



EDICTE

El Ple de L'Ajuntament en sessió ordinària de data 7 d'abril de 2025, 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 INICIALMENT LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL PEL QUE FA A L'ARTICLE 159 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES A L'ÀMBIT DE L'ANTIC SECTOR MARQUÈS.

Relació de fets:

I.- En data 3 d'abril de 2024 (registre d'entrada núm. 2024020556), el Sr. Carles Torres, en representació de GLP Project Vilanova SL, va presentar una sol·licitud per impulsar una Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, que té per objecte la modificació de l'article 159 de les Normes Urbanístiques del PGO, en l'àmbit de l'antic sector Marqués.

II.- Figura incorporat a l'expedient el document **“INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓ DE L'INTERÈS PÚBLIC DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE VILANOVA I LA GELTRÚ PEL QUE FA A L'ARTICLE 159 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES A L'ÀMBIT DE L'ANTIC SECTOR MARQUÈS”**, elaborat pel Cap del Servei tècnic d'Urbanisme d'aquest Ajuntament i per l'arquitecta municipal, la qual es redacta específicament per valorar l'interès públic de la proposta de modificació puntual del PGOU de Vilanova i la Geltrú, en relació als articles 97, 76.2 i 101.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).

III.- A la vista de la Memòria esmentada, el Ple de l'Ajuntament va adoptar en data 4 de novembre de 2024 el següent acord:

“PRIMER.- Assumir la iniciativa pública per a la formulació de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Municipal de Vilanova i la Geltrú pel que fa a l'article 159 de les normes urbanístiques a l'àmbit de l'antic Sector Marqués, segons proposta presentada per GLP Project Vilanova SL, a l'empara de l'informe sobre la justificació de l'interès públic de la present proposta de MPPGO elaborat pel Cap del Servei tècnic d'Urbanisme d'aquest Ajuntament i per l'arquitecta municipal, incorporat al present expedient.

SEGON.- Encarregar als serveis tècnics municipals d'urbanisme la redacció de l'esmentada Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació, per a la tramitació de les subsegüents aprovacions d'aquest document.

TERCER.- Notificar el present acord a la part presentant d'aquesta proposta de MPPGO, als efectes escaients.

QUART.- Peu de recursos.

Contra aquest acte de tràmit, que no exhauereix la via administrativa, no procedeix interposar cap recurs, sens perjudici de la possibilitat d'interposar posteriorment els recursos corresponents contra l'acord definitiu que, si escau, pugui adoptar la



Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en el marc de les seves competències.

IV.- En compliment de l'esmentat acord, figura incorporat a l'expedient el document de l'esmentada Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació Urbana, elaborada pels serveis tècnics d'Urbanisme d'aquest Ajuntament.

En tal sentit, consta també incorporat a l'expedient l'informe-resum redactat per l'arquitecta municipal d'aquest Ajuntament, amb el següent contingut literal:

"INFORME RESUM EN RELACIÓ A LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE VILANOVA I LA GELTRÚ PEL QUE FA A L'ARTICLE 159 DE LES NORMES URBANÍSTIQUES A L'ÀMBIT DE L'ANTIC SECTOR MARQUÈS

Identificació de l'expedient

Núm.Exp. 61/2024/eURB

1. Antecedents

En data 3 d'abril de 2024, el Sr. Carles Torres, en representació de GLP Project Vilanova, SL, va presentar un sol·licitud per impulsar una Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana amb l'objectiu de modificar l'article 159 de les Normes Urbanístiques del PGO, en l'àmbit de l'antic sector Marquès.

En data 4 de novembre de 2024, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'acord d'assumir la *Iniciativa pública per a la formulació de la Modificació puntual del pla general d'ordenació municipal pel que fa a l'article 159 de les normes urbanístiques a l'àmbit de l'antic sector Marquès.*

El mateix ple va acordar l'encàrrec al serveis tècnics municipals d'urbanisme la redacció de l'esmentada modificació puntual per a la tramitació de les subsegüents aprovacions d'aquest document.

Atesos els anteriors antecedents, el Servei d'Urbanisme ha redactat el document de *Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana municipal pel que fa a l'article 159 de les normes urbanístiques a l'àmbit de l'antic sector Marquès.*

En data 18 de febrer de 2025, el Sr. Oscar Heras en representació de GLP Project Sagunto 2, SL, va presentar amb registre d'entrada 2025009492 un comunicat en el que es manifesta el compromís per part de la propietat de no resoldre de forma anticipada els contractes d'arrendament vigents a la nau logística situada al Camí de les Oliveres, 1, actualment llogada en virtut de quatre contractes d'arrendament.

2. Fonaments

2.1 Planejament urbanístic municipal

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 Planejament territorial

Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010 pel Govern i publicat al DOGC núm.5627 del 12 de maig de 2010. Aquest document ubica l'àmbit del present informe dins el sistema urbà com a àrea d'usos industrials.

Pla Territorial Parcial del Penedès (en tràmit). El PTPE dona resposta a la Llei 23/2010 del 22 de juliol de modificació de la Llei 1/1995 i de la Llei 23/1983 per a fixar l'àmbit de planificació territorial del Penedès, i al Decret 208/2013, de 30 de juliol, pel qual es desplega la Llei 23/2010, del 22 de juliol, de modificació de la Llei 1/1995 i de la Llei 23/1983 per fixar l'àmbit de planificació territorial del Penedès. El 22 de juliol de 2020 es va iniciar la primera fase del procés participatiu amb la presentació pública del document d'Avanç de propostes del PTPE, i a partir d'aquesta sessió, es van obrir diferents espais de participació.

Pla Director Urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral de Malgrat de Mar a Alcanar. El PDUSNS analitza els instruments de planejament urbanístic municipal vigents pel que fa als sòls d'extensió que no han sofert un procés de transformació urbana o que si el van iniciar han estat aturats i les obres iniciades han perdut la seva efectivitat, per tal de copsar-ne la sostenibilitat urbanística i l'adaptació al planejament territorial -pel que fa al sistema d'assentaments- i la normativa sectorial, i valora i proposa l'actuació a aplicar-hi més adequada. Aquest PDU afecta el territori del terme municipal de Vilanova i la Geltrú però no són d'aplicació a l'àmbit objecte de la present modificació.

2.3 Legislació urbanística vigent

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme – TRLUC (amb les modificacions introduïdes per lleis, decrets lleis, etc. text consolidat a data 01/01/2022):

Article 47, Article 57 d), article 58.9, article 59, article 73, article 74, article 76, article 85, article 86bis, article 95, article 96, article 97, article 101, entre d'altres.

Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme - RLUC (amb les modificacions introduïdes per lleis, decrets lleis, etc. text consolidat a data 01/01/2022).

Articles 46, 48, 59, 60, 68.8, 68.9, 69, 71, 72, 73, 74, 101, 102, 103, 104, 116, 117, 118, entre d'altres.



3. Contingut del document

1. MEMÒRIA
 - 1.1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA
 - 1.2 MEMÒRIA JUSTIFICATIVA
2. NORMES URBANÍSTIQUES
3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
4. ANNEXOS
 - ANNEX I. ESTUDI VOLUMÈTRIC I DE PAISATGE
 - ANNEX II. IMPACTE SOBRE LA MOBILITAT
5. DOCUMENT COMPRENSIU
 - 5.1 OBJECTE
 - 5.2 SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES
 - 5.3 RESUM DE L'ABAST DE LES DETERMINACIONS DE LA MODIFICACIÓ

4. Descripció de la modificació

La Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (RPGOU), aprovada el 29 de juny de 2001 va classificar l'àmbit objecte del present informe com a sòl urbà consolidat i el va qualificar amb la clau 8b5. Zona industrial urbana – Subzona 8b5. La normativa urbanística de la RPGOU, al seu article 159, regula la clau 8 i totes les seves subclaus amb els seus paràmetres urbanístics i les seves excepcions.

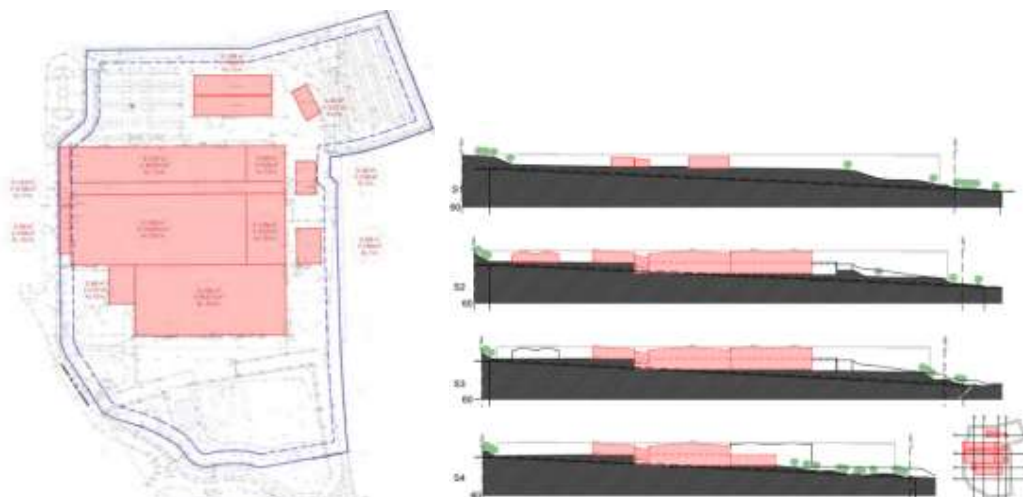
El planejament vigent fixa, en l'Art. 159, dues condicions que limiten la volumetria en els sòls qualificats de 8b5:

- Pel que fa al coeficient d'edificabilitat s'estableix un màxim de $1,2 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$ i s'afegeix, en la nota 14, una limitació de volum de $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Cal destacar que els sòls qualificats de 8b5 són els únics per als quals es fixa una limitació volumètrica.

- Pel que fa a l'alçada reguladora, es fixa en 15,5 m i s'afegeixen dues notes (4 i 6) que fixen el següent:
 - (4) per sobre només coberta inclinada i elements tècnics.
 - (16) les ampliacions o noves edificacions no podran superar la cota de coronació de la nau principal actual de l'antiga fàbrica Marqués.

L'edificació actual té una ocupació del 36,76%, lluny del 60% màxim permès per la normativa vigent. L'edificabilitat correspon a un índex del $0,65 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$, inferior al $1,2 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$ màxim fixat. En canvi, la volumetria actual és de $4,61 \text{ m}^3/\text{m}^2$, pròxima a la volumetria màxima permesa de $6 \text{ m}^3/\text{m}^2$.



Plànol i seccions de la ubicació actual de l'edificació. Font: MPPGO art.159

Si el volum que queda per edificar segons planejament vigent es materialitzés en la superfície sobrant d'ocupació de la parcel·la, resultaria en un edifici de 5,98 m d'alçada màxima. Aquesta és una alçada insuficient per dur a terme els processos industrials actuals i futurs, per als quals s'estima una alçada lliure mínima necessària de 12,2 m.

Així doncs l'objecte de la proposta de modificació que s'informa en el present document és l'ajust d'alguns dels paràmetres urbanístics referents a la clau 8b5, que només regula els sols provinents de l'antic "Sector Marquès", de manera que ofereixin major flexibilitat que els que contemplen actualment les Normes Urbanístiques.

Amb aquests nous paràmetres es possibilitaria que la indústria implantada pugui mantenir la competitivitat en el sector industrial mitjançant la consolidació de les edificacions existents, la seva millora i ampliació o la seva substitució, si s'escau.

Per aconseguir-ho es proposa la supressió de la limitació de la volumetria amb un paràmetre numèric i es proposa que s'estableixin uns plans limitadors d'aquesta volumetria. A la vegada es proposa ajustar l'alçada respecte l'antiga fàbrica Marquès. Aquestes propostes no comporten la modificació de l'edificabilitat màxima ni de l'ocupació màxima establerta al planejament general vigent.

Per tal de garantir una correcta implantació de les edificacions tenint en compte la topografia existent, es proposa definir dues àrees en les que s'establirà una cota de referència de la planta baixa respectivament (CRPB) per tal d'establir el punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima (ARM). D'aquesta manera es defineix un gàlib màxim per a la ubicació de futures ampliacions de l'edifici.

Concretament es proposa modificar l'article 159 de la següent manera:

- Se suprimeix el paràmetre de la volumetria màxima i l'alçada màxima respecte l'edifici actual.
- S'estableix l'alçada reguladora màxima (ARM) de l'edifici en 25 m per l'àrea de la vessant sud, que té com a cota de referència PB +76.00m i en 14 m per a l'àrea de la vessant nord, que té com a cota de referència PB +87.00m.
- Es defineixen uns plans en la zona de cota inferior que no es podran superar per cadascun dels nivells indicats en la documentació gràfica.



CLAU	Sa2			Sa3	Sa4	Sb1.1	Sb1	Sb2			Sb3	Sb3.1	Sb5		Sb6
Sector (**)	M.B.I	M.F	M.B.I I	R.I.III	Bòbila	M.B.I	M.F.	M.B. I	M.F.	M.B.I I	R.I.III III	(*)	M.B.I	S.M.	M.B.I I
Clau Sector	Ip	156Ip	Ip	15a	15a	ImA	ImA	ImB	ImB	ImB	15b	15b mod	Is	15d	ImA
Coef. edific. parcel·la m²·st·m²·sol	1,35	1,25	1,2	1,00	1,16	0,81	0,853 6	0,90	0,90	1,1	0,82	0,82	0,90	1,2	0,727 7
Sup. mín. parcel·la m²	800	800	800	500 (8)	500	4.700	5.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	(5)	70.000 única	(5)
Façana mínima m.	16	14	14	12 (8)	12	70	40	32	30	30 (21)	30	30	-	-	50
Ocupació %	75	75	60	75/50 (10)	75/50 (10)	45	60	50	50 (19)	50	50 (9)	50 (9)	50	60 (30)	60 (28)
Distància front. lat. fons m.	8.0.5 (3)	(17)	8.0.5 (18)	7.0.3	4.5.-- (12)	10.5.5 (1)	10.5.5 (18)	10.5.5	10.5.5 (18) (20)	10.5.5 (18)	10.5.5 (11)	10.5.5	5.5.5 (6)	(15)	(25)
Alçada reguladora max. m.	8,5 (4)	8,5 (4)	8,5 (22)	8,5 (4)	8,5 (4)	12 (2)	12	12 (2)	12 (2)	12 (2)	12 (2) (11)	32 (13)	7 (6)	14/25 (4) (29)	15.5 (26) (27)
Nº plantes	-	PB+1 p	-	PB+1P	PB+1P	-	-	-	-	-	-	-	PB+1 p		-
Tipus edificatori	vial	vial	vial	vial	vial	aill	aill	aill		aill	aill	aill	aill	aill	Volum especial fic.

Paràmetres reguladors fixats en l'article 159 amb la modificació proposada.

(4) per sobre només coberta inclinada i elements tècnics.

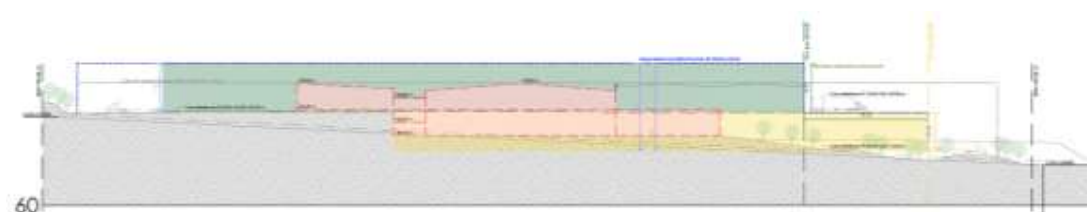
(15) front parcel·la i límits sector 10 m.; resta límits 5 m.

(29) s'estableixen dues àrees, la nord amb la cota de referència de planta baixa a la cota +87,0 on es permet una alçada reguladora màxima de l'edificació d'14 m; i la zona sud amb la cota de referència de planta baixa a la cota +76,0 on es permet una alçada reguladora màxima de l'edificació de 25 m.

(30) es defineixen uns plans verticals en la zona de cota baixa de la parcel·la que no es podran superar per cadascun dels nivells indicats en la documentació gràfica.



Imatge de la proposta indicativa. Font: MPPGO art.159



Secció longitudinal 4 de la proposta. Font: MPPGO art.159



5. Documentació específica

A banda de la memòria, les normes urbanístiques i la documentació gràfica, el document de la modificació puntual inclou també els següents estudis:

Justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible

Els canvis que es proposen tenen la voluntat d'afavorir el desenvolupament social i econòmic del municipi, sense comprometre el compliment de l'objectiu de conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, històrics o culturals. Aquests canvis afavoreixen la cohesió social i l'eficiència del model de creixement urbanístic previst pel PGO.

Avaluació econòmica

Els canvis que es plantegen no contemplen la inclusió de nous usos dins l'àmbit, per la qual cosa no caldrà incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics.

Tampoc comporta increment ni de sostre edificable, ni de la densitat de l'ús residencial ni de la intensitat o transformació dels usos, i per tant no caldrà donar compliment a les previsions dels articles 98, 99 i 100 del TRLUC.

El document no incorpora modificacions de l'avaluació econòmica del PGI vigent.

Avaluació ambiental estratègica

D'acord amb el que s'estableix l'article 7 de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, en aquesta modificació puntual del PGO no es donen els supòsits que fan necessari sotmetre-la a avaluació ambiental.

La proposta no produirà repercussions importants sobre el medi ambient que generin un increment en les emissions a l'atmosfera, en els residus o en la utilització de recursos naturals. L'àmbit de la modificació afecta exclusivament sòl urbà.

Sostenibilitat econòmica

La proposta no fa variar les previsions econòmiques del planejament vigent quant a noves infraestructures, vialitat o serveis urbanístics a implantar i tampoc suposaran un increment dels serveis de manteniment dels espais públics.

Els nous paràmetres reguladors que es proposen significaran noves oportunitats i expectatives de negoci, generant de la mateixa manera taxes i impostos a favor de les Administracions Públiques.

La proposta no augmenta la despesa sinó que genera ingressos per a l'economia municipal, entenent aquest saldo com a positiu, queda justificada la sostenibilitat econòmica de les finances públiques.

Mobilitat generada

La proposta no es troba inclosa en el supòsits indicats a l'apartat 3.1 de l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, per la qual cosa no incorpora un estudi sobre mobilitat generada.

El contingut i l'objecte d'aquesta modificació puntual, ni genera un increment de la mobilitat ni té cap incidència en les determinacions del planejament general relatives a la mobilitat sostenible en el municipi. Tanmateix, el document incorpora un estudi respecte de la mobilitat tenint en compte les noves modalitats de transport derivades de la millora de les instal·lacions. Aquest estudi s'adjunta al document.

Plataformes logístiques multinivell



El document fa un estudi sobre la idoneïtat d'implantació en l'àmbit d'una plataforma logística multinivell ja que la conjuntura actual no demanda edificis industrials amb poca alçada, sinó que hi ha una demanda creixent per a la implementació de les superfícies logístiques i de distribució, amb una capacitat d'emmagatzematge en alçada. El document posa de manifest els avantatges d'aquest tipus d'empreses logístiques així com els seus requeriments i en posa exemples internacionals.

Estudi volumètric i del paisatge

El document inclou com a Annex I un estudi volumètric i del paisatge que justifica l'encaix paisatgístic de la proposta volumètrica resultant.

Tal com s'ha comentat anteriorment, la proposta elimina la cota topall que fixava l'alçada de l'Antiga fàbrica Marquès, permetent-se, en la zona nord, una ARM de 14 m, i en la zona sud, una ARM de 25 m. Aquesta alçada en la zona sud quedarà restringida a la línia d'edificació actual (pla vertical P1). A 35 m d'aquesta línia, només es podrà edificar 11 m des de la cota +76 m (pla vertical P2).



Tal com s'observa en secció, l'espai total que la proposta permet edificar en planta no es modifica sinó que només es preveu un augment de l'alçada de les futures edificacions (uns sis metres) sobre allò previst amb anterioritat. En el cas de la zona sud de l'àmbit, es preveu que el punt d'accés es produeixi per la cota +72 m, de manera que l'edificació s'adaptarà millor a la topografia.

Comparant la proposta del document de modificació puntual amb la volumetria que es generaria esgotant els antics paràmetres urbanístics, encara que aquests fixaven una alçada menor, el volum resultant tenia un impacte paisatgístic i visual major.



Volumetria que generaria l'esgotament dels paràmetres urbanístics vigents. Font: MPPGO art.159



L'estudi fa tres propostes de la possible futura edificació per poder determinar amb més detall l'impacte visual generat.

L'alternativa 1 proposa una volumetria on les façanes nord i sud aprofiten al màxim la seva amplada amb molls de càrrega, deixant les façanes est i oest lliures. D'aquesta manera des de la C-15 es veu només un mur verd que es mimetitzava amb l'entorn, amb un petit retranqueig i una rampa per poder salvar el desnivell.



Estudi volumètric alternativa 1. Font: MPPGO art.159

L'alternativa 2, igual que en el primer cas, ofereix molls en la façana nord i sud, fent que la façana que no queda vista estigui lliure de molls. La façana que més es veu tindria una àmplia terrassa on els molls queden en un segon terme.



Estudi volumètric alternativa 2. Font: MPPGO art.159

L'alternativa 3 és la més favorable visualment des de la via principal, ja que encara que té molls en la façana sud que són inevitables pel bon funcionament de l'edifici, podem observar com la façana que dona al carrer principal té un moll molt petit i el moll més llarg queda a la façana més amagada, a l'est.



Estudi volumètric alternativa 2. Font: MPPGO art.159

Impacte sobre la mobilitat

L'Annex II incorpora un Estudi d'impacte sobre la mobilitat que conclou que no es requereix d'un Estudi de la mobilitat generada donat que no hi haurà nova classificació

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 sòl urbà o urbanitzable i no hi haurà cap increment de mobilitat donat que no hi ha un increment de superfície de sostre.

Tot i això, l'estudi posa de manifest que possiblement al generar un increment en l'altura, es podrà emmagatzemar un major volum de mercaderies que finalment requeriran ser transportades. Així doncs, es generarà un petit impacte en la mobilitat que tot i que no es preveu un increment de desplaçaments sí que es preveu que s'acabin fent ús de mitjans de transport amb major capacitat que els actuals.

En aquest sentit la C-15 no presenta problemes de capacitat podent absorbir adequadament aquest canvi de tipologia de vehicles, així com la C-32, que també està lluny d'arribar al límit de la seva capacitat.

Així mateix, pel que fa als perfils horaris, es destaca que per l'ús industrial logístic, els tres perfils (treballadors, mercaderies i visites) tenen unes puntes d'entrada i sortida de la parcel·la fora de les hores punta del municipi, fet que facilita també que aquest canvi que es produirà tingui una baixa afectació en les xarxes de mobilitat.

6. Justificació del document

L'objectiu de la proposta de modificació puntual de la RPGOU de Vilanova i la Geltrú és garantir i ordenar el manteniment de l'activitat econòmica a l'antic sector Marquès.

Es proposarà establir les condicions urbanístiques adients per afavorir la implantació i desenvolupament de l'activitat industrial, donant cobertura, tant als processos industrials tradicionals, com a noves modalitats productives i d'activitat. Entre aquestes cal destacar les dels procediments logístics per emmagatzematges de gran capacitat i alta rotació, que són difícils de dur a terme en els polígons industrials tradicionals.

Aquests nous paràmetres hauran de donar resposta a les noves exigències i expectatives que precisa l'actual situació econòmica i han de ser compatibles amb les zones industrials definides pel planejament vigent.

La proposta manté la classificació de sòl urbà consolidat que fixa el planejament vigent. Tampoc modifica la qualificació del sòl vigent, que es manté en clau 8b5, però sí que n'ajusta els paràmetres urbanístics. La proposta tampoc afecta sòls qualificats de sistemes urbanístics.

En concret, es proposen uns plans i gàlils màxims per poder realitzar l'edificabilitat màxima permesa, tenint en compte varies alternatives de volumetria. Es preveu que la volumetria resultant sigui la d'una edificació compacta, que s'adapti als terrenys en pendent i que faciliti la mobilitat interna als voltants de l'edificació resultant, permetent uns recorreguts i processos òptims. L'ordenació proposada respectarà al màxim possible les preexistències, garantint una relació adequada tant respecte a la C-15 com respecte els sòls no urbanitzables a l'est de l'àmbit.

7. Conclusions

La present modificació puntual del PGO és convenient i adequada per la regeneració del teixit industrial de la ciutat.

El compromís expressat per part de la propietat (GLP Project Vilanova, S.L.) de no resoldre de forma anticipada els contractes d'arrendament vigents a la nau del Camí de les Oliveres, 1, actua en pro del manteniment de l'activitat actual fins al venciment dels esmentats contractes i no impedeix el correcte desenvolupament i tramitació del *Pla general d'ordenació urbana amb l'objectiu de modificar l'article 159 de les Normes Urbanístiques del PGO, en l'àmbit de l'antic sector Marquès*.

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'acord amb allò expressat en el present informe, el tècnic sotasignat considera convenient la iniciativa i oportunitat del document i que el Ple de l'Ajuntament pot acordar el següent:

- Aprovar inicialment la *Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana amb l'objectiu de modificar l'article 159 de les Normes Urbanístiques del PGO, en l'àmbit de l'antic sector Marquès.*
- Suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial d'acord amb els terminis establerts als articles 74.1 TRLUC i l'article 103.3 RLUC, i dins l'àmbit delimitat al plànol corresponent incorporat en el document de modificació.
- Sotmetre'l a informació pública durant el període de 30 dies.
- Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.
- Sol·licitar informe a les següents administracions públiques afectades:
 - Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.
 - Agència Catalana de l'Aigua.
 - Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
 - Consell Comarcal del Garraf
 - Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic
 - Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona
 - Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
 - Secció de Biodiversitat i Medi Natural a Barcelona
 - Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
 - Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
 - Direcció General d'Infraestructures de mobilitat.
 - Direcció General d'Indústria

Fonaments de dret:

1.- D'acord amb l'art. 96 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i l'art. 117.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), la tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats previstes legalment, i ha de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents (art. 97 TRLUC).

Per tant, se subjecta a la mateixa tramitació administrativa prevista a l'article 85 TRLUC, amb les particularitats previstes respecte al procediment d'avaluació ambiental dels plans urbanístics.



A banda d'això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

2.- Art. 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), que regula les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic.

La Memòria Justificativa i documents annexos a la mateixa justifica i conté les motivacions, determinacions i documentació que contempla l'article 118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

3.- En compliment dels objectius propis d'aquesta modificació i a l'empara de l'establert a l'article 73.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (TRLUC), així com a l'art. 102 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, cal acordar dins l'àmbit delimitat en el plànol corresponent incorporat en el document de modificació la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació, que contradiguin o no compleixin en ambdós supòsits amb la totalitat dels paràmetres tant de la normativa vigent, com de la proposada en la modificació.

De conformitat amb l'article 74.1 TRLUC i l'article 103.3 RLUC, si amb anterioritat a l'aprovació inicial no s'hagués acordat la suspensió potestativa (com és el cas), la suspensió que s'acordi amb motiu de l'aprovació inicial pot tenir una durada màxima de dos anys. Els seus efectes s'extingiran en els supòsits previstos a l'article 103.4 RLUC. Un cop exhaurits els efectes de l'acord de suspensió, no se'n pot adoptar cap de nou, per al mateix àmbit i per a idèntica finalitat, fins que no hauran transcorregut tres anys des de la data d'exhauriment dels efectes (art. 74 TRLUC i 103.5 RLUC).

D'acord amb l'article 102.4 RLUC, mentre estigui suspesa la tramitació de procediments i l'atorgament de llicències en aplicació del que estableix l'article 73.2 TRLUC, es podrien tramitar els instruments o atorgar les llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat, en el cas que, per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada definitivament aprovat.

4.- L'òrgan municipal competent per a l'adopció dels acords d'aprovació inicial i provisional de la present modificació puntual de Pla General és el Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb l'article 22.2 c) de la Llei de Bases de Règim Local. D'acord amb l'article 47.2 II) d'aquesta mateixa Llei, els referits acords requereixen el vot favorable de la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació.

La seva tramitació s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en regeixen la formació (concretament, arts. 96 i 85 del Text refós de la Llei d'Urbanisme) i l'òrgan competent per a la seva aprovació definitiva és la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès (art. 80 a) TRLUC).



El referit acord d'aprovació inicial s'haurà de publicar 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 mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i 96 i 85 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar, si s'escau, un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg (art. 85.5 TRLUC).

Per tot l'exposat, es proposa al Ple de l'Ajuntament, l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació municipal pel que fa a l'article 159 de les Normes Urbanístiques a l'àmbit de l'antic sector Marquès, del terme municipal de Vilanova i la Geltrú, elaborada des dels serveis tècnics municipals d'Urbanisme en compliment de l'acord de Ple de 4 de novembre de 2024 pel qual s'assumeix la iniciativa pública per a la seva formulació, que figura incorporat a l'expedient.

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

TERCER.- 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 96, 85 i Disposició Addicional Desena del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Simultàniament al tràmit d'informació pública, s'ha de sol·licitar un 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 redactat per l'arquitecta municipal d'aquest Ajuntament, incorporat a l'expedient, es proposa que en el període d'informació pública es sol·licitin els següents informes:

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.
- Agència Catalana de l'Aigua.
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona.
- Consell Comarcal del Garraf.
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic.
- Oficina de Gestió Ambiental Unificada de Barcelona.



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil.
- Secció de Biodiversitat i Medi Natural a Barcelona.
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- Direcció General d'Infraestructures de mobilitat.
- Direcció General d'Indústria.

QUART.- Sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.

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

SISÈ.- Peu de recursos.

Contra aquest acte de tràmit, que no exhaureix la via administrativa, no procedeix interposar cap recurs, sens perjudici de la possibilitat d'interposar posteriorment els recursos corresponents contra l'acord definitiu que, si escau, pugui adoptar la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en el marc de les seves competències.”

Vilanova i la Geltrú, 11 d'abril de 2025

Jaume Meseguer Linares – Secretari accidental
Juan Luis Ruiz López – L'Alcalde

ANNEX: [Plànol àmbit suspensió llicències \(enllaç\)](#)