



EDICTE

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 6 de maig 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:

“APROVAR DEFINITIVAMENT EL PLA DE MILLORA URBANA 9a CAP DE CREU – MANEL DE CABANYES (PMU 9a), DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

Relació de fets:

I.- En data 10 d'octubre de 2023, la Junta de Govern Local va adoptar el següent acord:

“PRIMER.- Aprovar inicialment el PLA DE MILLORA URBANA 9a CAP DE CREU – MANEL DE CABANYES (PMU 9a), de Vilanova i la Geltrú, presentat en data 28 d'agost de 2023 (registre d'entrada núm. 2023048824) per la Junta de Compensació del Sector Cap de Creu, i esmenat en data 20 de setembre de 2023 (registre d'entrada núm. 2023048824), de conformitat amb l'informe favorable de l'arquitecta municipal del Servei d'Urbanisme incorporat a l'expedient.

Aquest document de Pla de Millora Urbana substitueix íntegrament i deixa sense efecte el Pla de Millora Urbana aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de data 14 de març de 2023.

SEGON.- Aprovar la suspensió de la tramitació d'instruments de planejament derivat i de gestió urbanística i l'atorgament de llicències, dins l'àmbit delimitat al plànol corresponent, d'acord amb les previsions legals aplicables.

L'àmbit de la suspensió es reflecteix al Plànol DC.03 del Document Compensiu.

TERCER.- Sol·licitar informe preceptiu a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en els termes previstos a l'article 87 TRLUC.

QUART.- Publicar el present acord en el Butlletí Oficial de la província, en el tauler d'anuncis de la Corporació, en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal i en la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un (1) mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i article 85 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Per al període d'informació pública es disposa del Document compensiu en compliment de l'article 8 del TRLUC. CSV: 14614260250661574326.

Link Document compensiu:

<https://aoberta.vilanova.cat/eParticipa/Products/Carpeta/Public/sta/valida.aspx?c=14614260250661574326>

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar informe, si s'escau, als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini establert legalment. D'acord amb l'informe de l'arquitecta municipal, es proposa que en el període d'informació pública es sol·licitin els següents informes:



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

L'expedient restarà a disposició de qualsevol interessat en la Regidoria d'Urbanisme, Plaça de la Vila, núm. 8, 08800 de Vilanova i la Geltrú (Barcelona).

CINQUÈ.- Notificar aquest acord a l'interessat en l'expedient.

SISÈ.- *Peu de recursos.*

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

II.- Consta incorporat a l'expedient informe tècnic del Cap de Servei d'Urbanisme, amb el següent contingut literal:

"1. Antecedents

En data 2 de desembre de 2022, la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CAP DE CREU va entrar per registre (núm. 2022051373) la documentació del PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 9A CAP DE CREU – MANEL DE CABANYES per a la seva tramitació.

En relació al tràmit de consulta pública prèvia previst a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP), entre les dates 22 de desembre de 2022 i 24 de gener de 2023 –VINT (20) DIES HÀBILS - es va SOTMETRE AL TRÀMIT DE CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA EL PLA DE MILLORA URBANA 9a CAP DE CREU – MANEL DE CABANYES (PMU 9a) a través de la web participa.vilanova.cat. Es va rebre una aportació ciutadana.

En data 8 de febrer de 2023 es va emetre un Informe tècnic municipal amb les consideracions sobre la Consulta pública prèvia per a poder formular el document urbanístic. Es va notificar en data 15 de febrer de 2023 a la Junta de Compensació del sector.

En data 21 de febrer de 2023, la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CAP DE CREU va entrar per registre (núm. 2023010658) la documentació del PLA DE MILLORA URBANA DEL SECTOR 9A CAP DE CREU – MANEL DE CABANYES per a la seva tramitació.

En data 14 de març de 2023, per acord de Junta de Govern Local en sessió ordinària, es va aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana 9A Cap de Creu – Manel de Cabanyes.

En compliment a l'acord d'aprovació inicial del 14 de març de 2023 es van demanar un total de 7 informes entre organismes i companyies subministradores i es va fer un període d'informació pública. Es van rebre tots els informes menys el de Naturgy. Es van rebre dues al·legacions.

Degut als informes rebuts, es va haver d'ajustar la proposta d'ordenació per donar compliment a alguns aspectes i es van detectar algunes errades materials i de fons al

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>



document (com per exemple: plànols repetits amb ordenacions diferents, paràmetres urbanístics fixats a la memòria d'ordenació i no a la normativa urbanística, manca de diligència correcta a l'enviament de la documentació a la CTUP, etc.), fet que va propiciar la redacció d'un nou document.

En data 28 d'agost de 2023, la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CAP DE CREU va entrar per registre (núm. 2023048824) la documentació del PLA DE MILLORA URBANA 9A CAP DE CREU – MANEL DE CABANYES per a la aprovació inicial, substituint íntegrament i deixant sense efecte la documentació aportada en data 21 de febrer de 2023 i 30 de juny de 2023.

En data 20 de setembre de 2023, la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CAP DE CREU va entrar per registre (núm. 2023053255) el document "DUN-correcció art. 31" del PLA DE MILLORA URBANA 9A CAP DE CREU – MANEL DE CABANYES en haver detectat una errada en un article de la normativa per tal de continuar la tramitació per a la aprovació inicial.

En data 10 d'octubre de 2023 la Junta de Govern Local va acordar l'aprovació inicial del document de Pla Especial de Millora Urbana 9A Cap de Creu. L'acord és va publicar al BPOP de data 30 d'octubre de 2023.

En data 28 de febrer de 2024 la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CAP DE CREU va entrar per registre el document de Pla especial que incorpora el resultat del període d'exposició pública per a l'aprovació definitiva.

2. Període d'exposició pública. Informes sectorials i al·legacions

Durant el període d'exposició pública s'han rebut els següents informes:

- Dirección General de Aviación Civil (13 febrer 2024): Es consideren vàlides les conclusions d'un anterior informe de data 12 de maig de 2023 amb caràcter favorable.
- Direcció General de Comerç (28 novembre 2023): informe favorable.
- Endesa (10 novembre 2023): informe favorable.
- Companyia d'aigües de Vilanova i la Geltrú (23 octubre 2023): informe favorable.
- Nedgia, grupo Naturgy (31 octubre 2023): informe favorable.

Al·legacions presentades:

- Sra. XXXXXXXX:

El projecte d'urbanització que es redacti ha de facilitar l'emmagatzematge de l'aigua pluvial mitjançant cisternes soterrades.

S'ha de preservar un pi existent a la seva propietat. També hi ha dues oliveres que es poden trasplantar. Es proposa retirar l'edificació prevista en aquesta finca.

Els plànols d'ordenació han d'incloure l'emplaçament previst del 10% de l'aprofitament urbanístic encara que sigui de manera provisional.

L'estudi d'assolellament evidencia la incidència de les noves construccions previstes sobre les existents.

L'edifici proposat B2, de PB+3 i àtic no respecte la distància mínima de 15 metres amb les edificacions existents del Carrer de les Tires.

Es preocupant el previsible augment de la circulació de vehicles al Carrer de les Tires.

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>



○ Agrupació per a la Protecció del Medi Ambient (APMA):

No s'ha creat la comissió de seguiment del PAESC ni redactar el pla director de l'arbrat, el pla estratègic de verd urbà i l'ordenança del verd a la ciutat. Aquestes actuacions han de ser prèvies a l'aprovació del Pla especial.

L'aprofitament del subsòl com aparcament és contradictòria amb la finalitat de l'espai lliure. Existeixen els exemples de la plaça del Mercat i la plaça de la Peixateria com places dures.

No s'ha elaborat el Pla director de l'arbrat. Cal adaptar la ciutat a les noves temperatures a través de l'arbrat urbà i s'ha de promoure la conservació dels arbres existents.

S'està en desacord respecte la previsió del document de Pla de trasllat de dos exemplars de pi, es considera que és una excusa per eliminar-los. Es proposa mantenir la ubicació actual.

Es considera fals que el Pla no distorsioni la mobilitat de la zona. Es considera que es produiran bona part dels 659 desplaçaments previstos pel carrer de les Tires.

S'ha de conservar un pou existent.

Es considera que tot i haver un període de consulta pública i un posterior d'exposició pública només hi ha hagut una aportació ciutadana i dues al·legacions. Es considera que cal reconsiderar la informació pública i es proposa un avis personal a totes les persones afectades.

3. Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès (29 novembre 2023).

Es transcriu literalment l'acord:

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe favorable, a l'efecte de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, sobre el Pla de millora urbana 9A Cap de Creu-Manel de Cabanyes, de Vilanova i la Geltrú, promogut per la Junta de Compensació del PMU 9a de Vilanova i la Geltrú i trames per l'Ajuntament, amb les prescripcions següents:

1.1 Cal que el projecte arquitectònic asseguri el compliment d'aquest paràmetre, en les plantes tercera i àtic, respecte l'alineació de la profunditat edificable d'aquest front.

1.2 Cal corregir els gàlils en planta i secció del plànol o.02.3, d'acord amb les consideracions indicades a la part valorativa.

1.3 Cal, ates que l'àmbit del PMU es troba inclòs en les zones de servituds aeronàutiques que contempla el Pla Director de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona - El Prat, recaptar l'informe de la Direcció General d'Aviació Civil del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana.

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe es vinculant pel que fa a les prescripcions fonamentades en motius d'interès supramunicipal i de legalitat, contemplats en l'article 87 apartats 3 i 4, del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-3 Indicar a l'Ajuntament que, si al llarg de la tramitació d'aquest Pla s'introdueixen canvis substancials en el document aprovat inicialment, abans de l'aprovació definitiva de l'expedient, aquest s'ha de sotmetre novament a informe d'aquesta Comissió, d'acord amb l'apartat 1 de l'article 87 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.



4. Proposta de resolució de les al·legacions presentades

Al·legació de la Sra. XXXXXXXX

El Projecte d'Urbanització haurà de definir el possible emmagatzematge de l'aigua pluvial a través de cisternes soterrades per al reg, no correspon al pla, objecte del present informe, avaluar aquesta possibilitat.

El Pla de millora urbana fa referència a dos arbres que, per les aportacions de propietaris, s'ha considerat que podrien tenir un cert valor simbòlic pel barri. S'ha volgut posar en relleu aquesta circumstància perquè, en el cas dels arbres als que fa referència la compareixent, a l'executar les obres d'urbanització, en la mesura que sigui possible, s'intentarà poder-los traslladar a una altra ubicació. Tanmateix, això dependrà de la valoració que es faci en el seu moment sobre la viabilitat de poder-ho fer, en funció de l'estat de l'arbre i de la seva viabilitat tècnica i compatibilitat amb les obres d'urbanització. Amb aquesta finalitat, s'ha inclòs un article a la normativa que obliga a tenir en compte aquesta circumstància.

Pel que fa a la cessió obligatòria i gratuïta del 10% de l'aprofitament urbanístic. D'acord amb l'article 46 TRLU, correspon a administració actuant definir, durant el procés de reparcel·lació, decidir l'emplaçament o substitució parcial o total pel valor econòmic de la parcel·la. Per tant, no correspon al PMU concretar la seva ubicació. Així queda recollit a l'article 12 de la normativa del PMU.

Per garantir un correcte assolellament de les edificacions s'ha modificat l'ordenació, respectant la distància de 15m respecte a les edificacions existents, alhora que s'ha disminuït l'alçada màxima d'una part de l'edificació de PB+3+A a PB+2. El compliment del paràmetre d'alçada màxima queda degudament justificat en l'apartat 2.7.4 de la present memòria.

Pel que fa a la mobilitat cal dir que el document inclou un estudi de mobilitat que avala el model que es proposa. Per tal de no carregar de vehicles els carrers pacífics de l'entorn part dels desplaçaments efectuats en vehicles motoritzats tindran principalment el seu final pels voltants del carrer Tarragona i la rotonda d'accés a la Ronda Ibèrica.

Amb aquesta idea s'incentiva la mobilitat sostenible, ja que dins la proposta de l'actual Pla de Millora es proposa una zona d'espai lliure que comunica el carrer Tarragona amb els carrers pacífics, aportant una transició amable per a vianants.

Atès l'explicat en aquest punt es proposa estimar parcialment les al·legacions pel que fa a la conservació de l'arbrat existent i a la separació de les noves construccions respecte les existents fora del límit de l'àmbit, i desestimar la resta.

Al·legació de l'Agrupació per a la Protecció del Medi Ambient (APMA).

Respecte a la creació del comitè de seguiment del PAESC i altres documents de caràcter ambiental cal recordar que el PEMU és un instrument de planejament derivat en un àmbit d'iniciativa privada i amb un calendari d'execució marcat pel planejament general. Consideracions respecte altres documents no són objecte d'aquest informe.

Cal dir que les places d'aparcament per complir amb la dotació mínima obligatòria es situen sota la petjada dels edificis, dins les zones d'aprofitament privat.

Respecte la doble clau que es preveu a la superfície destinada a espais lliures per a l'eventual construcció d'un aparcament públic, contràriament al que s'indica en l'escrit d'al·legacions, la possibilitat que pugui ubicar-se un aparcament sota l'espai lliure públic, si és compatible amb el planejament vigent. En primer lloc, pel contingut de l'article 96.4 de les normes urbanístiques del PGOU al que es fa referència que, a

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>



banda dels aparcaments que cita de forma expressa, preveu que, de forma general, pugui implantar-se un aparcament al subsol dels espais lliures públics allí on puguin complir la funció d'aparcament dissuassori, sempre que es justifiqui la seva necessitat i es demostrï que l'esmentat aprofitament no entri en contradicció amb la finalitat de l'espai lliure.

En segon lloc, perquè l'article 162 de les normes urbanístiques del PGOU, d'acord amb el redactat de la Modificació puntual del PGOU en el sector del Pla especial Cap de Creu – Sant Onofre- Rambla Samà, estableix, com una de les finalitats del Pla de millora urbana, la previsió de construcció d'un aparcament soterrat. Finalment, la possibilitat que el subsol dels sistemes urbanístics de titularitat pública es destini a usos diferents als del sòl, està prevista per l'article 35.2 TRLU.

Cal recordar també que existeixen exemple a Vilanova i la Geltrú d'aparcaments soterrats amb una zona verda arbrada en superfície, com és el cas de la Plaça Casernes.

El Pla de millora urbana preveu una reserva d'espais lliures que compleix, amb escriu les reserves mínimes legals. En concret, l'ordenació preveu un 65% del sòl total destinat a sistemes i dotarà de 3.904 m² de nous espais lliures públics a ciutat de Vilanova i la Geltrú.

Tanmateix, per tal de recollir les inquietuds exposades en l'al·legació, s'han incorporat les següents consideracions en la normativa del document:

A l'article 24 "Sistema d'Espais Lliures (Clau F)" s'ha incorporat el punt següent:

4. Aquets espais lliures tindran preferentment un tractament permeable amb un predomini d'acabats vegetals i amb predomini de vegetació autòctona defugint d'un espai tipus plaça dura.

A l'article 25 " Sistema d'equipaments (Clau E) s'ha incorporat el punt següent:

5. Els espais lliures d'edificació tindran tractament d'espai lliure amb tractament preferentment permeable i predomini d'acabats vegetals i vegetació autòctona.

El Pla de millora urbana fa referència a dos arbres que, per les aportacions de propietaris, s'ha considerat que podrien tenir un cert valor simbòlic pel barri. S'ha volgut posar en relleu aquesta circumstància perquè, en el cas dels arbres als que fa referència la compareixent, a l'executar les obres d'urbanització, en la mesura que sigui possible, s'intentarà poder-los traslladar a una altra ubicació. Tanmateix, això dependrà de la valoració que es faci en el seu moment sobre la viabilitat de poder-ho fer, en funció de l'estat de l'arbre i de la seva viabilitat tècnica i compatibilitat amb les obres d'urbanització. Amb aquesta finalitat, s'ha inclòs un article a la normativa que obliga a tenir en compte aquesta circumstància.

La solució que es proposa és la més realista i proporcionada atenent el conjunt d'interessos afectats. No seria raonable condicionar l'ordenació del sector i el model de barri o, en altre cas, assumir el cost indemnitzar als propietaris per la pèrdua d'aprofitament, per la conservació d'un arbre no catalogat i que no reuneix cap requisit que justifiqui la necessitat d'una protecció que justifiqui els indicats sacrificis d'altres bens jurídics a protegir.

Respecte la repercussió de la mobilitat generada pel desenvolupament del PEMU en el carrer de les Tires cal dir que l'afirmació que una bona part dels desplaçaments hi passaran no es sustenta en cap estudi ni dada objectiva.



Pel que fa al pou, no hi ha evidències superficials que indiquin la seva posició. En conseqüència no es coneix l'estat ni si l'aigua que hi conte és apte pel rec dels espais lliures. En tot cas haurà de ser el Projecte d'urbanització el que consideri la seva utilització per al rec.

Durant la tramitació del document s'ha complert amb escriure els requisits d'informació pública i als propietaris afectats. En primer lloc, tal i com estableix l'article 85.4 TRLU, el Pla de Millora Urbana 9 s'ha sotmès a informació pública mitjançant la publicació d'anuncis en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), en un dels diaris de major difusió de la província i al tauler electrònic de la corporació, a efecte de possibles consultes, al·legacions i/o reclamacions, per un termini d'un mes a comptar des de l'última publicació obligatòria. Així mateix, i d'acord amb l'establert per l'article 102 TRLU, s'ha notificat de forma individualitzada a les persones propietàries dels terrenys compresos dins de l'àmbit. Això s'ha efectuant en cada un dels tràmits d'informació pública.

Cal dir que, addicionalment, es va efectuar un tràmit de consulta prèvia que, com ja ha declarat la jurisprudència del Tribunal Suprem, no és preceptiu pels instruments de planejament. La mostra més evident de que la informació no ha estat defectuosa és la pròpia compareixença de la al·legant en els dos tràmits d'informació pública per formular al·legacions.

Atès l'explicat en aquest punt es proposa estimar parcialment les al·legacions pel que fa al tractament dels espais lliures, tant a la clau F com els espais no edificats a la clau E, i desestimar la resta.

4. Valoració del document per l'aprovació definitiva

El document de pla per l'aprovació definitiva recull el contingut dels informe sectorials rebuts. Pel que fa a les prescripcions de l'acord de la CTUP de 13 de desembre de 2023:

- S'ha corregit l'ordenació per tal de complir el paràmetre de l'amplada lliure superior a 15m.
- S'han corregit els gàlibs en planta i secció del plànol O.02.3.
- S'incorporen les prescripcions de l'informe de la Direcció General de Aviación Civil: nou article 18 de la normativa i plànol O-01.5 Afectacions.

Respecte les al·legacions presentades s'han incorporat nous apartats als articles 25 i 25 de la normativa referents al tractament amb superfícies permeables dels espais lliures. Alhora s'ha ajustat l'ordenació en el sentit de les prescripcions de l'acord de la CTUP per garantir una separació de 15m amb les edificacions properes fora de l'àmbit.

5. Conclusions

Atès l'explicat en els punts anteriors, vist que el document s'adequa al planejament urbanístic i dona compliment a les prescripcions dels informes sectorial i l'acord de la CTUB de data 13 de desembre de 2023, el sotasignat informe favorablement el document de Pla Especial de Millora Urbana 9a Cap de Creu – Manel de Cabanyes (PMU 9a) i proposa:

- Estimar parcialment les al·legacions pel que fa a la conservació de l'arbrat existent i a la separació de les noves construccions respecte les existents fora del límit de l'àmbit, i desestimar la resta.



- Estimar parcialment les al·legacions pel que fa al tractament dels espais lliures, tant a la clau F com els espais no edificats a la clau E, i desestimar la resta.
- Aprovar definitivament Pla Especial de Millora Urbana 9a Cap de Creu – Manel de Cabanyes (PMU 9a)."

Fonaments de dret

1. Modificació puntual del Pla General d'Ordenació a l'àmbit sector Cap de Creu-Sant Onofre, Rambla Samà, subzona 9a, incloent les finques 2, 2b i 4 del carrer Sant Onofre i les finques 19, 21 i 23 del carrer Santa Anna, subzona 9a, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el text refós el 31 de gener de 2017 i publicat al DOGC núm. 7347 de 10 d'abril de 2017.

2. Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (en endavant, TRLUC): articles 70, 73, 78, 85, 87, 101 i 102, entre d'altres.

3. Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant, RLUC): articles 31, 34, 37, 39, 40, 90, 91 i 84-89,100, entre d'altres.

4. El present Pla de Millora Urbana s'ha sotmès al procediment de tramitació previst a l'article 85 del TRLUC, i l'òrgan municipal competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació inicial ha estat la Junta de Govern Local, segons acord de delegació adoptat per Decret d'Alcaldia de data 20 de juny de 2023 (BOP de 05-07-2023), apartat Primer núm. 2), de l'atribució que ostenta l'Alcaldia de conformitat amb l'article 21.1 j) de la Llei de Bases de Règim Local.

L'òrgan municipal competent per a l'adopció de l'acord d'aprovació definitiva de dit Pla de Millora Urbana és el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb l'article 22.2 c) de la Llei de Bases de Règim Local així com l'article 81.1 b) del TRLUC, en tant que es tracta d'un Pla de Millora Urbana promogut d'acord amb les determinacions del Pla General d'Ordenació Municipal d'aquest municipi.

5. D'acord amb l'art. 114.3 k) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, el referit acord requereix el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

Per tot l'exposat, es proposa al Ple de la Corporació l'adopció del següent:

ACORD:

PRIMER.- Estimar parcialment les al·legacions presentades en el tràmit d'informació pública, pel que fa a la conservació de l'arbrat existent i a la separació de les noves construccions respecte les existents fora del límit de l'àmbit, així com pel que fa al tractament dels espais lliures, tant a la clau F com els espais no edificats a la clau E, i desestimar la resta de les al·legacions presentades, d'acord amb l'informe del Cap de Servei d'Urbanisme incorporat a l'expedient i a la part expositiva del present acord.

SEGON.- Aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana 9a Cap de Creu – Manel de Cabanyes (PMU 9a) de Vilanova i la Geltrú, promogut per la Junta de Compensació del Sector Cap de Creu, de conformitat amb l'informe favorable del Cap de Servei

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>



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

d'Urbanisme incorporat a l'expedient i a la part expositiva del present acord.

TERCER.- Publicar el present acord i les normes urbanístiques d'aquest instrument de planejament, en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, als efectes de la seva executivitat, així com en la web municipal d'aquest Ajuntament i garantir l'accés telemàtic al contingut íntegre d'aquest instrument de planejament, d'acord amb els articles 106.1 i 107.1 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

QUART.- Trametre el present acord, juntament amb una còpia de l'expedient administratiu complet, un exemplar del document del Pla de Millora Urbana 9a Cap de Creu – Manel de Cabanyes (PMU 9a) de Vilanova i la Geltrú, degudament diligenciats, així com una còpia del dit document en suport informàtic a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en el termini d'un (1) mes des de la data del present acord i com a condició per a la publicació d'aquest acord d'aprovació definitiva, als efectes de l'establert a l'article 88 i 107.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

CINQUÈ.- Notificar aquest acord als interessats en l'expedient.

SISÈ.- 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.

SETÈ.- **Peu de recursos.**

"Aquest acord aprova una disposició administrativa general, posa fi a la via administrativa i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu davant la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de la publicació en el corresponent butlletí oficial, d'acord amb els articles 10.1.a) i 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Sens perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs que s'estimi pertinent."

Vilanova i la Geltrú, 10 de maig del 2024

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

ANNEX I: Normativa urbanística



ANNEX I: Normativa urbanística

TÍTOL I - DISPOSICIONS GENERALS

article 1. Definició, àmbit i marc legal

1. El Pla de Millora Urbana (en endavant PMU) és l'instrument d'ordenació urbanística que en sòl urbà no consolidat permet completar o acabar la urbanització i/o regular la composició volumètrica i de façanes, és a dir, formular en detall les previsions del planejament vigent.
2. L'àmbit del present PMU s'ubica al barri del Nucli Antic de Vilanova, delimita al nord amb el carrer Tarragona, al sud amb edificacions existents sobre el carrer Sant Onofre, a l'est amb el carrer de les Tires i el carrer de Santa Anna, i a l'oest amb el carrer dels Picapedrers. El sector té una superfície total de 8.578 m² segons aixecament topogràfic actual.
3. Aquest PMU està redactat d'acord amb la legislació urbanística vigent i restants disposicions aplicables. La referència a la legislació urbanística vigent, feta tant en aquest article com en els preceptes successius remet a l'ordenament urbanístic vigent a Catalunya d'acord amb les Lleis aprovades pel seu Parlament, els reglaments i disposicions que les desenvolupen, la legislació urbanística de l'Estat en allò que no modifiqui ni vulneri la competència exclusiva en matèria d'Ordenació del territori, Urbanisme i Medi Ambient que té la Comunitat Autònoma i la jurisprudència dels Tribunals.

article 2. Objecte

Els objectius principals del PMU que es redacta segueixen la pauta marcada al document de MPPGOU del 2017, que delimita el sector de planejament derivat que ara es desenvolupa. Aquests objectius, en línies generals, són els següents:

- Regenerar el casc antic mitjançant la rehabilitació dels interiors d'illa actuals amb la incorporació de nous usos residencials que permetin densificar alhora que potenciar les activitats en planta baixa, apostant per una ciutat compacta, complexa, inclusiva i sostenible.
- Millorar l'espai lliure del casc antic així com les necessitats de serveis i equipaments reforçant l'estructura urbana de l'entorn.
- Definir una ordenació volumètrica detallada en l'àmbit, en coherència amb l'entorn consolidat i coherent amb la morfologia del casc històric, establint criteris en base a la regulació de la zona de nucli antic.
- Afavorir l'habitatge assequible al municipi.
- Potenciar els models de mobilitat activa.
- Establir una ordenació que faciliti una gestió optimitzada del desenvolupament de l'àmbit.



article 3. Contingut

El contingut del PMU 9a de la MPPGOU al sector Cap de Creu – c/Manuel de Cabanyes està integrat pels documents següents:

- Memòria informativa
- Memòria de l'ordenació
- Normes urbanístiques
- Sistema d'actuació i Pla d'Etapes
- Avaluació econòmica i financera
- Informe Ambiental
- Estudi d'Avaluació de la mobilitat generada
- Plànols d'informació i d'ordenació.

article 4. Règim general

1. Per totes aquelles determinacions urbanístiques o de caràcter normatiu que no estiguin regulades expressament en aquesta normativa, regirà de caràcter supletori les Normes urbanístiques de la Revisió PGOU de Vilanova i la Geltrú així com de la MPPGOU al sector Cap de Creu – c/Manuel de Cabanyes (en endavant RPGOU).
2. Aquest Pla de Millora Urbana serà executiu a partir de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva i mantindrà la vigència de forma indefinida, sens perjudici de la seva modificació en els termes legalment establerts a l'efecte.

article 5. Interpretació de les normes urbanístiques

1. Les presents Normes reguladores urbanístiques, juntament amb els Plànols d'ordenació, constitueixen el cos normatiu específic del PMU, i prevalen sobre els restants documents del Pla. En allò no previst per aquestes Normes, s'estarà al que disposi el Text Refós de la Revisió del Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú i llurs modificacions i la legislació urbanística i d'ordenació del territori aplicable en cada cas.
2. La resta de documents d'aquest PMU s'interpretaran sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades en la Memòria de l'ordenació.
3. En el cas d'imprecisió o contradicció en les determinacions dels documents vinculants d'aquest Pla, prevaldran aquelles que s'ajustin a algun dels criteris següents:
 - a) Respecte determinacions contradictòries del Pla General, la solució més favorable al menor aprofitament privat del sòl i a les majors dotacions i espais

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>



públics, o subsidiàriament d'ús públic o col·lectiu.

- b) Si hi ha contradicció gràfica entre plànols de diferent escala, s'estarà al que consti als plànols que reflecteixin més detalladament l'ordenació, a escala més detallada.

article 6. Modificacions

1. Les modificacions del present PMU s'ajustaran al que prescriuen els articles 96 i 97 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat pel decret 1/2010, de 3 d'agost (en endavant TRLU) i als articles 117 i 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (en endavant RU).
2. No suposaran modificació del PMU els petits ajustos establerts en l'article 7 de les presents normes urbanístiques.

article 7. Ajustos i precisió de límits

Les normes gràfiques d'interpretació que hauran de permetre els ajustos necessaris dels límits del PMU, així com de les zones i sistemes del sector de desenvolupament, que podran precisar-se en els document de gestió (projecte de reparcel·lació i/o projecte d'urbanització), sempre i quan siguin degudament justificades, d'acord amb els criteris següents:

- a) No variar la superfície de l'àrea delimitada als plànols normatius, segons interpretació literal, en més o menys un 5%.
- b) No alterar la forma substancial de dites àrees, excepte les precisions dels seus límits degut a ajustos respecte a:
 - Característiques geogràfiques del terreny.
 - Alineacions o línies d'edificació oficials definides.
 - Límits físics o llindars de propietat.
 - Existència d'elements d'interès que ho justifiquin.

Aquests ajustos en cap cas podran suposar un increment de l'aprofitament urbanístic, ni una disminució de la superfície de sistemes dels determinats per la Modificació Puntual del Text Refós de la Revisió del Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú, al sector 9a Cap de Creu – c/Manuel de Cabanyes.

TÍTOL II. DESENVOLUPAMENT I EXECUCIÓ DEL PLANEJAMENT

article 8. Iniciativa

El desenvolupament d'aquest PMU correspon a la iniciativa privada d'acord amb el marc legislatiu vigent (articles 78 i 101 del TRLU).

article 9. Divisió polygonal

Aquest Pla de Millora Urbana estableix un únic polígon d'actuació urbanística.



article 10. Sistema d'actuació

El sistema d'actuació d'aquest polígon és el de reparcel·lació i serà d'aplicació la modalitat de compensació bàsica, d'acord amb els articles 124 a 134 del TRLU.

article 11. Desenvolupament i execució del planejament

1. Per a l'execució del planejament serà necessària la formulació i tramitació del corresponent projecte de reparcel·lació.
2. Per a posar en pràctica l'execució material de les determinacions d'aquest Pla es redactarà el projecte d'urbanització o, en el seu cas, diferents projectes, necessaris per a resoldre els diferents tipus d'obres que es regulen a l'article següent d'aquestes Normes.

article 12. Cessió del 10% de l'aprofitament urbanístic

1. En aplicació de l'article 43.1 i 46 del TRLU, els propietaris o propietàries inclosos en sectors de planejament en sòl urbà no consolidat, tenen el deure de cedir a l'administració actuant, gratuïtament i lliure de càrregues, el sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic del sector.
2. Correspon a l'Administració actuant fixar l'emplaçament del sòl amb aprofitament urbanístic de cessió obligatòria i gratuïta en el procés de reparcel·lació segons les regles que marca l'article 46.2 del TRLUC
3. El càlcul del valor de l'aprofitament i l'emplaçament del sòl de cessió es fixarà en el corresponent projecte de reparcel·lació.
4. La cessió de sòl pot ser substituïda pel seu valor econòmic en el cas que l'ordenació doni lloc a una parcel·la única i indivisible, o si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir.

article 13. Tipus d'obres d'urbanització i projectes d'urbanització

Les obres d'urbanització pròpies del sector, que es corresponen amb les obres d'obligada execució segons la normativa vigent d'aplicació i que es concreta en l'execució del total dels sistemes i infraestructures inclosos en el sector i en la connexió a les xarxes existents.

article 14. Règim relatiu a les obres i al projecte d'urbanització

Els Projectes d'Urbanització s'ajustaran a l'establert a l'article 72 TRLU i als articles 96 RU a 98 RU o normativa que els substitueixi que sigui d'aplicació, així com al que estableixi en desenvolupament d'aquests preceptes el planejament municipal, tant pel que fa a la seva finalitat, contingut i documentació.

Les alineacions i rasants establertes podran ésser modificades segons l'establert a article 7 d'aquestes normes, així com la concreció de les seccions dels diferents vials, enllaços, etc.



article 15. Altres condicions relatives al projecte d'urbanització

1. Sens perjudici de la normativa vigent que sigui aplicable, el Projecte d'Urbanització s'haurà d'adequar a la legislació vigent en matèria de contaminació lluminosa, acústica, gestió de residus i eco eficiència.
2. El projecte d'urbanització contemplat en aquest Pla de Millora Urbana que s'executi haurà d'acomplir les determinacions de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat, així com l'Ordre TMA/851/2021, de 23 de juliol, per la que es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació per l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats, o normativa equivalent d'aplicació
3. El projecte d'urbanització contemplat en aquest Pla de Millora Urbana que s'executi haurà d'acomplir les següents condicions relatives a la xarxa de gas:
 - a. Complir amb les determinacions del Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol pel que s'aprova el Reglament Tècnic de Distribució i Utilització de Combustibles Gasosos i la seva instrucció tècnica complementària ICG 01, en concret les normes UNE 60310 i 60311, que descriuen les distàncies mínimes entre les canalitzacions de gas i altre serveis enterrats, o normativa equivalent d'aplicació.
 - b. Per l'actuació en les canalitzacions de la xarxa de gas que passin per una zona de trànsit rodat, rotondes, o similar, haurà d'estudiar un possible desplaçament que permeti el seu correcte manteniment o un mètode per protegir-les. En el cas on sigui necessari modificar la cota de profunditat de la traça de les canalitzacions de la xarxa de gas, també serà objecte d'estudi el recobriment sobre la traça, que mai haurà de superar els 1,5 m ni ser inferior a 1m.
 - c. La constructora adjudicatària de l'obra, prèviament a l'inici de les obres, realitzarà per escrit l'estudi de possible desviament indicant el tram a desplaçar i la nova ubicació d'aquest, i s'informarà a la companyia corresponent del seu desviament.
4. El Projecte d'urbanització haurà de valorar la possibilitat de reubicar dins de l'àmbit l'arbre de l'espècie pinus pinea que s'ubica a la part sud del carrer Manuel de Cabanyes al que es fa referència a la memòria d'aquest pla, i preveure el seu trasllat sempre que sigui viable tècnicament i compatibles amb les obres a executar i amb l'estat de conservació en que es troba.
5. El disseny de totes les instal·lacions d'extensió de distribució haurà de realitzar-se conforme a la reglamentació vigent, així com a les Normes Tècniques de l'empresa distribuïdora per aquest tipus d'instal·lacions.
6. El projecte d'urbanització haurà de preveure una infraestructura soterrada de telecomunicacions en reserva de titularitat pública correctament dimensionada d'acord amb l'article 51 de la Llei 11/2022, de 28 de juny, General de Telecomunicacions



7. El projecte d'urbanització haurà de resoldre el drenatge de totes les parcel·les de zones i sistemes. Caldrà tenir en compte que les aigües pluvials que es generin a la parcel·la "Tarragona-M. De Cabanyes" i si és possible per cotes, les que es generin a la parcel·la al sud de "Manuel de Cabanyes" s'hauran de conduir a la xarxa pluvial existent al C/Tarragona (veure plànol adjunt de la xarxa de clavegueram existent). Cal recordar que al C/Manuel de Cabanyes no existeix xarxa pluvial, per tant caldrà tenir en compte les cotes a que es troba la xarxa pluvial al C/Tarragona-Cap de creu, per conduir-hi la màxima part d'aigua pluvial recollida possible i evitar haver de sobrecarregar la xarxa unitària del C/Manuel de Cabanyes.
8. Les connexions dels habitatges, de forma separativa amb escomeses individuals per a cada tipus de xarxa (pluvial o residual), serà exigible, si es pot dotar a tot l'àmbit de l'actuació d'un col·lector pluvial que doni servei a totes les parcel·les de l'àmbit, i que vagi a connectar a la xarxa pluvial existent al C/Tarragona. De no ser tècnicament factible aquesta proposta, donat que al C/Manuel de Cabanyes la xarxa general existent és unitària, caldrà preveure una sola connexió (unitària) per a l'edifici amb façana mirant a muntanya en aquest carrer, tot i que les xarxes interiors hagin de mantenir la separativitat (segons estableix l'ordenança municipal de connexions al clavegueram). Pels altres edificis, sí que s'executaran de manera separativa les escomeses pluvial i residual. Si la façana de l'edifici no dona directament al C/Tarragona, caldrà connectar les pluvials a la xarxa general pluvial (a construir) del interior de la parcel·la.
9. Caldrà observar les següents condicions relatives a la xarxa d'abastament d'aigua:
 - a. S'haurà de sol·licitar el subministrament d'aigua provisional.
 - b. S'haurà d'assegurar que tots els elements de la xarxa d'abastament es reposin al seu estat inicial. Qualsevol resta de terra, runa, beurada de ciment, formigó, etc, que caigui sobre les vàlvules o sobre qualsevol element de la Companyia, haurà de ser netejat al moment.
 - c. Serà necessari protegir els elements en tot moment, per permetre la seva manipulació en cas de necessitat.
 - d. Tots els elements de la xarxa hauran de ser manipulables des de la via pública i no podran quedar dins de cap recinte tancat, abassegament, sota les casetes d'obra, etc, que no permetin la seva manipulació en qualsevol moment.
 - e. Al finalitzar les obres es realitzarà una inspecció conjunta, amb la constructora i la Direcció d'obres, per tal de verificar el correcte estat de manipulació i servei de tots els elements de la xarxa. De la inspecció en resultarà una acta.

article 16. Edificació simultània a les obres d'urbanització

D'acord amb allò que estableix l'apartat 1 de l'article 41 TRLU i els articles 39 i 40 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13

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>



de maig, podrà edificar-se abans que els terrenys estiguin totalment urbanitzats sempre que s'acompleixi:

- Estiguin aprovats el Pla de Millora Urbana, la Reparcel·lació i el Projecte d'Urbanització.
- Les parcel·les disposin dels elements mínims de sanejament, alineacions i rasant.
- Que per l'estat de realització de les obres d'urbanització, l'Administració consideri previsible que a la finalització de les obres, la parcel·la disposarà de tots els serveis necessaris per a obtenir la condició de solar.
- Que en l'escrit de sol·licitud de llicència, el propietari es compromet a la no utilització de la construcció i/o instal·lacions fins no estiguin totalment acabades les obres d'urbanització fixades en el projecte d'urbanització.
- Que es garanteixi el cost de les mateixes d'acord amb les prescripcions que es fixa en la reglamentació especificada.

article 17. Llicències

1. Estan subjectes a prèvia llicència municipal tots els actes referits a l'article 187 del TRLU.
2. En la memòria del projecte pel que es sol·liciti la llicència es justificarà l'acompliment de les normes reguladores que siguin d'aplicació d'aquest Pla de Millora Urbana i de totes les disposicions específiques que el poguessin afectar.

article 18. Afectacions

L'àmbit del PMU es troba inclòs en les zones de Servituds Aeronàutiques i/o en les zones de la proposta de Servituds Aeronàutiques inclosa en el Pla Director de l'Aeroport Josep Tarradellas Barcelona - El Prat. Les línies de nivell de les superfícies limitadores d'aquestes servituds determinen les alçades (respecte al nivell del mar) que ha de sobrepassar cap construcció (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, acabats decoratius, etc.), modificacions del terreny o objecte fix (pals, antenes, aerogeneradors incloses les seves pales, cartells, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria.

TÍTOL III. RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL

article 19. Règim urbanístic del sòl

El present Pla de Millora Urbana no altera l'actual classificació de l'àmbit com a sòl urbà no consolidat. L'execució jurídica i física del planejament (mitjançant els respectius projectes de reparcel·lació i urbanització) suposarà la transformació d'aquest sòl de no consolidat a consolidat.

article 20. Qualificació del sòl

La totalitat del sòl inclòs dins l'àmbit d'aquest Pla de Millora Urbana s'adscriu a sistemes o zones.

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>



1. Els sistemes són aquell conjunt d'elements d'interès general que són fonamentals per assegurar el desenvolupament i funcionament urbà donada la seva important contribució a l'hora d'assolir els objectius del planejament referents a infraestructures de comunicacions, equipaments comunitaris i d'espais lliures.
2. Les zones són el conjunt de peces de sòl, situades de forma contínua o discontinua, sotmeses a un règim uniforme i susceptibles d'aprofitament urbanístic on es poden exercir els drets relatius als tipus d'edificació que es proposen en l'ordenació urbanística i de l'edificació.
3. Les qualificacions del sòl mitjançant sistemes i zones en el conjunt del PMU s'identifiquen amb la corresponent clau alfanumèrica en els diferents plànols d'ordenació i en els articles d'aquestes Normes.

article 21. Tipus de sistemes

Aquest PMU estableix les determinacions generals dels sistemes sens perjudici del que estableixi, de forma més específica, la legislació sectorial vigent en cadascuna de les respectives matèries que afectin a cada sistema.

Els sistemes previstos per aquest Pla es delimiten i s'identifiquen en el plànol de zonificació, i les claus identificatives dels mateixos són les següents:

Sistemes	Clau	Superfície
Espais Lliures	F	3.904 m ²
Equipaments	E	1.672 m ²

article 22. Tipus de zones

El sòl susceptible d'aprofitament urbanístic se subdivideix en zones, en les que aquest Pla de Millora Urbana regula de forma detallada les condicions d'edificació i ús.

Les zones previstes per aquest Pla es delimiten i s'identifiquen en el plànol de zonificació, i les claus identificatives dels mateixos són les següents:

Zones	Clau	Superfície
Cap de Creu – habitatge Lliure	9a.HLL	2.224 m ²
Cap de creu – habitatge de protecció	9a.HPP	625 m ²
Verd privat	Vp	153 m ²

TÍTOL IV. REGULACIÓ DELS SISTEMES

article 23. Titularitat i afectació del sòl destinat a sistemes

1. El sòl qualificat de sistema queda vinculat a aquesta destinació, i seran de titularitat pública.
2. La titularitat pública no exclou la possibilitat de la gestió privada del domini i ús públic en règim de concessió administrativa, o altre règim equivalent, sempre que aquesta forma de gestió sigui compatible amb la naturalesa del bé i amb els objectius urbanístics del Pla de Millora Urbana.

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>



article 24. Sistema d'Espais Lliures (Clau F)

1. Comprèn els espais destinats a parcs, jardins i places. Seran de domini públic i no edificables.
2. S'identifiquen als plànols d'ordenació amb la clau F.
3. Els espais lliures definits en aquest document es regularan segons els article 95, 96 i 97 del PGOU de Vilanova i la Geltrú.
4. Aquests espais lliures, en la zona de contacte amb les parcel·les, permetran l'accés per vianants a la planta baixa de les edificacions i hauran d'estar urbanitzades amb paviment dur transitable, amb una amplada mínima de 3 metres.
5. Aquets espais lliures tindran preferentment un tractament permeable amb un predomini d'acabats vegetals i amb predomini de vegetació autòctona defugint d'un espai tipus plaça dura
6. D'acord amb la normativa de la RPGOU (article 96.4) en la clau F s'admetran aprofitaments del subsol per aparcament quan es justifiqui la seva necessitat i es demostrï que l'esmentat aprofitament no entri en contradicció amb la finalitat de l'espai lliure.

article 25. Sistema d'Equipaments (clau E)

1. Compren les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei directe dels ciutadans. El sòl serà sempre de domini públic, si bé admet que la gestió sigui confiada al sector privat.
2. S'identifiquen als plànols d'ordenació amb la clau E.
3. Els equipaments definits en aquest document es regularan segons els article 92 i 94 del PGOU de Vilanova i la Geltrú.
4. La parcel·la d'equipament haurà de reservar un local en l'interior dels edificis o en l'interior de la parcel·la, i amb accés directe des de l'espai públic per a l'emplaçament de les estacions transformadores d'electricitat que es concretin en el projecte d'urbanització i/o edificació que ho desenvolupi. Aquests locals hauran de complir amb les especificacions de la companyia subministradora, a la qual es cedirà l'ús del local.
5. Els espais lliures d'edificació tindran tractament d'espai lliure amb tractament preferentment permeable i predomini d'acabats vegetals i vegetació autòctona.

TÍTOL V. REGULACIÓ DE LES ZONES

article 26. Disposició general

La normativa del Document Refós de la Revisió del Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú vigent i llurs modificacions serà aplicable en tot allò que no s'especifiqui o concreti en les normes reguladores del present Pla de Millora Urbana.



article 27. Zona Cap de Creu (clau 9a)

1. Comprèn les edificacions que es constitueixen com a operacions puntuals i/o específiques de reordenació sobre teixits urbans preexistents.
2. L'ordenació de l'edificació serà segons volumetria específica.
3. S'estableixen les següents subzones:
 - Clau 9a.HLL
 - Clau 9a.HPP

article 28. Condicions comuns de totes les subzones de la clau 9a

1. Condicions d'execució i llicència.
 - a. Es podran simultaniejar les obres d'urbanització i edificació d'acord amb el previst als articles 39 i 40 del Reglament de protecció de la legalitat urbanística, aprovat pel Decret 64/2014, de 13 de maig.
 - b. Respecte als sòls residencials qualificats amb algun tipus de protecció pública, serà d'aplicació les finalitats i determinacions establertes als articles 90.3 i 83.2.e) RU.
 - c. Es permet l'accés de vianants als edificis des de la zona verda, tot i que enfronti amb vial públic. El paviment de la planta baixa es referirà al vial i/o zona verda al qual estarà alineat.
2. Dotació de places d'aparcament.
 - a. La dotació mínima d'aparcament es regula segons l'article 284 del RPGOU i les característiques del aparcament es regulen segons l'Ordenança Municipal d'Aparcaments de Vilanova i la Geltrú de l'any 2008.
 - b. Les actuacions en l'àmbit del PMU 9a Cap de Creu – Manuel de Cabanyes hauran de fer la reserva de places d'aparcament fora del sistema viari segons la major dotació i dimensions de places que resulti de les diferents normatives sectorials aplicables.
 - c. Per al cas de les bicicletes, i atenent a les previsions de l'estudi de mobilitat generada del Sector PMU 9a Cap de Creus – Manuel de Cabanyes, caldrà fer una reserva, en funció dels usos i segons la normativa aplicable, el Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, i concretament de l'annex 2.
 - d. En els aparcaments es tindran en compte les instal·lacions prevista al Reial Decret 1053/2014 Infraestructura per a la recàrrega de vehicles elèctrics.
3. Tanques.

Donades les condicions de parcel·lació i d'ocupació en planta baixa de les edificacions no es preveuen tanques de separació entre les parcel·les ni entre les parcel·les i l'espai públic; amb l'excepció d'un petit tram d'uns 5 m de longitud en el costat sud de la subzona clau 9a.0; la qual tindrà la mateixa altura, tractament i composició de façana de planta baixa de l'edificació a la qual pertany.
4. Planta àtic.



El present document defineix la planta àtic com la situada per sobre de la darrera planta pis, obligatòriament enretirada respecte del pla de façana en la distància indicada als plànols d'ordenació.

5. Alçada màxima.

- a. L'alçada màxima és PB+3PP+àtic.
- b. La concreció d'aquesta alçada màxima serà segons gàlibs normatius dels plànols d'ordenació del present document

6. Reserva per estacions transformadores

Quan sigui necessari, en l'interior dels edificis o en l'interior de la parcel·la, i amb accés directe des de l'espai públic, caldrà reservar un espai per a l'emplaçament de les estacions transformadores d'electricitat que es concretin en el projecte d'urbanització i/o edificació que ho desenvolupi. Aquests locals hauran de complir amb les especificacions de la companyia subministradora, a la qual es cedirà l'ús del local.

article 29. Subzona 9a.HLL

Condicions de parcel·lació

- Superfície mínima de parcel·la: 1.000 m².
- Front mínim de parcel·la a vial: 13 m.

Ocupació màxima

- Sobre rasant segons plànols de condicions d'edificació.
- Sota rasant 100% de la parcel·la.

Edificabilitat màxima

- En la subzona 9a.HLL s'admet un sostre total de 7.497,10 m² st, dels quals 6.470,10 m² com a màxim podran destinar-se a sostre residencial i un mínim de 1.027,00 m² haurà de destinar-se a sostre d'altres usos.

Densitat màxima

- En la subzona 9a.HLL s'admeten un màxim de 81 habitatges

Condicions de l'edificació

- Segons volumetria específica assenyalada als plànols de condicions d'edificació.
- Nombre de plantes i alçada reguladora màxima:
PB+3PP+Àtic i PB+2PP, amb una alçada reguladora màxima de 17,50m i 11,50.
** segons plànols de condició de l'edificació*
- Les mitgeres que en el moment de l'edificació quedin vistes tindran tractament de façana a nivell d'acabat.

Condicions d'ús

- Ús principal: Habitatge.



- Altres usos admesos: Comercial, Restauració, Hoteler, Oficines, Sanitari-Assistencial, Educatiu, Socio-Cultural i, Públic administratiu.

Es permet solament en el subsol (excepte rampes, accessos, etc...) l'ús d'aparcament i garatges (categoria 1a i 2a, respectivament; segons art. 285 de les normes urbanístiques del Text refós de la Revisió del PGOU de Vilanova i la Geltrú).

- Es destinarà un mínim de 1.027,00 m² de sostre a altres usos diferents del d'habitatge.

Condicions de l'espai interior lliure de parcel·la

Tindrà la consideració de pati de parcel·la als efectes d'aplicació de l'art.57 de les normes urbanístiques del Text Refós de la Revisió del PGOU.

article 30. Subzona 9a.HPP

Condicions de parcel·lació

- Superfície mínima de parcel·la: 250 m².
- Front mínim de parcel·la a vial: 13 m.

Ocupació màxima

- Sobre rasant segons plànols de condicions d'edificació.
- Sota rasant 100% de la parcel·la.

Edificabilitat màxima

- En la subzona 9a.HPP s'admet un sostre total de 2.772,90 m².

Densitat màxima

- En la subzona 9a.HPP s'admeten un màxim de 35 habitatges.

Condicions de l'edificació

- Segons volumetria específica assenyalada als plànols de condicions d'edificació.
- Nombre de plantes i alçada reguladora màxima:
- PB+3PP+Àtic i PB+2PP, amb una alçada reguladora màxima de 17,50m i 11,50.
 - * segons plànols de condició de l'edificació
- Les mitgeres que en el moment de l'edificació quedin vistes tindran tractament de façana a nivell d'acabat.

Condicions d'ús

- La totalitat del sostre es destinarà a habitatges de protecció.

article 31. Espai lliure privat (clau Vp)

Definició

Es tracta d'una parcel·la que no té assignada edificabilitat, però sí aprofitament. Previ al planejament, formava part d'una finca que la seva part edificada es troba forma 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'àmbit del present PMU. La creació d'aquesta zona és necessària per a facilitar l'habitabilitat de les edificacions existents a les parcel·les de sòl urbà amb façana principal al Carrer Sant Onofre.

El seu caràcter suposa que principalment es configuri com a espai enjardinat, sense perjudici que pugui pavimentar-se i fins i tot pugui estar ocupat parcialment per elements o construccions com per exemple: piscines, pèrgoles, parc de jocs infantils, etc. Sempre d'acord a la normativa del planejament general vigent.

Condicions específiques

- La parcel·la mínima es correspon amb la totalitat de la zona.
- El projecte de reparcel·lació adjudicarà preferentment aquesta zona a la propietat d'una de les esmentades parcel·les ja edificades.

TÍTOL VI. CONDICIONS DE LES OBRES I PROJECTES

article 32. Gestió dels materials i els residus

Pel que fa a l'àmbit dels residus, caldrà complir la normativa vigent en matèria de residus a Catalunya, el Decret legislatiu 1/2009, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora dels residus, modificat per les lleis 9/2011 i 2/2014.

Es mencionen les següents recomanacions que caldrà tenir en compte:

- Gestionar de manera que es minimitzi la fracció de rebuig dels residus que es produeixin durant el procés constructiu.
- Planificar i controlar l'execució de l'obra perquè no es produeixin sobrants innecessaris. Cal considerar que cada proveïdor hauria de fer-se càrrec de la gestió i destí final del material d'embalatge que utilitza.
- Separar els residus produïts durant l'execució de l'obra, emmagatzemant-los en contenidors diferents segons el seu origen, sempre que existeixi una infraestructura adequada per a la seva valorització.
- Aprofitar a l'obra la runa i les restes pètries triturades com a material drenant o com a subbase per a paviments.
- No incinerar residus a l'obra ni vessar substàncies contaminants al medi.

article 33. Materials i minimització de residus de la construcció

1. Tots els edificis han de donar compliment als continguts relatius a materials, sistemes constructius i residus inclosos als articles 6 i 7 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
2. D'acord amb l'article 8 del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, en el projecte bàsic o en el projecte obligatori, a efectes d'autorització de llicència d'obres, s'especificaran les disposicions adoptades per assolir els paràmetres d'ecoeficiència que figuren en el citat Decret.
3. En l'edificació prioritzar l'ús de sistemes constructius industrialitzats o prefabricats, els quals permeten reduir considerablement la generació de residus durant la fase

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>



d'obra i optimitzen el cicle de vida de producció del material.

4. Als projectes d'urbanització i d'edificació contemplar l'ús de materials reciclats o reutilitzats, principalment els generats dins de la pròpia obra, com ara la runa i àrids procedents d'enderrocs i demolicions (després de la seva classificació, trituració i neteja) o el tot-u provinent de la demolició de paviment existent. Aquest criteri és prioritari en la realització de soleres i paviments.
5. Considerar la incorporació d'elements realitzats a partir de material reciclat (plàstic, vidre, neumàtic fora d'ús, àrid reciclat, escòries siderúrgiques, etc.), com ara mobiliari urbà (bancs, papereres, pilones, etc.), panells de senyalització, paviments de seguretat, elements delimitadors de parterres, peces de construcció prefabricades (llambordes, blocs, vorades, etc.) etc.
6. Considerar l'impacte ambiental, en el cicle de vida en el moment de realitzar la selecció d'alternatives de materials i solucions constructives, tenint en compte el següent:
 - valorar l'energia consumida des de l'elaboració i el transport del material, fins a la seva col·locació.
 - prioritzar els productes locals, fabricats o extrets de l'entorn proper.
 - considerar la possibilitat del seu reciclatge posterior.
 - els materials d'origen natural (fusta, pedra natural, terres, àrids, etc.) han de provenir d'explotacions controlades, convenientment legalitzades.
 - potenciar l'ús de productes amb distintiu de qualitat ambiental i altres acreditacions de gestió sostenible.
7. No utilitzar en la construcció d'urbanització i de les edificacions productes o materials que continguin hexaflorur de sofre (SF₆), així com pintures i vernissos d'interiors amb contingut de dissolvents (compostos orgànics volàtils, COV, amb punt d'ebullició màxim de 250 °C) superior a:
 - per a les pintures murals (d'acord amb la norma EN 13300): 30 g/l (menys l'aigua).
 - altres pintures amb un rendiment mínim de 15 m²/l i un poder de cobriment del 98% d'opacitat: 250 g/l (menys l'aigua).
 - tots els productes restants (incloent-hi les pintures no murals amb un rendiment inferior a 15 m²/l, els vernissos, els tints per a fusta, els recobriments i les pintures per al terra i els productes afins): 180 g/l (menys l'aigua).
8. Els projectes d'urbanització i d'edificació han d'incorporar un estudi de gestió dels residus que es preveu generar, d'acord amb el Reial Decret 105/2008, de 1 de febrer, pel que es regula la producció i gestió dels residus de construcció i demolició.



article 34. Criteris d'eficiència energètica derivats del Decret 21/2006, de 14 de febrer.

Es donarà compliment als criteris relatius a energia establerts a les figures normatives següents, sempre que aquests criteris siguin més restrictius que els previstos al CTE:

- Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis.
- Decret 111/2009, de 14 de juliol, de modificació del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis (només relatiu a l'aïllament tèrmic, delegant el compliment exclusiu del CTE en aquest aspecte).
 - a. El paràmetre relatiu a aïllament tèrmic, es fa referència a allò que determina el CTE al respecte.
 - b. Prioritzar, en la projecció dels edificis del sector, els següents paràmetres de l'article 6 del Decret 21/2006, segons l'ordre del llistat que es mostra tot seguit (de més a menys efectiu en l'estalvi energètic):
 - La reducció del coeficient mitjà de transmissió tèrmica mínim (Km) dels tancaments verticals exteriors (l'establert pel CTE).
 - Construcció de façanes ventilades quan aquestes estan orientades cap al SO.
 - Construcció de cobertes ventilades en els edificis.

Considerar igualment els següents paràmetres d'estalvi i generació d'energia renovable:

- L'enllumenat en espais comunitaris o d'accés dels edificis ha de comptar amb detectors de presència. La seva efectivitat en l'estalvi energètic global depèn de la previsió d'aquests espais en els edificis i els seus accessos.
- Ús d'energies renovables per obtenir la climatització (calefacció/refrigeració).

TÍTOL VII. URBANISME INCLUSIU

article 35. Urbanisme inclusiu, perspectiva de gènere i vida quotidiana.

En el desenvolupament del PMU s'hauran de tenir en consideració, tant en les actuacions públiques com privades, les següents recomanacions amb l'objectiu d'assolir un urbanisme inclusiu, amb perspectiva de gènere i per a la vida quotidiana:

- Teixit social. Ordenació que promogui les relacions socials entre les persones i facilitar els trajectes quotidians. Diversitat de funcions, comerç de proximitat, espais públics inclusius, joc a l'aire lliure, espais per a la millora de la vida comunitària, equipaments, etc.
- Edificació. Flexibilitat en les distribucions interiors. Promoure la relació entre l'edifici i el carrer, reforçant la mixtura d'usos en plantes baixes, en continuïtat amb l'espai públic, per tal de garantir una millor qualitat de vida i generar fronts d'activitat que millorin la qualitat urbana. Equipaments oberts al carrer generant espais de trobada i d'estada a l'exterior i l'interior.
- Mobilitat. Una mobilitat integrada en la trama urbana de la quotidianitat que connecti els espais de cura, educació o joc, tant a peu com en transport



públic i en diferents horaris segons les necessitats. Aquesta trama, a més de connectada, també és permeable, accessible, segura i agradable. Repartir l'espai públic seguint la següent jerarquia d'importància: vianant, transport públic, bicicletes, transport de mercaderies i transport privat.

- Autonomia. Promoure l'autonomia a través d'una ciutat accessible per a tots els col·lectius, els infants, les persones amb diversitat funcional o la gent gran. Atendre la seguretat de l'espai des de la perspectiva de gènere.