



EDICTE

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 4 de març de 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:

“APROVAR DEFINITIVAMENT L'ESTUDI DE DETALL CONJUNT D'HABITATGES PALAU DE L'OBRE, SITUAT A LA RAMBLA DE L'EXPOSICIÓ 1-31 DE VILANOVA I LA GELTRÚ

Relació de fets:

I.- En data 19 de setembre de 2023, la Junta de Govern Local va adoptar el següent acord:

“PRIMER.- Aprovar inicialment el document d'Estudi de Detall Conjunt d'Habitatges Palau de l'Obrer, situat a la rambla de l'Exposició 1-31 de Vilanova i la Geltrú, presentat pel Sr. J.H.M. en representació de la Sra. E.S.R., de conformitat amb l'informe favorable de l'arquitecta municipal 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 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 al Sr. J.H.M, representant de la Sra. E.S.H., 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”.

II.- L'esmentat acord es va publicar al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 2 d'octubre de 2023, a l'Eix Diari de data 25 de setembre de 2023, així com a l'e-TAULER d'aquest Ajuntament, del 25 de setembre de 2023 al 31 d'octubre de 2023 i a la pàgina web municipal. Així mateix, es va notificar individualment als interessats en l'expedient, i en data 23 de novembre de 2023 va sortir publicat al BOE una notificació infructuosa.

En el decurs del termini d'exposició pública no s'ha presentat cap al·legació, però si s'ha atès a dues persones de forma verbal i s'han recollit alguns comentaris al respecte (dates cites: 18/10/2023 i 31/10/2023).

III.- En data 18 de desembre 2023 l'Arquitecte municipal va emetre informe en el que requeria a la Sra. E.S.R. (representada per J.H.M.) la presentació novament de l'Estudi de Detall modificat, amb la incorporació dels comentaris aportats en la fase d'informació



pública, i afegir les esmenes detectades en el document aprovat inicialment per tal de continuar amb el tràmit d'aprovació definitiva.

IV.- En data 21 de desembre de 2023, la Sra. E.S.R., (representada per J.H.M.), va presentar a l'Ajuntament (registre d'entrada núm. 2023072096) el Text refós d'Estudi de Detall Conjunt d'Habitatges Palau de l'Obrer, situat a la rambla de l'Exposició 1-31 de Vilanova i la Geltrú, que incorpora les esmenes requerides en l'informe tècnic de l'Arquitectura municipal de data 18 de desembre 2023.

V.- Figura incorporat a l'expedient l'informe favorable de l'arquitecte municipal, el qual presenta el següent contingut literal:

**"INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ A
ESTUDI DE DETALL DE L'ÀMBIT DEL PALAU DE L'OBREER
Aprovació definitiva**

Identificació de l'expedient

Núm.Exp. 76/2023/eURB

1. ANTECEDENTS

En data 11 de maig de 2023, la Sra. E.S. R.(representada per J.H.M.) va entrar per registre (núm. 2023026870) la documentació ESTUDI DE DETALL CONJUNT D'HABITATGES PALAU DE L'OBREER per a la seva tramitació.

En data 19 de setembre de 2023, per acord de Junta de Govern Local es va aprovar inicialment l'Estudi de Detall de l'àmbit del Palau de l'Obrer. L'acord es va sotmetre a informació pública durant vint dies i es va notificar individualment als interessats. La publicació del BOPB és de data 2 d'octubre de 2023.

L'exposició al públic i notificacions (contant la data de l'última notificació) va finalitzar el 5 de desembre de 2023. No s'ha presentat cap al·legació per registre. S'ha atès dues persones de forma verbal i s'han recollit els comentaris (dates cites: 18/10/2023 i 31/10/2023)

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

Com consta a l'informe de l'aprovació inicial, l'objecte d'aquest Estudi de Detall és reconfigurar les alineacions i ordenar els volums del Conjunt d'habitatges de la Cooperativa Palau de l'Obrer per a preservar la tipologia original tot permetent les remunes d'acord amb l'alçada màxima marcada pel planejament vigent.

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>



L'àmbit de l'Estudi és el format pel conjunt de finques de la Rambla Exposició números del 1 al 31 (imparells), entre el carrer Unió i el carrer de Puigcerdà. En total són 16 finques. La superfície de l'àmbit de l'Estudi de Detall és de 2.324,39 m².

La iniciativa de l'Estudi de Detall és privada, per part d'E.S.R. i està redactat per J.H.M., arquitecte col·legiat núm. 24883-5.

3.2 Adequació al planejament general

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.

3.3 Requeriment

Respecte el document aprovat inicialment, amb els comentaris aportats a la fase d'informació pública i la revisió tècnica, caldria modificar:

- No fixar normativament que l'alçada sigui obligatòria. No és la voluntat de l'Estudi de Detall. El nombre de plantes PB+2PP és un paràmetre màxim. Ara bé, quan s'assoleixi la PB+2PP, el coronament és obligatori. Corregir aquest fet a la normativa (article 4), al quadre de resum de paràmetres (apartat 2.2 normativa) i als plànols d'ordenació que pertoqui (plànol 4).
- Incloure expressament que no es poden enderrocar les façanes existents a la normativa.

4. COMPLIMENT DEL REQUERIMENT

En data 21 de desembre de 2023 va tenir entrada en registre (núm. 2023072096) el document que recull la totalitat dels requeriments de l'informe del servei d'Urbanisme de data 18 de desembre de 2023.

5. CONCLUSIONS

Vist que el document compleix els requeriments exposats al punt 3.3 del present informe, resultat de les aportacions en la fase d'informació pública i de la revisió d'aquest servei, el sotassnat considera que el document pot ser aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament."

Fonaments de dret:

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 5 de juliol de 2023), Resolc Primer número 2), 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 en el BOPB, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la pàgina web municipal a on també s'haurà de donar publicitat a aquest acord i als ulteriors que siguin rellevants en la tramitació de

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>



l'instrument de planejament, així com garantir la consulta 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 en el BOPB -juntament amb la normativa de l'instrument de planejament- en 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.

Per tot això, es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció de l'acord següent:

ACORD:

PRIMER.- Aprovar definitivament el document d'Estudi de Detall Conjunt d'Habitatges Palau de l'Obrer, situat a la rambla de l'Exposició 1-31 de Vilanova i la Geltrú, presentat pel Sr. J.H.M., en representació de la Sra. E.S.R. de conformitat amb l'informe favorable del cap del Servei d'Urbanisme incorporat a l'expedient.

SEGON.- Publicar el present acord i les normes urbanístiques de l'instrument de planejament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, per a la seva executivitat, així com a la web municipal d'aquest Ajuntament i garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre d'aquest instrument de planejament.

TERCER.- Trametre un exemplar del document i una còpia de l'expedient administratiu complet, degudament diligenciats, a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès pel seu coneixement.

QUART.- Els drets de consulta i informació es podran exercir per mitjà de la web municipal d'aquest Ajuntament o 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.

CINQUÈ.- Notificar aquest acord als interessats que figuren a l'expedient.

SISÈ.- 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



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

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, 11 de març 2024

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

ANNEX I: Normativa



ANNEX 1. NORMATIVA

2. NORMATIVA

2.1. NORMATIVA URBANÍSTICA ESTUDI DE DETALL

Article 1. Naturalesa i Objecte.

El present Estudi de Detall té per objecte la regulació urbanística que permeti la construcció de les edificacions segons alineació a vial (clau 4) del Conjunt del Palau de l'Obrer.

Article 2. Àmbit Territorial.

L'àmbit territorial de l'Estudi de Detall: Rambla Exposició, 1 – Rambla Exposició, 31.

Article 3. Normativa aplicable i abast Estudi de Detall.

El present Estudi de Detall es redacta d'acord amb els articles 9, 10, 108, 142 i 143 de les Normes Urbanístiques de la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana. Segons 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, els estudis de detall es poden continuar tramitant.

En els aspectes no regulats específicament en aquestes ordenances, seran d'aplicació les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació vigent al municipi de Vilanova i la Geltrú.

Article 4. Paràmetres urbanístics.

- Les façanes originals existents no es poden enderrocar.
- Façana mínima: existent
- Fondària màxima edificable planta baixa: 21 m (alineació marcada pel RPGOU).
- Fondària màxima edificable plantes pis: 17 m (a contar a 3 m des de l'alineació de planta baixa).
- Alineació façana planta baixa: alineació existent obligatòria. Es conservarà el pati existent de 4 m de fondària.
- Alineació façana planta pis: alineació obligatòria reculada 3 m de l'alineació de planta baixa.
- Nº màxim de plantes: PB + 2
- Alçada reguladora màxima (A.R.M.): 9,80 M
- Cornisa de coronament obligatòria quan s'esgoti l'alçada màxima de PB + 2.
- Alçada lliure mínima: PB: l'existent.
- Alçada lliure mínima plantes pis: 2,60 m.
- Usos admesos: Article 41 normes urbanístiques RPGOU.
- Cossos sortints: Es prohibeixen els cossos sortints (oberts, semi-tancats i tancats) en planta primera i en planta segona de la façana reculada de la Rambla Exposició.
- Elements sortints: en la façana reculada de la Rambla Exposició (plantes P1 i P2) serà obligatòria la col·locació d'una cornisa de remat a l'alçada de 9,80 m (nivell sup.) i amb un vol de 0,25 m
- Badalot / sortida a coberta: en els termes de la normativa urbanística de RPGOU. Separació mínima de la façana de planta segona: 3 m.
- En la P1: la mida dels forats serà lliure. Caldrà separar-se un mínim de 60 cm de les mitgeres o de la cantonada
- En la P2: caldrà fer dues obertures separades per un matxó mínim de 60 cm entre elles. Les obertures caldrà que se separin un mínim de 60 cm de les mitgeres o de la cantonada.

Article 5. Actuacions obligatòries.

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>



Quan es facin obres d'ampliació o gran rehabilitació, serà d'obligat compliment realitzar les següents actuacions:

Façana:

1. Ajustar la volumetria als paràmetres de l'Estudi de Detall.
2. Restituir o conservar la façana de planta baixa segons la construcció original.
3. Restitució del color original de la façana en paraments, motllures, cornisa i elements metàl·lics, segons article núm. 7 (*)

Tanca:

1. Restituir o conservar la tanca segons construcció original.
2. Restitució dels colors originals (article 7 de la normativa) (*)

(*) Aquesta actuació també serà mecànica quan es facin obres de reforma interior, rehabilitacions o altres obres de menor abast.

Article 6. Actuacions recomanades.

Quan es facin obres d'ampliació o gran rehabilitació, i també en les obres de reforma interior, rehabilitacions i altres obres de menor abast, es recomanen les següents actuacions:

Façana:

1. Restituir o completar la motllura superior del muret cec de la coronació segons construcció original (sense frontis).
2. Restitució de dimensions segons forats de façana original.
3. Restitució de motllures originals.
4. Restitució de finestra i tancament amb colors originals.
5. Restitució de porta d'entrada a l'habitatge amb material i colors originals.
6. Restitució de balustrada original.
7. Restitució de sòcol original.
8. Restitució de barana metàl·lica original en finestra.
9. Restitució de colors originals (article núm. 7 de la normativa).
10. Eliminació de cobert de protecció de la porta d'accés a l'habitatge.

Tanca:

1. Restituir els remats dels pilars segons construcció original.
2. Restitució de la part inferior de la tanca segons construcció original.
3. Restitució dels colors originals (article 7 de la normativa).

Article 7. Materials.

- 7.1. Els paraments verticals de la façana de l'edificació existent es pintaran de color ACC E0.25.65 mantenint la uniformitat de textura i tonalitat cromàtica del conjunt a totes les façanes dels edificis. El color dels complements (emmarcats, motllures, cornises i balustrada) serà ACC F6.06.74.
- 7.2. Les fusteries de la part original mantindran el caràcter i cromatisme original. El color de les fusteries serà RAL 7032. El color de la serralleria serà RAL 7015.
- 7.3. El parament de la tanca es pintarà amb color ACC E0.25.65. La serralleria serà RAL 7015 (franja totxo massís, ceràmica etc....)
- 7.4. Els paraments verticals de la façana reculada a la Rambla Exposició de la planta primera i segona es pintaran de color ACC F2.06.84.
- 7.5. La barana de coberta de les remunes per damunt de la cornisa obligatòria seran metàl·liques amb barrots verticals. Les baranes de les obertures de la façana reculada de

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>



P1 i P2 i les de les obertures i cossos sortints de les façanes laterals (carrer Unió i Carrer Puigcerdà) seran també metàl·liques i de barrots verticals.

7.6. Els colors dels elements protegits referents als articles 7.1, 7.2 i 7.3 es troben definits en el plànol núm. 7.

Article 8. Altres.

8.1. En cas que s'agrupin finques, caldrà que es respecti la composició arquitectònica original i complir els articles anteriors pel que fa a obertures, ritme de tanca, etc.

2.2. QUADRE RESUM DE LES CONDICIONS URBANÍSTIQUES DE L'ESTUDI DE DETALL.

	NORMES URBANÍSTIQUES P.G.O. CLAU 4	ESTUDI DE DETALL
Classificació del Sòl	Sòl urbà consolidat	Sòl urbà consolidat
Qualificació del Sòl	CLAU 4 zona de l'eixample	CLAU 4 zona de l'eixample
Nº màxim de plantes	PB+ 2	PB + 2
Façana mínima	8 m excepte solars existents	L'existent
Fondària màxima edificable*	Planta Baixa 21 m Planta Pis 17 m	Planta Baixa 21 m Planta pis 17 m Des de la nova alineació de façana carrer en planta pis
Alineació façana	Alineació reculada 4 m de l'alineació a carrer. Conservació de pati existent de 4 m de fondària	Planta baixa Alineació existent obligatòria. Conservació de pati existent de 4 m de fondària Planta Pis Alineació obligatòria reculada 3 m de l'alineació de planta baixa
A.R.M.	9,80 m	9,80 m
Alçada lliure mínima	Planta Baixa: l'existent Planta Pis: 2,60 m	Planta Baixa: l'existent Planta Pis: 2,60 m
Separació mínima de façana de badalot d'escala o ascensor	----	3 m
Façana reculada P1	----	Obertures separades ≥ 0,60m de les mitgeres o cantonada
Façana reculada P2	----	Obertures separades ≥ 0,60m de les mitgeres o cantonada Dues obertures separades ≥ 0,60m
Vol cornisa de la façana reculada de les plantes pis	----	Vol: 0,25 m
Usos admesos	Els definits a l'article 41 de les Normes Urbanístiques	Els definits a l'article 41 de les Normes Urbanístiques



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

- * *La secció del volum edificable definida per l'Estudi de Detall serà d'obligat compliment en totes les cases a excepció de les cases num. 1 i 31, en les que es permetrà la edificabilitat de PB+2 en la totalitat de la parcel·la respectant les noves alineacions de façana a la Rambla Exposició.*