



ANUNCI sobre l'aprovació inicial del Projecte de Reparcel·lació del PAU-2 del PMU-6 Vilanoveta i aprovació inicial del Conveni de gestió urbanística adjunt al Projecte de Reparcel·lació.

La Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 11 de març de 2025 va adoptar, entre d'altres, els acords que es transcriuen:

"Primer.- Aprovar inicialment el Projecte de Reparcel·lació del PAU-2 del PMU-6 Vilanoveta, presentat en tràmit en data 10 de desembre de 2024 mitjançant registre d'entrada número 2024025156, pel Sr. Xavier Figueres Claret, actuant en representació de la Junta de Compensació del PAU-2 del PMU-6 Vilanoveta, així com l'aprovació inicial del Conveni de gestió urbanística adjunt al Projecte de Reparcel·lació esmentat, quedant supeditada la seva eficàcia a la seva tramitació fins a la seva aprovació definitiva juntament amb el Projecte de Reparcel·lació del PAU-2 del PMU-6 Vilanoveta segons l'establert a l'article 104 del TRLUC. Si bé, prèviament a l'aprovació definitiva del Conveni aquest haurà de ser modificat en el termes senyalats en l'informe jurídic de data 19 de febrer de 2025, i en l'informe de data 22 de gener de 2025 de l'arquitecta del Servei d'habitatge i patrimoni que seran notificats a l'interessat.

Segon.- Sotmetre a informació pública durant el termini d'un mes el Projecte de Reparcel·lació del PAU-2 del PMU-6 Vilanoveta, i la minuta del Conveni de gestió urbanística adjunt al mateix, publicant-se en el Butlletí Oficial de la Província, en un diari de la mateixa de difusió corrent en la localitat i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, donant-se audiència mitjançant citació personal a la resta de les persones interessades, pel mateix termini, perquè puguin presentar les al·legacions que estimin pertinents, de conformitat amb l'article 119.2 c) del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLUC). Així mateix, estarà a disposició a la pàgina web d'aquest Ajuntament.

Tercer.- Notificar els presents acords a les parts interessades, amb indicació dels recursos legalment procedents."

Aquest anunci es farà públic a la pàgina web d'aquesta corporació, www.santperederibes.cat i al tauler municipal electrònic, dins de la Seu Electrònica: www.santperederibes.cat/ajuntament/anuncisedictes, així com en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el Diari Ara.

El període d'informació pública, tal i com s'esmenta en el segon acord, serà d'un mes a comptar des de l'endemà de la darrera de les publicacions en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona o en el Diari Ara. En tractar-se d'un acte de tràmit no decisiu, no és susceptible de ser recorregut, sense perjudici que puguin formular les al·legacions que considereu oportunes al tràmit d'audiència, per a que puguin ser preses en consideració en la resolució que posi fi al procediment i per a poder interposar recurs contra la citada resolució, si ho estimeu oportú.

A tal efecte, els interessats en aquest anunci, poden tenir vista i/o consulta de l'expedient via presencial a les dependències de Territori d'aquest Ajuntament (Pl. Vinya d'en Petaca, 1, del nucli de Les Roquetes) de dilluns a divendres de 8:30 a 14:00 hores o a través de l'enllaç de la pàgina web municipal <http://www.santperederibes.cat/ajuntament/informaciourbanistica/>

Així mateix i dins del mateix termini, es podran presentar les al·legacions que es considerin oportunes al Registre General de l'Ajuntament, ubicat a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de Ribes, de dilluns a divendres, de les 8:30 a les 14 hores i dilluns i dimecres de les 16 a les 19 hores (Pl. de la Vila, 1) i a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de Les Roquetes, de dilluns a divendres de les 8:30 a les 14 hores i dimarts i dijous de les 16 a les 19 hores (Pl. Vinya d'en Petaca, 1).

Sant Pere de Ribes, 22 d'abril de 2025

Ana Herrera
Alcaldeessa



**CONVENI URBANISTIC PER LA GESTIÓ DE L'ÀMBIT DEL
PAU 2 DEL PMU 6 VILANOVETA DE SANT PERE DE RIBES**

Sant Pere de Ribes, a ... de novembre de 2024.

COMPAREIXEN

D'una part, l'Il·lma. **Sra. ABIGAIL GARRIDO I TINTA**, que intervé en la seva condició d'Alcaldeessa de l'Excm. **AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES** (en endavant l'Ajuntament), assistida pel Sr. Santiago Blanco Serrano Secretari general accidental de la Corporació Municipal, de conformitat allò que disposa l'article 92bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de Règim Local i segons el que disposa l'article 3.2.i) del Real Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

D'altra part, el Sr. **J.J.S.**, major d'edat, amb DNI ***0345**, actuant en la seva qualitat de President de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PAU 2 DEL PMU 6 VILANOVETA (en endavant la Junta de Compensació), amb domicili al carrer Amposta, 14-18, 3er 1a, de Sant Cugat del Vallès (CP 08173).

EXPOSEN

1.- Mitjançant acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de data 18 de juliol de 2001 va ser aprovat definitivament el Pla General d'Ordenació Urbana de Sant Pere de Ribes, que delimitava l'àmbit d'actuació urbanística a desenvolupar mitjançant Pla de Millora Urbana, anomenat Sector Vilanoveta.

2.- En data 15 d'octubre de 2003 la Comissió d'Urbanisme de Barcelona va aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana del Sector Vilanoveta PMU6, que definia deu polígons d'actuació urbanística que calia desenvolupar mitjançant la tramitació de diferents plans de millora urbana. L'esmentat PMU determinava la modalitat del sistema d'actuació en compensació bàsica.

3.- En data 30 d'octubre de 2012 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va acordar aprovar la Constitució de la Junta de Compensació del PAU 2 del PMU 6 Vilanoveta, formalitzada en escriptura pública atorgada davant del Notari de Vilafranca del Penedès el Sr. Manuel Mariño Vila amb núm. de Protocol 792 en data 14 de juny de 2012.

4.- La referida Junta va impulsar la redacció i tramitació del el Pla de Millora Urbana del Polígon d'Actuació Urbanística núm.2 del PMU6, juntament amb el Projecte d'Urbanització de l'àmbit, que en data 19 de juny de 2012 van ser aprovats definitivament pel Ple de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, acords que van ser publicats al BOPB en data 31 d'octubre del 2017.

5.- En data 17 de gener de 2018 la Junta de Compensació del PAU 2 del PMU 6 Vilanoveta va presentar davant l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes el Projecte de Reparcel·lació del PMU 6.2 Vilanoveta. En data 3 de març de 2023 es va registrar de nou el document, amb normativa i valoracions actualitzades.

Mitjançant acord de la Junta de Govern Local de data 23 de maig de 2023 es va suspendre la tramitació del projecte de reparcel·lació a la vista dels diferents informes tècnics municipals sobre el document presentat, requerint a la Junta per tal que subsanés el projecte presentat d'acord amb els informes emesos, motiu pel qual, en data 24 d'octubre de 2023 va ser presentat de nou per registre el Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del PMU 6 Vilanoveta i, posteriorment, en data 24 de juliol de 2024, es va presentar de nou amb les valoracions actualitzades.

Havent estat complimentat el tràmit i efectuades les esmenes requerides per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, els serveis tècnics municipals han informat favorablement el text refós del Projecte de Reparcel·lació presentat en data ... de novembre.

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 - Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 - 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



6.- A l'objecte de garantir la millor gestió urbanística de l'àmbit del PMU 6 Vilanoveta, les parts han acordat la subscripció del present CONVENI URBANÍSTIC, i a tal efecte es sotmeten a les següents

CLAÚSULES

PRIMERA.- OBJECTE DEL PRESENT CONVENI

El present Conveni té per objecte garantir les obligacions concretes en el Projecte de Reparcel·lació de l'àmbit de referència pel que fa a la cessió a l'Ajuntament de l'aprofitament urbanístic, així com la planificació temporal de la construcció de l'habitatge en règim de Protecció Oficial (HPO).

SEGONA.- TRAMITACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PMU 6.2 VILANOVETA FINS A LA SEVA APROVACIÓ DEFINITIVA

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes tramitarà el Projecte de Reparcel·lació del PMU 6.2 Vilanoveta amb la major celeritat possible fins a la seva aprovació definitiva.

TERCERA.- RESPECTE AL 10% DE LA CESSIÓ DE L'APROFITAMENT MIG EN HABITATGE CONSTRUÏT.

El Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del PMU 6.2 Vilanoveta contempla les determinacions respecte la cessió de l'aprofitament a l'administració actuant, i formalitza la cessió del 10% de l'aprofitament mig a l'empara del que disposen els articles 45.1 i 46 TRLUC destinant-lo a HPO en el seu equivalent en sostre construït.

En virtut d'aquest Projecte la Junta de Compensació s'obliga a entregar a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes un sostre construït útil de 395,67m², destinat a HPO en règim general, equivalents a quatre habitatges en la Finca Resultant F-2.

En el moment de la entrega, la condició d'HPO dels habitatges constarà inscrita en el registre de la propietat.

Els referits HPO en règim general hauran de ser construïts d'acord amb els criteris i complint els estàndards d'habitatge social establerts per l'INCASÒL en el seu "Llibre d'estàndards ICS", que s'acompanya com a Annex en el present conveni. Amb anterioritat a l'atorgament de la llicència d'obres el promotor aportarà a l'Ajuntament la documentació acreditativa de les condicions constructives dels HPO.

El termini màxim d'entrega d'aquests quatre pisos per part del promotor serà el que consti a la llicència d'edificació, la qual haurà de ser sol·licitada en el termini màxim de dos anys a comptar de la inscripció del projecte de reparcel·lació en el Registre de la Propietat.

L'incompliment dels terminis esmentats provocarà el dret de l'Ajuntament a cobrar la quantitat de 616.513,94 € en metàl·lic, incrementat amb els corresponents interessos, que haurà de ser satisfeta per la Junta de Compensació.

L'anterior queda garantit mitjançant la signatura del present conveni, que serà part integrant de la documentació annexa al Projecte de Reparcel·lació del PMU 6.2 Vilanoveta, i també mitjançant la inscripció d'aquesta obligació en el Registre de la propietat, com a càrrega de nova creació, en totes les finques resultants d'aquest instrument de gestió, identificades com a F-1, F-2 i F-3.

Es deixa constància que aquesta garantia constitueix una càrrega real que grava totes les parcel·les resultants i que no està subjecta a caducitat, com en el cas del saldo del CLP.

QUARTA.- TRAMITACIÓ DEL PRESENT CONVENI URBANÍSTIC



L'eficàcia d'aquest conveni resta supeditada a la seva tramitació fins a la seva aprovació definitiva juntament amb el Projecte de Reparcel·lació del PMU 6.2 Vilanoveta a l'empara del que disposa l'article 104 del TRLUC.

CINQUENA.- JURISDICCIO

El present conveni té naturalesa jurídic administrativa i en la seva interpretació i desenvolupament regeix l'ordenament jurídic administratiu, amb expressa submissió de les parts a la jurisdicció contenciosa administrativa.

En prova de conformitat les parts signen el present document per duplicat exemplar i a un sol efecte al lloc i data assenyalats a l'encapçalament.