



EDICTE

El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 5 de maig 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 DELS ARTICLES 24, 91 I 106 DE LA NORMATIVA DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE VILANOVA I LA GELTRÚ, PER AMPLIAR ELS USOS SOCIALS, ASSISTENCIAL I CULTURALS DE SERVEI A LA CIUTADANIA EN LES PARCEL·LES DE SÒLS DESTINATS A EQUIPAMENTS."

Relació de fets:

I.- Vist l'informe-resum del Cap de Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, incorporat a l'expedient, el qual presenta el següent contingut:

"

Antecedents

La constatació de la necessitat d'augmentar l'oferta de serveis a la ciutadania d'aquestes parcel·les ha motivat la redacció del document de Modificació.

Segons el vigent planejament general, dels diferents sistemes existents, com per exemple vialitat, espais lliures o equipaments, aquests últims comprenen les superfícies destinades a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans. Els serveis poden ser diversos: sanitari-assistencial, socio-cultural, religiós, públic administratiu, esportius o educatius i fins i tot comercial.

El planejament general no engloba aquests serveis en una única clau urbanística sinó que distingeix entre equipaments generals, esportius, educatius i comercials en quatre claus diferents. Cada clau està destinada a una sèrie d'usos, entenent usos com a destinacions dels serveis als ciutadans i no com a usos en sòl de zones.

Per tal de permetre que l'esmentada oferta abasti més parcel·les de sòl d'equipaments i permeti una millor distribució per l'àmbit urbà cal introduir ajustos en el redactat d'alguns articles que fan referència als usos permesos i les condicions de règim de propietat.

1. 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.

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.

2. Contingut del document

Memòria

0. Antecedents i motivació
1. Objectius de la modificació
2. Àmbit i Planejament vigent
 - 2.1 Àmbit de la modificació
 - 2.2 Planejament vigent
3. Justificació de l'interès públic de la modificació
4. Justificació de la innecessarietat de l'informe ambiental
5. Estudi de l'impacte de gènere
6. Mobilitat generada

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. Descripció de la modificació

Els sols de sistemes d'equipament tenen com objectiu els serveis a la ciutadania. Tal com s'ha explicat anteriorment el creixement i envelliment de la població comportarà el creixement de les demandes assistencials, de les quals la ciutat té una oferta mínima. La importància de l'activitat cultural també requereix la disponibilitat de sols adients.

En resum, els usos dels equipaments destinats a fins socials, assistencials o culturals tenen ja, i tindran més en un futur proper, una gran demanda. El planejament urbanístic ha de respondre a aquest repte amb els mecanismes previstos per la legislació urbanística que permetin rendibilitzar els sols d'equipaments públics ja existents.

El desfasament entre les previsions del planejament general i les necessitats de la ciutadania es fa més evident en dos casos concrets: d'una banda, en algunes parcel·les de sòl de sistemes d'equipament educatiu clau H i d'equipaments esportius clau G; i de l'altra, en les dues úniques parcel·les de sol de sistemes d'equipaments comercial clau J.

En el cas del sòl qualificat amb les claus H i G existeixen parcel·les de grans dimensions que difícilment podran realitzar noves activitats educatives o esportives esgotant el sòl disponible.

Pel que fa a les parcel·les amb clau J, la diferència entre les previsions inicials i la realitat actual encara és més evident. Es tracta de dues parcel·les molt properes entre elles, situades al barri de la Collada i destinades a equipament comercial de proximitat per al veïnat. Durant els més de vint anys que porten aquests sòls amb aquesta qualificació no ha sorgit cap oportunitat per desenvolupar l'ús previst. A més a més, a dia d'avui, aquesta possibilitat s'esvaeix atès que hi ha nova oferta comercial propera i consolidada.

Per aquest motiu es modifica el redactat dels següents articles:

Article 24. Cessions gratuïtes

S'afegeix un paràgraf on es regular que els sòls destinats a equipaments que en el moment de l'aprovació del PGO fossin de domini privat podran mantenir el règim de propietat privada sempre que desenvolupin els usos de la seva clau o els previstos a l'article 92 de la normativa del PGO.

Article 91. Definició (Sistema d'equipaments col·lectius Clau E)

S'afegeix una excepció sobre la gestió dels usos en sòl de domini públic. En concret en els equipaments de domini privat preexistents, que continuïn en règim de propietat privada, en una de les claus G i H, podran ampliar els usos de la seva clau afegint els de la clau E (regulats per l'article 92). L'exercici d'aquests usos requerirà d'un informe municipal favorable en el tràmit de la corresponent llicència.

Article 106. Definició, usos i condicions d'ordenació (Sistema d'equipaments comercial (clau J))

En l'apartat 2 s'afegeixen a l'ús comercial ja previst els usos previstos per la clau E regulats per l'article 92.



4. 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 la innecessarietat de l'informe ambiental

Es justifica que la modificació no es troba inclosa en cap d'aquests supòsits ja que no altera la classificació del sòl determinat pel planejament vigent. El document es limita a variar els usos permesos en parcel·les de sòl de sistemes d'equipaments en sòl urbà ja existents sense modificar cap paràmetre urbanístic. Tampoc es situen prop de cap element natural.

Estudi de l'impacte de gènere

S'actua en sòls dins el nucli urbà consolidat on tant els serveis bàsics com l'accessibilitat queden plenament garantits i on totes les parcel·les tenen accés directe des de la via pública. Aquesta disposició, en contacte directe amb el vial, aporta una òptima percepció de seguretat i alhora, la configuració actual de les edificacions que envolten els sòls objecte de modificació afavoreixen la vigilància informal.

Avaluació econòmica

Els canvis que es plantegen no contemplen la inclusió de nous usos privats que no estiguin ja previstos als sòls d'equipaments ni comporten 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.

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.

En cas que un nou equipament impliqui una modificació respecte la mobilitat vigent caldrà que es resolgui com a condició de l'atorgament de la corresponent llicència.

5. Justificació del document

Els sòls de sistemes d'equipament tenen com objectiu els serveis a la ciutadania. El creixement i envelliment de la població comportarà el creixement de les demandes assistencials, de les quals la ciutat té una oferta mínima. La importància de l'activitat cultural també requereix la disponibilitat de sòls adients.

En resum, els usos dels equipaments destinats a fins socials, assistencials o culturals tenen ja, i tindran més en un futur proper, una gran demanda. El planejament urbanístic ha de respondre a aquest repte amb els mecanismes previstos per la legislació urbanística que permetin rendibilitzar els sòls d'equipaments públics ja existents.

El desfasament entre les previsions del planejament general i les necessitats de la ciutadania es fa més evident en dos casos concrets: d'una banda, en algunes parcel·les de sòl de sistemes d'equipament educatiu clau H i d'equipaments esportius clau G; i de l'altra, en les dues úniques parcel·les de sol de sistemes d'equipaments comercial clau J.



En el cas del sòl qualificat amb les claus H i G existeixen parcel·les de grans dimensions que difícilment podran realitzar noves activitats educatives o esportives esgotant el sòl disponible.

Pel que fa a les parcel·les amb clau J, la diferència entre les previsions inicials i la realitat actual encara és més evident. Es tracta de dues parcel·les molt properes entre elles, situades al barri de la Collada i destinades a equipament comercial de proximitat per al veïnat. Durant els més de vint anys que porten aquests sòls amb aquesta qualificació no ha sorgit cap oportunitat per desenvolupar l'ús previst. A més a més, a dia d'avui, aquesta possibilitat s'esvaeix atès que hi ha nova oferta comercial propera i consolidada.

Pel que fa a la titularitat del sòl, en principi ha de ser pública, si bé en els tres casos esmentats es pot confiar la gestió al sector privat. Tot i que aquest és el principi general dels sòls de sistemes d'equipaments, existeixen alguns que, prèviament a l'entrada en vigor del planejament general, ja disposaven d'una activitat de servei a la ciutadania en funcionament en sòl de titularitat privada, i així se'ls reconeix expressament a l'apartat 3r de l'article 24 del Pla General d'Ordenació del nostre municipi.

En aquests sòls el planejament general va establir que la qualificació seria d'equipament (claus E, H o G) en les mateixes condicions que la resta de sòls de titularitat pública. En la majoria de casos es tracta de centres educatius o esportius en parcel·les de grans dimensions que generalment reben la qualificació de clau H o G destinada a usos educatius o esportius. En altres casos si bé l'ús que es du a terme és l'educatiu, la clau atorgada és la clau E.

Per altra banda, en alguns casos, les parcel·les són de grans dimensions i la delimitació d'un únic ús, com per exemple l'educatiu, pot limitar la seva utilitat atès que aquest ús no té més capacitat de creixement.

6. Conclusions

La present modificació puntual del PGO és convenient i necessària per augmentar l'oferta de servicis a la ciutadania de caràcter social, assistencial i cultural.

Mitjançant un ajust del redactat de tres articles de la normativa del PGO augmenten les possibilitats de que el sòls d'equipaments amb clau H i G amb sòl de titularitat privada, i de manera justificada, puguin ampliar l'oferta de servicis a la ciutadania.

Pel que fa a les parcel·les de clau J, es permet també ampliar aquesta oferta i apropar-la al veïns del barri de la Collada.

D'acord amb allò expressat en el present informe, el tècnic sotassinat 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 de Vilanova i la Geltrú per ampliar els usos socials, assistencial i culturals de servicis a la ciutadania en les parcel·les de sòls destinades a equipaments.*
- 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

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>



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 als organismes de la Generalitat de Catalunya dels següents àmbits:
 - Avaluació Ambiental.
 - Equipaments sanitaris
 - Salut pública
 - Ensenyament
 - Esport
 - Protecció civil
- Sol·licitar informe a:

Consell Comarcal del Garraf

Fonaments de dret:

1.- Article 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 (aprobat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), segons el qual 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.

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 (aprobat 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 (aprobat 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 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 corresponent (art. 80 a) TRLUC).

El referit acord d'aprovació inicial s'haurà de publicar al Butlletí Oficial de la província, a l'e-Tauler d'anuncis de la Corporació, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal i a la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini 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 dels articles 24, 91 i 106 de la normativa del Pla General d'Ordenació Urbana de Vilanova i la Geltrú, per ampliar els usos socials, assistencial i culturals de servei a la ciutadania en les parcel·les de sòls destinats a equipaments, segons document redactat pels serveis tècnics d'Urbanisme de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, i a la vista de l'informe del Cap de Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, incorporats 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.

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>



TERCER.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la província, a l'e-Tauler d'anuncis de la Corporació, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal i a la web municipal d'aquest Ajuntament, i sotmetre'l a informació pública pel termini 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 del Cap de Servei d'Urbanisme d'aquest Ajuntament, es proposa que en el període d'informació pública es sol·licitin els següents informes:

- Sol·licitar informe als organismes de la Generalitat de Catalunya dels següents àmbits:
 - Avaluació Ambiental.
 - Equipaments sanitaris
 - Salut pública
 - Ensenyament
 - Esport
 - Protecció civil
- Sol·licitar informe a:
 - Consell Comarcal del Garraf

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

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

CINQUÈ.- **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."

[MPPGOU Articles 24, 91 i 106 de les Normes Urbanístiques PGO - Usos Equipaments privats](#)

[Annex a la MPPGOU - Informe canvi ús de sòl](#)

[Plànol claus E, H, G, J, de titularitat privada](#)

[Plànol àmbit suspensió llicències "](#)

Vilanova i la Geltrú, 8 de maig de 2025

Isidre Martí Sardà – Secretari General

Juan Luis Ruiz Lopez – L'Alcalde

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

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>