la seva tramitació.

II.- Una vegada examinat el document d'Estudi de Detall pel Cap del Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, aquest ha elaborat informe tècnic incorporat a l'expedient, el qual presenta el següent contingut literal:

## **“INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A ESTUDI DE DETALL DE L'ÀMBIT DE LA RAMBLA DE LA PAU NÚM. 23 Aprovació Inicial**

### **Identificació de l'expedient**

Núm.Exp. 142/2023/eURB

### **1. ANTECEDENTS**

En data 19 de SETEMBRE De 2023, NOVA GIEJOS, SL, va entrar per registre (núm. 2023052883) la documentació ESTUDI DE DETALL DEL SOLAR DE LA RAMBLA DE LA PAU NÚM. 23 per a la seva tramitació.

*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>.*



## 2. FONAMENTS

### 2.1 Planejament vigent

- **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.

### 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**

## 3. VALORACIÓ DEL DOCUMENT

### 3.1 Objecte, àmbit i iniciativa

L'objecte d'aquest Estudi de Detall és regularitzar les condicions de l'ordenació del pati interior de l'illa conformada pel Carrer Forn del Vidre, Carrer Magdalena Miró, Carrer Josep Anselm Clavé i Rambla de la Pau.

El plànol de la sèrie C del PGO vigent determina les profunditats edificables de les edificacions que s'hi construeixin. El solar situat entre els de Rambla de la Pau 19 i Rambla de la Pau 25-27 estava ocupat fins el recent enderroc, per una edificació de planta baixa.

La configuració i mida de les dues finques esmentades, ja consolidades, en especial l'escassa mida del solar de Rambla de la Pau 19 configura un espai interior de l'illa que no és el previst per l'ordenació prevista en el PGO.

Com a resultat del conjunt edificat existent a l'interior de l'illa, l'assolellament de la finca de la Rambla de la Pau 23 presenta greus deficiències. L'aplicació de la profunditat edificable provocaria que la façana posterior no complís els mínims d'assolellament recomanats.

L'aplicació del paràmetre de profunditat edificable de 14m, segons el PGO vigent, al solar de la Rambla de la Pau 23 generaria que la façana posterior de l'edificació és situada massa propera a les edificacions existents.

El document d'Estudi de Detall proposa una nova volumetria que permeti que l'edificació residencial que es desenvolupi mantingui un programa funcional i condicions d'assolellament correctes.

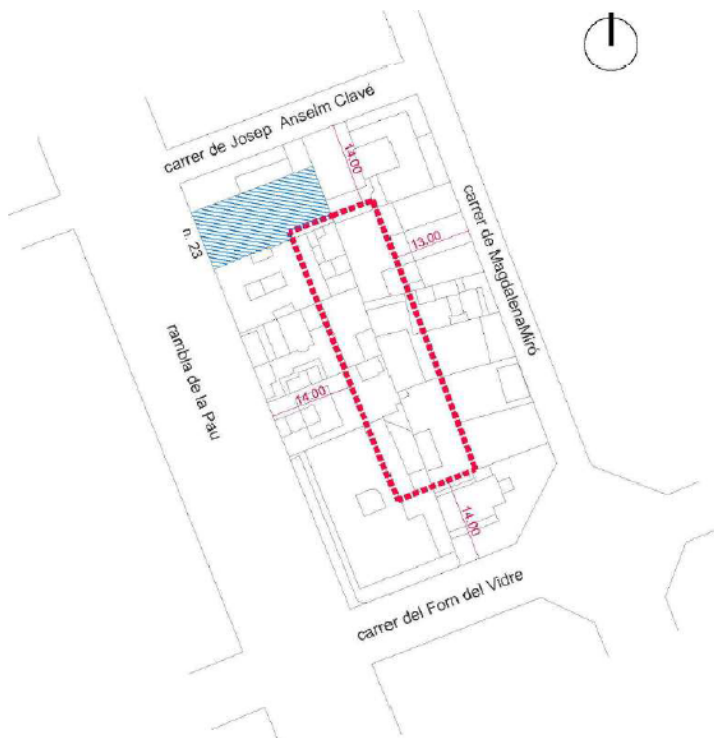


AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme



La proposta justifica que la solució adoptada manté l'edificabilitat que determina la normativa vigent.



Per altra banda la proposta implica la substitució del tractament de fibrociment de la mitgera de l'edificació existent al Carrer Anselm Clavé.

La iniciativa de l'Estudi de Detall és privada, per part de NOVA GIEJOS, SL.

### 3.2 Adequació al planejament general

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 normativa general del RPGOU, als articles 9 i 10 contempla la figura dels Estudis de Detall per redistribuir l'edificabilitat d'una illa, sense incrementar l'edificabilitat ni disminuir la superfície destinada a sistemes. A més, en concret a la clau 4, als articles 142 i 143 es regula que es podran desenvolupar Estudis de Detalls.

Article 9. Figures de Planejament

1. Per al desenvolupament del Pla General es desenvoluparan, d'acord amb allò previst en la Llei i en aquestes Normes, de forma obligatòria: (...)
  - b) Estudis de Detall en les zones d'Eixample (clau 4), en cas de modificació d'algun dels seus paràmetres o previsió d'equip urbà.
2. També es podran formular Estudis de Detall quan en zones de sòl urbà es produeixin imprecisions, o es comprovi la necessitat de lleugeres modificacions de les vigents alineacions i rasants, o de redistribució de la edificabilitat d'una illa. Aquests Estudis de Detall no podran representar increments de la edificabilitat assignada directa o indirectament pel Pla General, ni tampoc disminució de les superfícies destinades a Sistemes

Article 10. Adequació del Pla General

2. Els Estudis de Detall mantindran les determinacions fonamentals del Pla General. En especial, no podran introduir alteracions que suposin major edificabilitat o disminució dels espais destinats a Sistemes.

Article 142. Desenvolupament del Pla (Clau 4)

(...)3. Es podran desenvolupar, de forma facultativa Plans Especials i Estudi de Detall, tant d'Iniciativa Pública com Privada.

Article 143. Regulació general (clau 4)

1. Es fixa com a tipus d'ordenació el d'edificació segons alineació de vial, amb edificació contínua entre mitgeres, determinant illes tancades. Mitjançant Estudis de Detall, es podran aplicar excepcionalment el tipus d'ordenació per volumetria específica, en les condicions que més endavant s'exposen. (...)
6. Els edificis seguiran la línia oficial del carrer en totes les seves plantes. Només s'admetran reculades mitjançant l'aprovació d'un Estudi de Detall en que s'acompleixin les següents condicions:
  - Ample mínim afectat: 20 m.
  - Illa superior a 4.000 m<sup>2</sup> de superfície.
  - Que l'estudi s'estengui a tot un tram del front de carrer.
  - Altres condicions particulars que l'Ajuntament fixi.

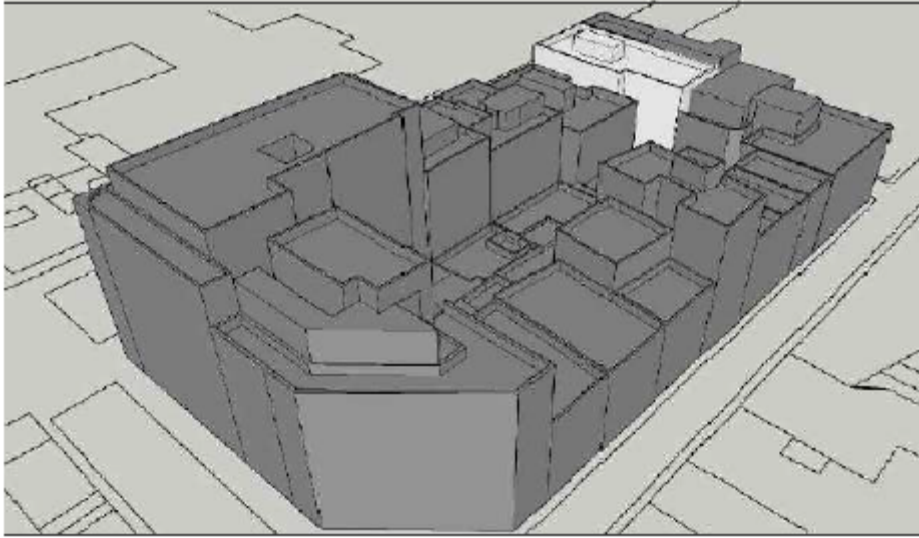
Els criteris de l'Estudi de Detall són:

1. Conservar l'alineació vigent a la Rambla de la Pau.
2. Mantenir la profunditat edificable de 14m des de l'alineació a vial de la totalitat de l'illa establint un gàlib que permeti la correcta ordenació de l'interior de l'illa i permeti l'asolellament dels habitatges.
3. Mantenir la mateixa edificabilitat que permet la normativa vigent.

|                          |   |
|--------------------------|---|
| - Núm. màxim de plantes  | PB + Altell + 3PP                               |
| - Profunditat edificable | Total   |
| -en planta               | 14 m en Rbla. de la Pau                         |
| -en planta pis           | 14 m en C/Anselm Clavé                          |
| - Alineació a vial       | Alineació a vial<br>Altell retirat del vial 3 m |



### Paràmetres edificatoris



Volumetria proposada per l'Estudi de Detall

### 3.3 Adequació formal i documental

La figura de l'Estudi de Detall és un planejament derivat que prové de legislació urbanística anterior a la vigent actualment. No obstant, la disposició transitòria onzena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC) regula que es podran tramitar.

Disposició transitòria onzena TRLUC:

Estudis de detall

*Els estudis de detall exigits expressament pel planejament vigent en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i també els que siguin necessaris, es poden tramitar d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, fins que el planejament no incorpori les noves determinacions sobre ordenació volumètrica.*

La normativa anterior a la Llei 2/2002 que regula els Estudis de Detall és la Llei sobre el règim del sòl del 1976 (article 14) i el Reglament de Planejament del 1978 (article 66), entre d'altres articles.

Article 14: Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Uno. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.
- Dos. Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:
  - a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o
  - b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.
- Tres. Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.
- Cuatro. También podrán formularse Estudios de Detalle cuando fueren precisos para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes, respecto a las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento.
- Cinco. Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número dos.



Article 66: Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.
3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

En aquest sentit, l'Estudi de Detall conté la següent documentació:

- A. Dades Generals
- B. Memòria
  - o Memòria descriptiva
  - o Memòria justificativa
- C. Documentació gràfica

Aquesta documentació es considera suficient per l'abast de la figura urbanística i per donar compliment a la normativa.

### **3.4 Innecessarietat d'avaluació econòmica, informe de sostenibilitat, estudi d'avaluació de mobilitat generada i avaluació ambiental estratègica.**

El present Estudi de detall no és cap planejament derivat que tingui com a obligació la incorporació d'avaluació econòmica i informe de sostenibilitat.

Segons el que disposa l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, els EAMG s'han d'incloure, com a document independent, entre d'altres, al planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats. El present estudi de detall no pretén implantar nous usos o activitats per tant no cal Estudi d'avaluació de mobilitat generada.

Segons la disposició addicional 8ena de la Llei 1/2015 apartat 6.c), no han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, entre d'altres: El planejament urbanístic derivat no que es refereix solament a sòl urbà i que no inclogui futurs usos o activitats que puguin tenir efecte a la Xarxa Natura 2000 o a PEIN. Per tant, el present Estudi de Detall no està subjecte a Avaluació Ambiental Estratègica.

## **4. CONCLUSIONS**

Vist que el document presentat compleix el planejament general i la legislació urbanística vigent, el sotasignant **informa FAVORABLEMENT** i proposa:

- o APROVAR INICIALMENT l'Estudi de Detall de l'àmbit de la rambla de la Pau núm. 23.
- o SOTMETRE'L A INFORMACIÓ PÚBLICA durant el període D'UN MES.

Identificar i notificar l'acord d'aprovació inicial (si s'escau) als representants legals de les finques situades a Rambla de la Pau 19, Rambla de la Pau 25, Carrer Josep Anselm Clavé 1, Carrer Josep Anselm 3, Carrer Magdalena Miró 6 i Carrer Magdalena Miró 8A.”

## **Fonaments de dret**



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

**1.-** El document presentat a tràmit s'adopta en virtut d'allò que estableix la disposició transitòria onzena del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i de conformitat amb dita disposició transitòria, es tramita d'acord amb el que preveuen els articles 64, 65 i 66 del Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova la refosa dels textos legals vigents a Catalunya en matèria urbanística.

Segons disposen els articles 21.1.j i 21.3 de la Llei 7/1985 reguladora de les Bases de Règim local, i el Decret de delegació de competències de l'alcaldia en la Junta de Govern Local, de data 20 de juny de 2023 (BOPB de 05 de juliol de 2023), l'òrgan competent per a l'aprovació inicial d'aquest instrument de planejament, que no requereix d'aprovació provisional, és la Junta de Govern Local.

**2.-** D'acord amb això, un cop el projecte s'hagi aprovat inicialment s'haurà de fer la convocatòria d'informació pública, pel termini de 20 dies, mitjançant edictes que s'hauran de publicar al BOPB, a l'e-TAULER, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i a la pàgina web municipal, on també s'haurà de donar publicitat a aquest acord i als ulteriors que siguin rellevants en la tramitació de l'instrument de planejament, així com garantir la consulta de l'instrument de planejament per mitjans telemàtics. Facultativament es podrà demanar un informe previ de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, el qual s'entendrà emès pel transcurs del termini d'un mes des de l'entrada de l'exemplar del projecte complet a la dita Comissió.

Un cop aprovat definitivament aquest estudi de detall caldrà tramitar en el termini de 10 dies un exemplar d'aquest i una còpia de l'expedient administratiu, ambdós complets, a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, i s'haurà de publicar aquest acord al BOPB -juntament amb la normativa de l'instrument de planejament- a la pàgina web municipal, i notificar-lo individualment a les persones interessades. També caldrà garantir la consulta de l'instrument de planejament per mitjans telemàtics.

Segons disposen els articles 22.2.c i 47.1 de la Llei 7/1985 reguladora de les Bases de Règim local, l'òrgan competent per a l'aprovació definitiva d'aquest instrument de planejament és el Ple de l'Ajuntament, amb el vot favorable de la majoria simple dels membres presents per a la seva adopció.

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)

## **ACORD**

**PRIMER.-** Aprovar inicialment el document d'Estudi de Detall de l'àmbit de la rambla de la Pau núm. 23. de Vilanova i la Geltrú, presentat per NOVA GIEJOS, SL, de conformitat amb l'informe favorable del Cap de Servei d'Urbanisme incorporat a l'expedient.

**SEGON.-** Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a l'e-TAULER d'anuncis de la Corporació, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal i a la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a



AJUNTAMENT DE  
**Vilanova i la Geltrú**

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

informació pública pel termini de VINT (20) DIES, dins dels quals es podrà examinar l'expedient i presentar les al·legacions que es creguin pertinents.

A aquests efectes, l'expedient estarà a disposició de les persones interessades a la Regidoria delegada en matèria d'Urbanisme, plaça de la Vila, núm. 8, 08800 de Vilanova i la Geltrú (Barcelona), de dilluns a divendres de 9:30 a 14:00 hores.

**TERCER.-** Notificar aquest acord a NOVA GIEJOS, SL, així com als interessats en l'expedient.

**QUART.- Peu de recursos.**

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

I perquè consti, expedixo aquest certificat, de conformitat amb l'establert a l'art. 206 del ROFRJ de les Entitats Locals, aprovat per RD 2568/1986, amb el vistiplau de l'alcalde-president, a Vilanova i la Geltrú.

Secretari General

Alcalde

Isidre Martí Sardà

Juan Luis Ruiz López