



EDICTE

La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de data 16 de desembre 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 LA CONSTITUCIÓ DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL TURÓ DE SANT CRISTÒFOL, DE VILANOVA I LA GELTRÚ

Relació de fets:

I.- En data 19 de març de 2024, la Junta de Govern Local va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

“PRIMER.- Aprovar definitivament els Estatuts i Bases d'Actuació de la futura Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic del Turó de Sant Cristòfol, de Vilanova i la Geltrú, presentats en aquest Ajuntament per la Junta de Compensació Provisional Turó de Sant Cristòfol.

SEGON.- Publicar el present acord, juntament amb el text íntegre de les Bases i Estatuts, al Butlletí Oficial de la província de Barcelona, i demés mitjans preceptius i en la pàgina web municipal.

TERCER.- Notificar el present acord a la Junta de Compensació Provisional Turó de Sant Cristòfol, així com les persones interessades, de conformitat amb l'article 119.4 del Text refós de la Llei d'Urbanisme i l'article 190 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

Així, d'acord amb els assenyalats articles a l'apartat de fonaments de dret, el present acord es notificarà individualitzadament a les persones propietàries perquè puguin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat durant el termini de 15 dies.

Es fa l'advertiment de què la manca d'adhesió a l'entitat comportarà les conseqüències que es derivin de conformitat amb el que estableixen les bases d'actuació.

Per tal de procedir al posterior acord d'aprovació de la constitució de la Junta de Compensació, caldrà complir per part d'aquesta amb els requisits previstos a l'article 190 del Reglament de la Llei d'urbanisme, mitjançant la presentació de document públic de constitució amb el contingut previst en dit precepte. El referit acord d'aprovació de constitució de l'entitat s'haurà d'adoptar en el termini d'un mes des de la recepció de la documentació completa relativa a l'escriptura pública de constitució, i en dit acord es designarà a la persona representant de l'Ajuntament en l'entitat. En cas de transcurs del referit termini, l'escriptura de constitució s'entendrà aprovada per silenci administratiu positiu (art. 119.4 TRLUC).



QUART.- Peu de recursos.

“Contra aquest acte, que exhauireix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de recepció de la notificació o publicació de la seva resolució, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al què es produís la desestimació presumpta del recurs.

També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.”

II.- El referit acord, juntament amb el text íntegre de les Bases i Estatuts, fou publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 5 d'abril de 2024, a l'Eix Diari i a la web municipal del 26 de març al 26 de juny de 2024, així com es va notificar individualitzadament a les persones propietàries que figuren a l'expedient perquè poguessin manifestar la seva decisió d'adherir-se a la futura entitat dins el termini establert per l'article 190.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Així mateix, tal i com consta incorporat a l'expedient, es va notificar el referit acord a totes les persones interessades, de conformitat amb l'article 119.4 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i l'article 190 del Reglament de la Llei d'urbanisme, essent notificat individualitzadament a les persones propietàries.

III.- En data 12 de novembre de 2025 (registre d'entrada núm. 2025068097) ha tingut entrada en els Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme instància mitjançant la qual es presenta còpia de l'escriptura pública de constitució de la JUNTA DE COMPENSACIÓ DEL PLA PARCIAL URBANÍSTIC DEL TURÓ DE SANT CRISTÒFOL, DE VILANOVA I LA GELTRÚ, atorgada en data 16 de setembre de 2025, davant de la Notaria de l'II-lustre Col·legi de Catalunya, Sra. Maria José Gómez Grau, a Vilanova i la Geltrú, sota el número 2960 del seu protocol, i la persona representant sol·licita que es tingui per presentada l'escriptura pública de referència i per sol·licitada l'adopció de l'acord d'aprovació de la constitució de la referida Junta de Compensació.

Com a antecedents, cal indicar que mitjançant escriptura atorgada el dia 4 d'octubre de 2018 es va constituir la “Junta de Compensació Provisional del Turó de Sant Cristòfol”, inscripció 193 del Volum1 del Llibre complementari del Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, essent aprovats definitivament els estatuts i les bases d'actuació de la Junta de Compensació que mitjançant la present es constitueix per acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú en sessió de data 19 de març de 2024, com ha quedat exposat.

Posteriorment, l'Assemblea General Extraordinària de la Junta de Compensació Provisional del Turó de Sant Cristòfol en sessió celebrada el dia 24 d'octubre de 2023 va acordar per unanimitat de tots els seus membres que la conformaven la conversió de la referida entitat en definitiva, aprovant, igualment per unanimitat de tots els seus



membres, els estatus i les bases d'actuació de la Junta de Compensació definitiva, tenint entrada al registre de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú el mateix dia 24 d'octubre de 2023. Una vegada seguits els tràmits legalment i procedimentalment establerts, finalment la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú per acord de data 19 de març de 2024 va aprovar definitivament els estatuts i les bases d'actuació de la futura Junta de Compensació del Pla Parcial Urbanístic del Turó de Sant Cristòfol de Vilanova i la Geltrú, que ara es constitueix, tal i com s'ha indicat en els apartats I i II d'aquesta relació de fets.

Així doncs, la voluntat dels compareixents és la de constituir la Junta de Compensació d'acord amb el que es disposa en els articles 123.1 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, i 187.1 y 187.2a) i 190 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de Llei d'Urbanisme, transformant-se així l'esmentada Junta de Compensació provisional en definitiva.

IV.- L'escriptura pública presentada ha estat formalitzada per les següents persones compareixents:

Sr. Carlos Martí Ariño, en nom propi.

Sr. José María Pujol Torres, en representació de la mercantil "Unión y Padua, Sociedad Limitada".

Sra. Maria José Hernández Ferret, en nom propi.

Sr. Lluís Pérez Hernández, en representació de la mercantil "Floch, Sociedad Limitada".

Sra. Rosa Raventós Albesa, en nom propi.

Sra. Genoveva Mendoza Gómez, en nom propi.

Sra. Almudena Pérez Hernández, a l'efecte d'acceptar el càrrec pel qual se la designa, i també com a mandatària verbal del Sr. Rodolfo López Aladros.

De conformitat amb el que es disposa en l'article 190.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en aquesta escriptura pública de constitució de l'entitat urbanística s'incorpora la llista de persones propietàries que constitueixen l'entitat i les seves adreces, la relació de les finques incloses dins el polígon d'actuació urbanística, les dades registrals de les seves finques, i les superfícies respectives, expressant la proporció entre la superfície de les seves finques i la superfície total de l'àmbit de desenvolupament urbanístic.

Les persones indicades a l'escriptura pública com a constituents de la Junta de Compensació són propietàries, pels títols i proporció que figura amb detall en l'escriptura, de les següents finques registrals inscrites en el Registre de la Propietat núm. 2 de Vilanova i la Geltrú:

Finca registral núm. 1072.

Finca registral núm. 14343.

Finca registral núm. 4245.

Finca registral núm. 9572.

Finca registral núm. 14340.

Finca registral núm. 1935.

Finca registral núm. 62003.

Finca registral núm. 38905.

Finca registral núm. 645.



Les descripcions d'aquestes finques, la seva titularitat i situació de càrregues en la forma expressada resulten de les manifestacions de les persones constituents, dels títols de propietat i de les notes simples del Registre de la Propietat que s'incorporen a l'escriptura pública, mitjançant testimoni obtingut per fotocòpia, formant part integrant d'ella.

L'escriptura també incorpora la relació de la resta de finques incloses dins l'àmbit, quins propietaris no compareixen en aquest atorgament i no són, per tant, constituents de la Junta de Compensació.

V.- El Pla Parcial del Sector "Sínia de les Vaques – Turó de Sant Cristòfol" va delimitar el Polígon B en què es troben incloses les finques relacionades, aprovant-se definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme de la Generalitat de Catalunya en sessió del dia 7 de desembre de 1982.

El sistema d'actuació per al desenvolupament de l'esmentat àmbit és el de reparcel·lació en la seva modalitat de compensació bàsica, per acord adoptat per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú adoptat el 24 de maig de 2004, segons edicte publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, número 139, de 10 de juny de 2004.

L'esmentat sistema d'actuació consta establert en el Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú, fruit de la Modificació Puntual de la Memòria i de l'article 176 de les normes urbanístiques de l'esmentat Pla, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió del dia 28 de setembre de 2004 (DOGC número 4234, de 7 d'octubre de 2004). L'article 176 de les normes urbanístiques del Pla d'Ordenació Urbana de Vilanova i la Geltrú i plànol normatiu del Sector el defineix com a Sector 2.5.

VI.- La superfície total de l'àmbit és de 43.900,00 metres quadrats (4,39 hectàrees), d'acord amb el Pla General d'Ordenació de Vilanova i la Geltrú.

En compliment del que es disposa en l'article 190.3 del Reglament d'Urbanisme de Catalunya els compareixents, prenent en consideració les superfícies cadastrals, fan constar a l'escriptura pública el detall de les superfícies de les seves finques incloses dins el Polígon B del sector Sínia de les Vaques – Turó de Sant Cristòfol.

Tenint en compte aquest detall que figura convenientment desglossat a l'escriptura pública de constitució, la superfície total de les finques dels compareixents que constitueixen l'entitat és de 25.096,59 metres quadrats, el que representa el 57,167631 % del total àmbit, percentatge superior al 50 % indicat a la normativa urbanística per a poder constituir una Junta de Compensació, respecte la superfície total de l'àmbit, tal i com exigeix l'article 130.3 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, i de conformitat amb el que es disposa a l'article 171.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. Trobant-se així els propietaris aportants plenament legitimats per a constituir l'esmentada entitat urbanística.

VII.- La Junta de Compensació del Pla Parcial urbanístic del Turó de Sant Cristòfol de Vilanova i la Geltrú es regirà pels Estatuts i les Bases d'Actuació redactats a l'efecte, publicats i aprovats definitivament, segons ha quedat indicat als apartats I i II d'aquesta relació de fets.



VIII.- Segons el punt Segon de l'escriptura pública, els compareixents nomenen per unanimitat el Consell Rector de la Junta de Compensació, que queda constituït de la següent manera:

President: "UNIÓN Y PADUA, S. L.", de les circumstàncies que resulten de la intervenció a l'escriptura pública, quedant designat com a representant de la persona jurídica el Senyor Josep Maria Pujol Torres, de les circumstàncies expressades en la compareixença de l'escriptura.

Secretària: La Senyora Almudena Pérez Hernández, major d'edat, amb domicili als efectes de la present a Vilanova i la Geltrú, província de Barcelona, Ronda Europa, número 60, Baixos 7, Edifici Eurocentre (CP 08800), i amb Document Nacional d'Identitat número 52.218.037-X.

Vocal: Carlos Martí Ariño, de les circumstàncies que resulten de la intervenció a l'escriptura pública.

Vocal: "FLOCH, S. L." de les circumstàncies que resulten de la intervenció a l'escriptura pública, quedant designat com a representant de la persona jurídica el Senyor Luis Pérez Hernández, de les circumstàncies expressades en la compareixença de l'escriptura.

Els nomenats compareixents accepten els seus respectius càrrecs, manifestant no estar inclosos en causa d'incompatibilitat, prohibició o impossibilitat per al seu exercici.

IX.- Examinada l'esmentada escriptura pública de constitució, es comprova que aquesta compleix amb els requisits establerts a l'article 190.3 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), per la qual cosa cal procedir a l'acord d'aprovació de la constitució d'aquesta Junta de Compensació, així com a la designació de la persona representant de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú en aquesta entitat, de conformitat amb l'apartat 4t del mateix article 190.

Així mateix, es constata també que, d'acord amb l'article 171.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, es compleix amb el requisit de l'acord de les persones propietàries que representen més del 50% de la superfície de l'àmbit per a la constitució de la Junta de Compensació, de conformitat amb l'establert també a l'art. 130.3 del Text refós de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost).

Aprovada la constitució, l'Ajuntament ha de comunicar-ho al Registre d'Entitats Urbanístiques col·laboradores, als efectes de la seva inscripció al seu Registre, d'acord amb els articles 192 i 205 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

Fonaments de dret:

1. Articles 171, 190, 192 i següents, 197, 198, 205 i següents i concordants, del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol.
2. Articles 119 i 130.3 i concordants del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
3. Decret de l'Alcaldia, de delegació de competències a la Junta de Govern Local, de 20 de juny de 2023, publicat al BOP de 05.07.2023, resolc Primer apartat 2.



Per tot això, es proposa a la Junta de Govern Local l'adopció del següent

ACORD:

PRIMER.- Aprovar la constitució de la Junta de Compensació del Pla Parcial urbanístic del Turó de Sant Cristòfol de Vilanova i la Geltrú, de conformitat amb l'establert als articles 171 i 190 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juny.

Segons el punt segon de l'escriptura pública de constitució atorgada en data 16 de setembre de 2025, davant de la Notaria de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, Sra. Maria José Gómez Grau, a Vilanova i la Geltrú, sota el número 2960 del seu protocol, els compareixents nomenen per unanimitat el Consell Rector de la Junta de Compensació, que queda constituït de la següent manera:

President: "UNIÓN Y PADUA, S. L.", de les circumstàncies que resulten de la intervenció a l'escriptura pública, quedant designat com a representant de la persona jurídica el Senyor Josep Maria Pujol Torres, de les circumstàncies expressades en la compareixença de l'escriptura.

Secretària: La Senyora Almudena Pérez Hernández.

Vocal: Carlos Martí Ariño, de les circumstàncies que resulten de la intervenció a l'escriptura pública.

Vocal: "FLOCH, S. L." de les circumstàncies que resulten de la intervenció a l'escriptura pública, quedant designat com a representant de la persona jurídica el Senyor Luis Pérez Hernández, de les circumstàncies expressades en la compareixença de l'escriptura.

SEGON.- Designar com a representant de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú en aquesta Junta de Compensació al Regidor d'Urbanisme, Obres, Mobilitat, Serveis Urbans i Manteniment, Sr. Gerard Llobet Sánchez.

Aquest nomenament s'exercirà d'acord amb el règim de funcionament d'aquesta Junta, podent-se renovar en qualsevol moment i en especial com a conseqüència de la renovació del cartipàs municipal a resultes de les eleccions municipals que corresponguin.

Als efectes de la seva operativitat, el representant municipal designat podrà delegar la seva assistència a les reunions dels òrgans col·legiats de la Junta de Compensació en un tècnic municipal del servei d'Urbanisme, sempre que així consti expressament per escrit per a cada sessió específica. Així mateix, per a les esmentades reunions podrà ser acompanyat d'un o més tècnics municipals per qüestions d'assessorament i en funció dels diferents continguts d'aquestes reunions.

TERCER.- Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i demés mitjans preceptius i en la pàgina web municipal.



QUART.- Notificar aquest acord a la persona representant de la Junta de Compensació del Pla Parcial urbanístic del Turó de Sant Cristòfol de Vilanova i la Geltrú, així com a la resta de les persones interessades i propietàries dins l'àmbit d'actuació urbanística, de conformitat amb l'article 190 del Reglament de la Llei d'Urbanisme.

D'acord amb l'apartat 2n de l'assenyalat article 190, de la constitució se'n dona compte a la resta de persones propietàries afectades, per tal que puguin adherir-s'hi mitjançant un escrit adreçat al notari que ha autoritzat l'escriptura pública de constitució, a fi que protocol·litzi o incorpori les adhesions que es rebin.

CINQUÈ.- Comunicar el present acord al Registre d'Entitats Urbanístiques Col·laboradores, juntament amb la documentació relacionada a l'article 192.1 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, i als efectes de la inscripció registral prevista a l'article 205 del mateix Reglament.

SISÈ.- Peu de recursos.

"Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar els següents recursos:

Amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant el mateix òrgan que ha dictat l'acte, dins el termini d'un mes, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Alternativament, recurs contenciós administratiu davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

Contra la resolució del recurs de reposició, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant els jutjats del Contenciós Administratiu de Barcelona, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de recepció de la notificació o publicació de la seva resolució, si aquesta fos expressa; si no ho fos, el termini serà de sis mesos, comptats a partir del dia següent al què es produís la desestimació presumpta del recurs.

També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent."

Vilanova i la Geltrú 19 de desembre de 2025

Joan Manel Ferrera Izquierdo – Vicesecretari, en substitució Secretari General
Juan Luis Ruiz López – Alcalde