



EDICTE

La Junta de Govern local en sessió ordinària de data 10 d'octubre del 2023 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 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 PER LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL SECTOR CAP DE CREU.

Relació de fets:

I.- En data 28 d'agost de 2023 (registre d'entrada núm. 2023048824), la Junta de Compensació del Sector Cap de Creu va presentar la documentació relativa a 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.** 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 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 CTUPEN, etc.), fet que va propiciar la redacció d'un nou document.

Posteriorment, en data 20 de setembre de 2023 (registre d'entrada núm. 2023048824), la referida Junta de Compensació ha presentat 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.

II.- Consta integrat a l'expedient informe de l'arquitecta municipal, amb el següent contingut literal:

“INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ AL PLA DE MILLORA URBANA 9a CAP DE CREU – MANEL DE CABANYES (PMU 9a) Aprovació Inicial

Identificació de l'expedient

Núm.Exp. 2/2020/eURB

1. ANTECEDENTS

La Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana del 2001 delimitava el sector del Pla Especial de Reforma Interior Cap de Creu - Sant Onofre - Rambla Samà (PERI 9a), un àmbit de planejament derivat incorporat en el procés de planificació general de la nostra ciutat des del Pla General de l'any 1961, i per tant pendent de desenvolupar-se des de feia més de quaranta anys.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



La modificació puntual de RPGOU aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 31 de gener de 2017 (text refós) en l'àmbit de CAP DE CREU - SANT ONOFRE - RAMBLA SAMÀ (Subzona 9a), INCLOENT LES FINQUES 2, 2b I 4 DEL C/ SANT ONOFRE I LES FINQUES 19, 21 I 23 DEL C/ SANTA ANNA va suprimir la continuació de la Rambla Samà, entre d'altres. Aquesta modificació va delimitar l'àmbit del Pla de Millora Urbana (PMU 9a) en sòl urbà no consolidat amb una superfície total de 8.559 m².

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 HABILS - 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 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 CTUPEN, 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.

2. FONAMENTS

2.1 Planejament vigent

- **Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana (RPGOU)**, aprovada per resolució de Conseller de Política Territorial i Obres públiques el 29 de juny de 2001 i publicada al DOGC núm. 3444 de 2 d'agost de 2001.

- **Modificació puntual de les Normes Urbanístiques i correcció d'errades del PGOU**, aprovada el 16 de març de 2005 per la CTUB, publicat al DOGC núm. 4435 de 27 de juliol de 2005.



- **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**, aprovada 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.

2.1 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 70, 73, 78, 85, 87, 101 i 102, entre d'altres.

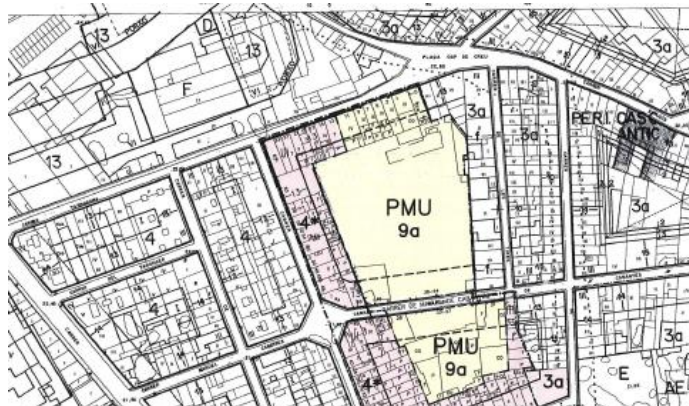
- **Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme - RLUC** (amb les modificacions introduïdes per lleis, decrets lleis, etc. text consolidat a data 01/01/2022).

- Articles 31, 34, 37, 39, 40, 90, 91 i 84-89,100 entre d'altres.

3. VALORACIÓ DEL DOCUMENT

3.1 Adequació al planejament general

La MP PGOU Cap de creu 2017, va delimitar un àmbit de Pla de Millora Urbana – PMU 9a Sector Cap de creu – Manel de Cabanyes en sòl urbà no consolidat amb una superfície de 8.576,41 m². Aquesta modificació puntual de pla general va modificar els articles 160, 161 i 162 de la normativa i va regular les determinacions que hauria de complir el PMU 9a.



Plànols sèrie C Reglamentació detallada dels sòls urbà i urbanitzable Full 6E, modificat per MP PGO 2017
Cap de creu - Àmbit PMU 9a

QUADRE RESUM PARÀMETRES PMU 9A - Compliment article 162 normativa RPGOU modificat 2017 + DL 1/2010 TRLUC		
Paràmetre	MP PGO Cap de creu 2017	PMU 9a
Superfície:	8.576,41 m ²	8.578 m ² +0,019% Ajust límits segons topogràfic detall
Iniciativa:	Privada. No obstant, si en el termini d'un any des de l'executivitat d'aquesta norma urbanística no s'ha presentat a tràmit el PMU, la iniciativa podrà ser pública.	Sí
Ordenació:	Segons Pla de Millora Urbana.	Volumetria específica (apartat 2.5.1. memòria de l'ordenació,

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>



		desenvolupa les alternatives estudiades i descartades)
Ocupació màx. sòl privat:	35% = 3.001,74 m ²	35,00%= 3.002,00 m ² - Clau 9a : 2.843 m ² - 33,14% o Clau 9a.HLL: 2.224 m ² o Clau 9a.HPO: 625 m ² - Clau Vp: 153,00 m ² - 1,86%
Espais públics: Cessió obligatòria i gratuïta	65% = 5.574,67 m ²	65,00%= 5.576,00 m ² - Clau E: 1.672 m ² - 19,49% - Clau F: 3.904 m ² - 45,51%
Índex edificabilitat bruta:	1,2 m ² st/m ² sl	1,2 m ² st/m ² sl Neta mitjana per tot 9a: 10.270 / 2.843 = 3,61
Sostre màxim:	10.270 m ² st - 9.243,00 m ² st residencial (90%) – no hi ha densitat - 1.027,99 m ² st complementari (10%)	10.270 m ² st - Clau 9a.HLL: 7.497,10 m ² st o 6.470,10 m ² st màx. resid o 1.027,00 m ² st mín. Altres - Clau 9a.HPO: 2.772,90 m ² st
HPO:	30% del sostre resid. = 2.772,90 m ² st Segons memòria justificativa MP PGOU 2017: - HPO: 1.848,60 m ² st - 21 habitatges - HPC: 924,30 m ² st - 10 habitatges* - Total= 2.772,90 m ² st. > 31 habitatges <i>*Decret Llei 17/2019 redefineix el concepte d'HPO, article 77 de la Llei del dret a l'habitatge en qualificació genèrica i qualificació específica. Desapareix el concepte HPC.</i>	Sòl HPO total : 625,00 m ² Sostre HPO total: 2.772,90 m ² st
Nombre màxim d'habitatges:	No fixat en normativa MP PGOU. - Renda lliure: No es fixa. - HPO: 31 habitatges segons Memòria Social i memòria justificativa.	Article 29 i article 30 PMU - Renda lliure: 81 habitatges - HPO: 35 habitatges Ràtio: 79,22 m ² /habitatge
Alçada màxima:	Article 162: PB+3PP+Àtic Només s'admeten alçades superiors a Pb+2PP en aquells vials l'amplada dels quals sigui igual o superior als 15m, o en edificacions en interior d'illa amb distància equivalent a la resta d'edificacions de l'entorn.	PB+3PP+Àtic / PB+2PP Justificació apartat 2.7.4 Memòria de l'ordenació i Annex II. Estudi d'asselellament.
Aparcament:	Preveure. Podria ser d'aprofitament privat.	Segons normativa RPGOU vigent. Es preveu sota el sòl privat.
Sistema d'actuació:	Reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.	Previst reparcel·lació en modalitat de compensació bàsica.
Divisió poligonal:	1 PAU o màxim 2 segons coherència nord i sud C/Manel Cabanyes.	1 PAU
Reallotjament:	Podran optar a reallotjament els llogaters amb contracte públic anterior a la data d'aprovació inicial de la RPGO, demostrant el seu empadronament i pagament de lloguers, així com els propietaris afectats i residents al sector.	En reparcel·lació.
Cessió equipament:	Es reservarà un mínim de 500m ² per a equipaments públics.	Reserva superior. Sòl d'equipament 1.672 m ² , segons normativa RPGOU, clau E, té índex

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>



Cessió aprofitament:	10% en sòl urbà no consolidat.	d'edificabilitat net = 1m ² st/m ² sl. En reparcel·lació. Caldrà que reconegui també que 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. En concret, caldrà que el PMU reconegui les obligacions de l'apartat c).
Pla d'etapes:	A determinar per Pla de Millora Urbana	1a etapa: 18 mesos (AD PR i AD PU) 2a etapa: 24 mesos (Execució obres urb. + inici obres edificació simultànies) 3a etapa: 2 mesos (Recepció obres urB.) 4a etapa: Edificació habitatges, 36 mesos. Temps límit per HPO: Abans 7è any.



Plànol o.01.3 Qualificació del sòl



Plànol o.03.1 Imatge proposta

L'ajust de la superfície de l'àmbit del PMU en 1,59 m² representa un augment del 0,019% que es pot justificar segons l'ajust de límit degut a haver disposat d'un topogràfic amb més detall i poder delimitar l'àmbit als límits reals físics i de propietat. Tot i això, s'ha mantingut el % de cessió màxim de sistemes i el nombre absolut de sostre total.

Del 65% de cessió obligatòria i gratuïta que regula la MP PGOU 2017 per al PMU 9a, l'ordenació proposada del PMU preveu un 65,00% total repartit en 45,51% de clau F (sistema d'espais lliures) i 19,49% de clau E (sistema d'equipaments comunitaris).

A la clau E, de 1.672 m² es podrà materialitzar els 500m² de sostre d'equipament que preveu la MP PGOU 2017 ja que l'edificabilitat neta prevista a la clau E, segons l'article 94 de la normativa del RPGOU és de 1m²st/m²sl.

El sostre màxim previst per la MP PGOU 2017 és de 10.270,00 m² i així ho preveu el PMU 9a. D'aquest sostre total, el 90% es destina a ús residencial (9.243,00m²) i el 10% a altres usos (1.027,00m²).



La clau 9a, es distribueix en 4 blocs que per una banda s'obren als espais lliures i/o equipament i per altra, colmaten mitgeres o darreres de l'illa edificada. La clau 9a té dues subclaus: clau 9a.HLL (habitatges de renda lliure) i clau 9a.HPP (habitatges de protecció oficial).

Per a complir el repartiment d'usos en el sostre de sòl privat s'ha proposat que la zona qualificada de 9a.HLL tingui un mínim de 1.027,00 m²st destinats a usos no residencials (planta baixa) i que el sostre màxim residencial sigui de 6.470,10 m²st en aquesta clau. La clau 9a.LL es troba en dos edificis/finques.

La clau 9a.HPP amb 625,00 m² de superfície de sòl, emplaçarà el 30% de sostre residencial que s'ha de destinar a Habitatge de Protecció Oficial, és a dir 2.772,90 m²st. El PMU 9a distribueix l'HPO en dos edificis. Mentre la MP PHGOU a la seva memòria justificativa i social proposava un nombre de 31 habitatges HPO, el PMU proposa normativament fer un total de 35 habitatges de protecció oficial.

El planejament general vigent no especifica en la seva normativa la densitat màxima d'habitatges de renda lliure tampoc. El PMU proposa aplicar el mateix ràtio dels HPO als renda lliure. Els HPO tenen en aquest PMU un rati de 79,22 m²/habitatge. En aquest sentit, utilitzant el mateix ràtio, el PMU proposa normativament un màxim de 81 habitatges de renda lliure.

Pel que fa a les alçades màximes, es troba justificat a la memòria de l'ordenació apartat 2.7.4.

"Tal i com es mostra en la imatge adjunta, l'ordenació proposada s'ajusta als paràmetres d'ordenació previstos en la MPPGOU 2017.

- Els blocs 1 i 2 es situen en front a vial d'amplada superior a 15m i per tant és admissible l'alçada de pb+3+A que es proposa.
- El bloc 3, situat en interior d'illa, contempla l'alçada màxima de pb+3+a a una distància de 15 metres respecte les edificacions consolidades.
- Els blocs 3 i 4 no confronten en alçada de pb+3+a a cap distància inferior a 15m

Tot i la justificació adjunta, s'aporta com a document annex (Annex II) un estudi d'assolellament per tal de garantir dos aspectes:

1. La proposta d'ordenació no causa cap greuge d'assolellament i il·luminació respecte les edificacions consolidades
2. L'edificació prevista, en especial els blocs 2 i 3, que queden situats en interior d'illa tenen garantida un mínim d'una hora de sol entre les 10:00 i les 14:00 hores del 21 de gener, tal i com determina l'article 69 del PGOU respecte a les condicions de volumetria específica."



Justificació alçades PMU cap de Creu

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>



3.2 Adequació formal i documental

Segons l'article 70.7 del TRLUC, els plans de millora urbana se'ls aplica el mateix que als Plans parcials urbanístics pel que fa a determinacions (article 65 del TRLUC) i documentació (article 66 del TRLUC) amb l'excepció dels apartats 3 i 4 de l'article 65.

Article 70. Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

- a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.
- b) (...)

2. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

- a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.
- b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

3. (...)

4. (...)

5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.

6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.

7. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.

8. Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general.

Article 65. Plans parcials urbanístics

1. (...)

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, els plans parcials urbanístics:

- a) Qualifiquen el sòl.
- b) Regulen els usos i els paràmetres de l'edificació que han de permetre l'atorgament de llicències.
- c) Assenyalen les alineacions i les rasants.
- d) Defineixen els paràmetres bàsics de l'ordenació de volums. El pla en pot preveure una amb caràcter obligatori o diverses d'alternatives. En aquest darrer supòsit, el pla pot especificar gràficament les dites alternatives, o bé concretar els paràmetres de l'edificació que, sense alterar l'aprofitament urbanístic de la zona o de l'illa, admeten variació.
- e) Poden precisar directament les característiques i el traçat de les obres d'urbanització bàsiques a què fa referència l'apartat 2 de l'article 72. En aquest cas, el pla ha de definir les obres amb el grau suficient de detall per permetre'n l'execució immediata, avaluar-ne el cost i preveure les etapes d'execució per a cada polígon d'actuació urbanística i ha d'establir uns criteris i un pressupost orientatiu de les altres obres i despeses d'urbanització, sens perjudici que els projectes d'urbanització complementaris els concretin. Opcionalment, les obres d'urbanització bàsiques es poden concretar en un document separat mitjançant un projecte d'urbanització.
- f) Estableixen les condicions de gestió i els terminis per promoure els instruments corresponents i per executar les obres d'urbanització i d'edificació, sens perjudici que aquests puguin ésser modificats pel programa d'actuació urbanística municipal.
- g) Preveuen la localització concreta dels terrenys on s'ha de materialitzar, si escau, la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública, d'acord amb aquesta Llei i el planejament general, i estableixen els terminis obligatoris en els quals l'administració actuant i les persones propietàries adjudicatàries de sòl destinat a habitatge de protecció pública han d'iniciar i acabar l'edificació dels dits habitatges. (...)



Article 66. Documentació dels plans parcials urbanístics

1. Els plans parcials urbanístics es componen, formalment, dels documents següents:

- a) La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.
- b) Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i, si escau, de detall de la urbanització.
- c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.
- d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.
- e) El pressupost de les obres i els serveis.
- f) El pla d'etapes.
- g) La divisió polygonal, si escau.
- h) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.
- i) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.
- j) La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau. (...)

El PMU 9a, pel que fa a determinacions, qualifica el sòl, regula els usos i els paràmetres de l'edificació, assenyala les alineacions i rasants, defineix els volums o alternatives, preveu unes obres d'urbanització a realitzar amb un pressupost orientatiu, estableix les condicions de gestió i els terminis i preveu la localització d'HPO amb els seus terminis per iniciar i edificar. I per tant, dóna compliment a l'article 65 del TRLUC.

El PMU 9a presentat conté els documents a), b), c), d), e), f), g), h), i) de l'article 66 del TRLUC. Per tant a nivell formal és vàlid.

A més, la memòria justificativa del PMU conté l'apartat 2.8.1 on desenvolupa les diferents qüestions plantejades per l'aportació ciutadana durant el procés de consulta prèvia.

Informes sectorials i al·legacions:

- Com s'ha fet constar a l'apartat d'antecedents del present informe, després de l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana aprovat del 14 de març de 2023, es van demanar 7 informes sectorials i es va fer un període d'informació pública. Es van rebre 6 informes i 2 al·legacions.
- El present document tècnic que es valora **substitueix íntegrament l'anterior** i per tant, caldrà tornar a fer el període d'informació pública i sol·licitar els informes. No obstant, els redactors del PMU, han inclòs un apartat per donar resposta als informes ja rebuts i a les dues al·legacions. S'han incorporat articles a la normativa en relació als informes de les companyies subministradores i en compliment a alguns requeriments de les al·legacions.

3.3 Avaluació econòmica i informe de sostenibilitat

- Informe de sostenibilitat: El document incorpora un apartat sobre la sostenibilitat econòmica i l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques i el manteniment de les infraestructures de la implantació i prestació dels serveis necessaris. En total, posterior a les actuacions previstes hi haurà més espais lliures (plaça), en una quantitat de 3.904m² de sòl. Es garanteix la sostenibilitat econòmica de l'àmbit en base a les següents conclusions:
 - o La despesa corrent de l'àmbit s'estima en els 49.930,87 €/any.
 - o L'edificació i ocupació d'un bloc d'habitatge de protecció pública i un altre de renda lliure (o l'execució del 50% de l'edificabilitat) generaria uns ingressos ordinaris en concepte d'IBI i IVTM suficients per a equilibrar la despesa corrent anual.
 - o El balanç estimat de despeses i ingressos amb l'àmbit desenvolupat íntegrament suposaria un saldo positiu anual entorn als 47.471,72 €.



- Viabilitat de l'operació: El document adjunta un Estudi de viabilitat valorant la proposta de col·locació de places d'aparcament solament al subsòl privat qualificat de zona (amb aprofitament urbanístic). Els ingressos totals del PMU s'estimen en 2.549.016,87 €, dels quals 254.901,69 € s'hauran de cedir a l'Administració actuant en concepte de cessió lliure i gratuïta. Els ingressos totals privatis s'estimen en 2.294.115,18 €. Les despeses de transformació s'estimen en 1.423.689,45€. El resultat de la Viabilitat Econòmica del PMU és un valor del sòl brut total de 514.631,34 €, corresponent a 59,98 €/m2 de sòl d'aportació. Es pot concloure que, a data actual i dins de l'abast i precisió pròpies d'un document de Pla de Millora Urbana, la proposta és viable econòmicament.

3.4 Estudi d'avaluació de mobilitat generada

Segons el que disposa l'article 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis de mobilitat generada, els EAMG s'han d'incloure, com a document independent, entre d'altres, al planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

El document presentat de PMU considera que l'estudi de mobilitat legalment exigible necessari era el que incorporava la MPPGOU 2017. Malgrat comptar amb aquest estudi de mobilitat de la MPPGOU, inclouen el document d'estudi d'avaluació de mobilitat generada per tal d'exposar amb major detall la mobilitat generada per la implantació dels nous usos en l'àmbit del PMU9a.



Esquema estudi d'avaluació de mobilitat generada

L'ordenació proposada per la MP PGOU es tracta d'edificacions amb volumetria específica que colmaten el teixit existent i deixen a l'interior del sector un gran espai públic obert que connecta de forma nord-sud el sector. L'ordenació proposada no preveu cap nova vialitat, sinó que els nous usos previstos es recolzaran sobre la vialitat existent per resoldre els seus accessos rodats (C/Tarragona i C/Manel de Cabanyes). L'estudi de mobilitat de PMU 9a estima un total de 1.737 viatges per dia.

- Transport públic: Es considera que l'àmbit del PMU 9a disposa de suficients serveis de transport públic. Atesa la seva proximitat, aquests podran assumir l'increment dels nous desplaçaments generats.
- Vianants: Tots els carrers propers al sector es troben inclosos en el Pla de pacificació del transit del centre de la ciutat, que contempla la reurbanització en plataforma única d'aquests carrers, esdevenint totalment compatibles amb la mobilitat no motoritzada. L'ordenació proposada en el PMU millora, amb la cessió d'espais lliures, els recorreguts de vianants de la zona del nucli antic, creant una nova connexió nord-sud del c/ Tarragona amb el c/ Manel de cabanyes i fent que l'accessibilitat al sector sigui de gran comoditat pel vianant i incentivant la mobilitat sostenible.
- Bicicletes: Com en el cas de les vies per a vianants, els carrers pacificats de l'entorn del sector alberguen una bona xarxa per a la circulació de vehicles no motoritzats. Es

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>



proposa fer una implementació inicial d'aparcament de bicicletes en funció dels viatges generats en una primera etapa i valorar la possible implantació de la resta progressivament adaptant-se a les necessitats reals.

- Transport privat: La modificació no distorsionarà la mobilitat ni fluïdesa actual existent de la zona. És per això que no s'estableix cap proposta ni s'estableixen mesures correctores vinculades a la implantació de l'activitat tret del comentat en relació a la connexió entre el carrer de les Tires i la rotonda existent al nord de l'àmbit, que caldrà resoldre amb la redacció del projecte d'urbanització de forma consensuada amb els serveis tècnics municipals.

3.5 Avaluació ambiental

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

No obstant, el document aporta un Informe ambiental per donar compliment a l'article 91.2 del RLUC i article 100.1 del RLUC i té per objecte l'anàlisi dels aspectes ambientals que puguin ser rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia de cada un d'aquests instruments, i ha de contenir les següents previsions en tot allò que sigui necessari d'acord amb l'abast de les determinacions del pla derivat. Es fa una diagnosi del model urbà, dels usos, de la mobilitat, del relleu, dels riscos naturals i ecològics, de l'ambient atmosfèric, de l'energia i ecoeficiència, de la gestió de residus, de la biodiversitat i permeabilitat, de la qualitat del paisatge i del canvi climàtic.

La proposta es considera compatible amb els aspectes ambientalment rellevants, sobretot partint de la base que l'àmbit ja està qualificat com a zona residencial pel planejament vigent i no hi ha increment de sostre.

Les noves edificacions residencials i l'espai lliure, s'integren en la trama urbana ja consolidada i els usos complementaris a banda del residencial no generaran cap canvi destacable en el medi ambient.

A la normativa del PMU, s'han tingut en compte article 24.5 i 25.5 que el disseny de l'espai lliure (clau F) i el disseny de l'espai no edificat de l'equipament (clau E) caldrà que tingui paviment permeable. A més en l'article que regula com haurà de ser la urbanització, article 15, es regula que caldrà procurar mantenir el màxim de superfície permeable, i si no és possible, semipermeable, per permetre la instal·lació de vegetació de port mitjà o petit que requereixi menys gruix de sòl a banda de procurar que es plantin espècies autòctones, de baix consum hídric i que afavoreixen la presència de fauna.

El planejament, a través de la seva normativa pretén minimitzar els impactes més rellevants. En relació a la consulta pública prèvia, s'ha inclòs l'article 15.3 a la normativa del PMU per tenir en compte l'existència d'un pi i la possibilitat de replantar-lo en el moment de les obres d'urbanització.

4. CONCLUSIONS

Vist que s'ha presentat un nou document tècnic que substitueix íntegrament el document aprovat inicialment en data 14 de març de 2023 per acord de Junta de Govern Local.

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

- o APROVAR INICIALMENT, el Pla de Millora Urbana 9a – Cap de Creu, deixant sense efecte l'aprovació inicial de data 14 de març de 2023.



- SOTMETRE'L A INFORMACIÓ PÚBLICA durant el període D'UN MES. Per al període d'informació pública es disposa del Document comprensiu en compliment de l'article 8 del TRLUC. CSV: 14614260250661574326.
 - Link Document comprensiu:
<https://aoberta.vilanova.cat/eParticipa/Products/Carpeta/Public/sta/valida.aspx?c=14614260250661574326>
- 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 durant el període d'UN any. L'àmbit de la suspensió es reflecteix al Plànol DC.03 del Document Compensiu.
- SOL·LICITAR informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès.
- SOL·LICITAR informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials:
 - Organismes públics:
 - Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento)
 - Direcció General de Comerç
 - Companyies subministradores:
 - Naturgy
 - Companyia d'Aigües de Vilanova i la Geltrú
 - Endesa
 - Consorci Localret

Als efectes oportuns,”

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 de sotmetre 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 és 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.

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>



Un cop aprovat inicialment, el present Pla de Millora Urbana s'ha de sotmetre a l'informe preceptiu de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, segons es preveu a l'article 87 TRLUC.

5.- En compliment dels objectius propis d'aquest document i a l'empara de l'establert a l'article 73.2 TRLUC, així com a l'art. 102 RLUC, la present tramitació d'aquest Pla de Millora Urbana comporta dins l'àmbit delimitat en el plànol corresponent incorporat en el document la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i d'instruments de gestió urbanística i d'urbanització, així com de 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, que contradiguin o no compleixin en ambdós supòsits amb la totalitat dels paràmetres tant de la normativa vigent, com de la proposada en dit pla.

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.

6. El present 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 (1) mes des de la darrera publicació obligatòria, de conformitat amb l'article 23 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, 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, en virtut de la delegació adoptada per Decret d'Alcaldia de data 20 de juny de 2023 (BOP de 05-07-2023), apartat Primer núm. 2), es proposa a la Junta de Govern Local, l'adopció del 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:

- Organismes públics:
 - Dirección General de Aviación Civil (Ministerio de Fomento).
 - Direcció General de Comerç.
- 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".

Vilanova i la Geltrú, 19 d'octubre del 2023.

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

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

ANNEX I

Plànol àmbit subjecte a suspensió de Llicències

