



EDICTE

La Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 23 de gener del 2024, 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:

“SOTMETRE A INFORMACIÓ PÚBLICA EL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 7 (PA-7) LA PASTERA DE LA MP PGOU EN L'ÀMBIT DEL NUCLI ANTIC.

Relació de fets:

I.- Figura incorporat a l'expedient l'informe favorable de l'arquitecta municipal, el qual presenta el següent contingut literal:

“INFORME TÈCNIC EN RELACIÓ AL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA 7 (PA-7) LA PASTERA DE LA MP PGOU EN L'ÀMBIT DEL NUCLI ANTIC Exposició al públic

Identificació de l'expedient

Núm.Exp. 128/2023/eURB

1. ANTECEDENTS

En data 4 de setembre de 2023, en FRANCISCO JAVIER OLLER BONDIA en representació de PREMIUM HOUSE 2017 S.L. va entrar per registre (núm. 2023049802) la documentació del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-7 per a la seva tramitació.

En data 27 de novembre de 2023, PREMIUM HOUSE 2017 SL va entrar per registre (núm. 2023067353) la documentació del PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA PA-7 per a la seva tramitació:

- Acta de protocol·lització del Projecte de reparcel·lació voluntària.
- Projecte de reparcel·lació voluntària.

La documentació del 27 de novembre de 2023 va deixar sense efecte la documentació tècnica presentada anteriorment.

2. FONAMENTS

2.1 Planejament general 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.

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>



- **Modificació puntual del Pla General d'Ordenació en relació amb l'àmbit del nucli antic**, aprovada definitivament per la CTUB en data 5 de novembre de 2009, text refós en data 16 de desembre de 2010 i publicada al DOGC núm. 5885 de 24 de maig de 2011.

2.2. Planejament derivat vigent

- **Pla de millora del nucli antic**, aprovat definitivament pel Ple en data 23 de gener de 2012 i publicat al BOPB de 2 d'abril de 2012.
- **Modificació puntual de l'article 42 i altres normes urbanístiques del Pla de millora del nucli antic**, aprovada definitivament pel Pe en data 5 de maig de 2014 i publicada al BOPB de 26 de juny de 2014.

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**: Articles 124, 130 i 134, entre d'altres (amb les modificacions introduïdes per lleis, decrets lleis, etc. text consolidat a data 09/11/2023):

Article 124. Objecte de la reparcel·lació

- o 124.1. El sistema d'actuació urbanística per reparcel·lació pot tenir per objecte repartir equitativament els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística, o regularitzar la configuració de les finques i situar-ne l'aprofitament en zones aptes per a l'edificació, d'acord amb el planejament urbanístic.
- o 124.2. En virtut de la reparcel·lació, i un cop feta, si escau, l'agrupació de les finques afectades, s'adjudiquen:
 - a) **Les parcel·les amb aprofitament privat resultants**:
 - 1r. A les persones propietàries en proporció a llurs drets respectius.
 - 2n. (...)
 - 3r. (...)
 - b) **Els sòls destinats a sistemes urbanístics de titularitat pública de cessió obligatòria i gratuïta**, a les administracions públiques que han d'esdevenir titulars de les infraestructures relatives a aquests sistemes. En el cas que l'administració titular de la infraestructura no estigui determinada, l'adjudicació del sòl s'efectua al municipi en què s'actua, a títol de fiduciari, amb l'obligació de transmetre'l a l'administració pública que hagi d'esdevenir titular de la infraestructura, abans de la seva implantació.
- o 124.3. La reparcel·lació comprèn la determinació de les indemnitzacions i les compensacions econòmiques adequades per fer plenament operatiu el principi del repartiment equitatiu dels beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació urbanística.
- o 124.4. S'han de regular per reglament els requisits i la tramitació dels projectes de reparcel·lació econòmica, **els de reparcel·lació voluntària**, els de regularització de finques i **els de reparcel·lació que afectin una única persona propietària o diverses en proindivís**, i també els supòsits en què la reparcel·lació és innecessària.

Article 130. Iniciativa i obligacions

- o 130.1. En la modalitat de compensació bàsica, els propietaris o propietàries aporten els terrenys de cessió obligatòria, executen a llur càrrec la urbanització, en els termes i amb les condicions que siguin determinats pel planejament urbanístic, i es constitueixen, mitjançant document públic, en junta de compensació.
- o 130.2. La constitució de la junta de compensació a què es refereix l'apartat 1 no és obligada en els supòsits següents: (...)
 - b) Si ho acorda l'ajuntament corresponent, sempre que el projecte de reparcel·lació voluntària compleixi els requisits i els criteris de representació i d'actuació establerts per reglament. No obstant això, poden constituir en qualsevol moment una junta de compensació. (...)

Article 134. Afectació de finques i formulació del projecte de reparcel·lació

- o 134.1. Totes les finques incloses dins un polígon d'actuació urbanística sotmès a reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, queden afectades amb caràcter de garantia real al compliment dels deures imposats per aquesta Llei inherents a la dita modalitat, encara que llurs propietaris o propietàries no s'hagin adherit a la junta de compensació. L'afectació ha de constar adequadament en el Registre de la Propietat.



- 134.2. En la modalitat de compensació bàsica, la junta de compensació ha de formular un projecte de reparcel·lació que reparteixi els beneficis i les càrregues derivats de l'ordenació entre tots els propietaris o propietàries del polígon d'actuació urbanística.(...)
- **Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme – RLUC:** Articles 164 i 167 del (amb les modificacions introduïdes per lleis, decrets lleis, etc. text consolidat a data 01/01/2022).

Article 164. Reparcel·lació voluntària

- 164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.
- 164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme. La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.
- 164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.
- 164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades. Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada. Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.
- 164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores dóna lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.

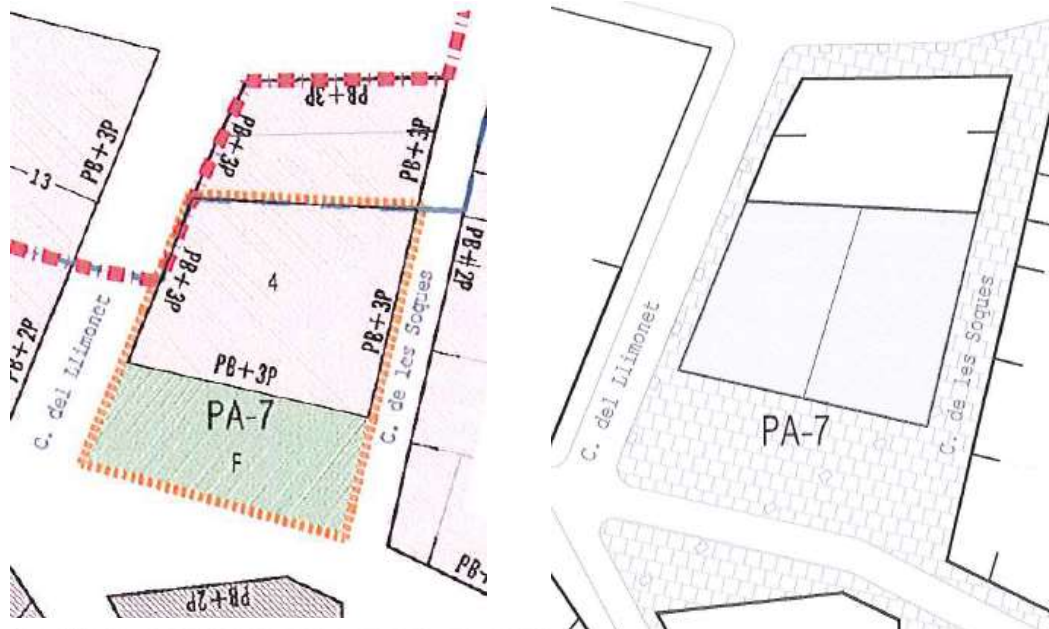
Article 167. Reparcel·lació que afecta un propietari o propietària únics o una comunitat de béns

- 167.1 En cas que els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyin a un propietari o propietària únics, és d'aplicació el què estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 d'aquest Reglament per a les reparcel·lacions voluntàries. En aquest cas, si la modalitat és la de compensació bàsica, recau en el propietari o propietària únics la responsabilitat pròpia de la junta de compensació.
- 167.2 També s'aplica l'article 164 d'aquest Reglament quan tots els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyen a una comunitat de béns i aquesta formula el projecte de reparcel·lació per unanimitat. En cas contrari, s'aplica el procediment ordinari.

3. VALORACIÓ DEL DOCUMENT

3.1 Adequació al planejament

Classificació:	Sòl urbà consolidat. - Polígon d'actuació urbanística PA-7. Plaça del Carrer de la Pastera
Qualificació:	Clau 4. Zona de l'eixample. Clau F. Sistema d'espais lliures



Àmbit polígon d'actuació 7 826m²

QUALIFICACIONS PROPOSADES		
4	Exemple	507m ²
F	Espais lliures	319m ²

PA-7 Plaça al carrer de la Pastera				SÒL URBÀ CONSOLIDAT			
1. Dades sectorials							
Superfície (m ² s)	826	Ús principal	Residencial-Verd				
Edificabilitat bruta (m ² st/m ² s)	2,45	Sector	Continu				
Densitat (habtges/ha)	242						
Nombre d'habitatges	20						
Sostre edificable (m ² st)	2.025						
2. Quadre de superfícies							
Clau	Superfície (m ² s)	(%)	Edificabilitat (m ² st/m ² s)	Sostre (m ² st)	Densitat (habtges/ha)	Habitatges (habtges)	
4	Exemple	507	61,38	3,99	2.025	394	20
	Total zones	507	61,38	3,99	2.025	394	20
F	Espais lliures	319	38,62				
	Total sistemes	319	38,62	0,00	0	0	0
	TOTAL SECTOR	826	100,00	2,45	2.025	242	20

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. Gestió urbanística					
Sistema d'actuació: Reparcel·lació, modalitat compensació bàsica					

4. Altres condicions					
L'edificació es regirà per la normativa general de la zona d'Exemple (clau 4). Es cedirà el sòl destinat a plaça pública.					

*Plànol PA-7p Plaça al carrer de la Pastera. Proposta – MP PGO àmbit Nucli antic.
Fitxa polígon d'actuació: Quadre*

El document de modificació puntual del Pla General d'Ordenació en relació a l'àmbit del nucli antic determina, entre d'altres, l'àmbit del Polígon d'actuació PA-7 Plaça al Carrer de la Pastera. Es delimita l'àmbit del polígon d'actuació amb una proposta d'ordenació que qualifica el sòl en dues parcel·les: una parcel·la qualificada de zona amb aprofitament (clau 4) i una parcel·la qualificada de sistema d'espais lliures (clau F).

La mateixa fitxa del PA-7 determina els paràmetres urbanístics i les condicions de gestió. Es determina com a sistema d'actuació el de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica. Es determina també la cessió obligatòria i gratuïta de l'espai destinat a plaça pública (clau F – sistema d'espais lliures).

3.2 Acta de protocol·lització

En data 23 de novembre de 2023, davant el notari Tomás Viña Almunia, es va signar l'Acta de Protocol·lització del Projecte de Reparcel·lació voluntària del PA-7 La Pastera de la MP PGOU en l'àmbit del nucli antic. (núm. protocol 2.300).

En l'escriptura es protocol·litza el Projecte de reparcel·lació voluntària del PA-7 La Pastera de la MP PGOU en l'àmbit del nucli antic redactat per l'arquitecte RAFAEL HERRERA CORTES.

Segons l'escriptura, les tres finques aportades són propietat de PREMIUM HOUSE 2017 SL i per tant, es tracta d'una reparcel·lació que afecta a un sol propietari.

D'acord amb l'article 167.1 del RLUC, i com és modalitat de compensació bàsica, recau sobre PREMIUM HOUSE 2017 SL la responsabilitat pròpia de la Junta de Compensació com a propietari únic.

3.3 Contingut del projecte de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació presentat consta d'una Memòria, Documentació gràfica i Annexos. Segons la fitxa del PA-7, el polígon d'actuació urbanística es fa en sòl urbà consolidat i té com a objectiu l'obtenció del sòl amb aprofitament a favor del propietari a canvi de la cessió del sòl destinat a sistema d'espais lliures (plaça pública).

Dit àmbit té una superfície de 826 m2 segons el planejament, tot i que segons l'aixecament topogràfic encarregat per la propietat recentment la superfície real de l'àmbit és de 829,72 m2.

FINQUES APORTADES:

Totes són propietat de PREMIUM HOUSE 2017, SL.

- FINCA APORTADA 1:

- URBANA: Terreno en parte cubierto, conocido por La Pallisa, sito en la calle de las Sogas, número quince, de VILANOVA I LA GELTRÚ, de superficie doscientos cincuenta metros cuadrados aproximadamente. (Segons cadastre 338 m2 i segons amidament topogràfic 319,74m2)
- LINDANTE: a Oriente, con dicha calle; Mediodía, con la continuación de la calle Barcelona; a Poniente, con Torrente; y al Norte, con Doña Pelegrina Carbonall y en parte con Doña Antonia Esquirol.
- INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de VILANOVA I LA GELTRÚ NÚMERO DOS, tomo 1008, libro 456, folio 130, finca 32.040



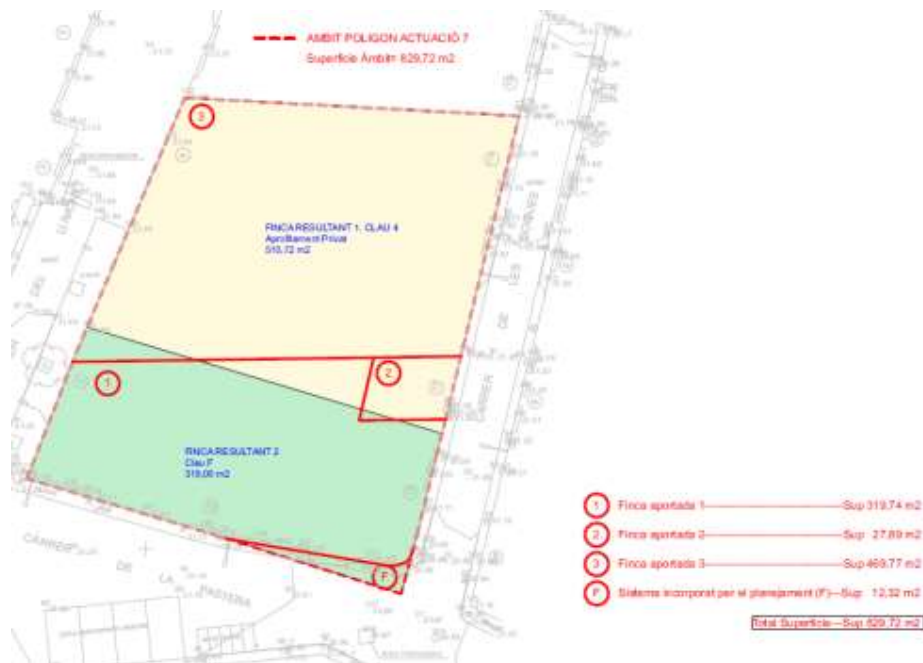
- TITULO. - Le pertenece el pleno dominio de la finca descrita por título de compra en virtud de escritura que fue autorizada por el Notario de Cubelles Don Tomás Viña Almunia el día 25 de abril de 2023 con el número 745 de mi protocolo.
- CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: La presente finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.
- REFERENCIA CATASTRAL. - 3451618CF9635S0001WH.

- **FINCA APORTADA 2:**
 - URBANA: CASA señalada con el número diecisiete de la calle de les Sogues de esta villa. Está compuesta de planta baja y un piso, con una superficie total construida de sesenta y nueve metros cuadrados. Tiene una superficie en planta solar de treinta metros cuadrados. (*Segons cadastre 27 m2 i segons amidament topogràfic 27,89m2*)
 - Lindante: frente, Oriente, la citada calle; derecha entrando, Norte, finca número diecisiete A de la calle de las Sogas; e izquierda y fondo, finca número quince de la calle de las Sogas.
 - INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de VILANOVA I LA GELTRÚ NÚMERO DOS, al tomo 2368, libro 1322, folio 200, FINCA 2.654
 - TITULO. - Le pertenece el pleno dominio de la finca descrita por título de compra en virtud de escritura que fue autorizada por el Notario de Cubelles Don Tomás Viña Almunia el día 25 de abril de 2023 con el número 748 de mi protocolo.
 - CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: La presente finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.
 - REFERENCIA CATASTRAL. - 3451617CF9635S0001HH.

- **FINCA APORTADA 3:**
 - URBANA: PARCELA DE TERRENO HUERTO con un almacén o bodega, sita en VILANOVA I LA GELTRÚ, calle de las Sogas donde le corresponde actualmente el número quince, -antes número diecinueve-, ello sin justificar de superficie cuatrocientos sesenta metros cuadrados aproximadamente. (*Segons cadastre 450 m2 i segons amidament topogràfic 469,77m2*)
 - LINDANTE, por su frente, Este, con dicha calle de las Sogas; al Sur, derecha saliendo, casa de Don Cristóbal Gardela y con solares de Don Salvador Jort; al Norte, izquierda, con finca de los consortes Don Juan Fontanals Figueras y Doña Alberta Forgas Mas; y por la espalda, Oeste, con Torrente de la Pastera.
 - INSCRIPCIÓN. - Registro de la Propiedad de VILANOVA I LA GELTRÚ NÚMERO DOS, al tomo 2037, libro 1118, folio 44, FINCA 51.431
 - CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: La presente finca se encuentra libre de cargas y gravámenes.
 - REFERENCIA CATASTRAL. - 3451616CF9635S0001UH.

- **VIARI EXISTENT:**
 - La modificació puntual del Pla general d'ordenació de Vilanova i la Geltrú en l'àmbit del nucli antic, que és el document que delimita el Polígon d'actuació 7, pretenia regularitzar l'àmbit per la part sud-est de tal manera que l'àmbit no coincideix amb el traçat actual de la vorera, tal i com queda reflectit a la documentació gràfica. Aquesta regularització de l'àmbit fa que s'incorpori una superfície de 12,32 m2 de domini públic (carrer) però que el planejament el qualifica de sistema d'espais lliures (Clau F).

La suma de les superfícies de les tres finques aportades és de 817,40 m² i sumant-li els 12,32 m² de viari existent, queda un àmbit de 829,72 m².



Plànol A.07 Superposició finques aportades i finques resultants

FINQUES RESULTANTS

Les finques resultants es descriuen després d'haver fet aixecament topogràfic real. Les finques adjudicades són dues, una de sòl privat *clau 4. Zona de l'exemple* i una amb de sistemes (sòl públic) *clau F. Sistema d'Espais Lliures*, de cessió obligatòria i gratuïta.

1. FINCA RESULTAT 1:

- URBANA: Porció de terreny, de forma trapezoidal, de superfície 510,72m².
- LLINDARS: Nord en línia de vint-i-tres metres i noranta cinc centímetres (23,95m) amb finca del carrer Sogues 19; Est en línia de disset metres vuitanta cinc centímetres (17,85m) amb el carrer del Llimonet; Sud en línia de vint-i-sis metres cinquanta un centímetres (26,51m) amb Finca resultant 2 del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació 7 del Nucli Antic de Vilanova i la Geltrú, qualificada de Zona Verda; Oest en línia de vint-i-tres metres quaranta centímetres (23,40m) amb carrer de les Sogues.
- Lliure de càrregues
- Qualificació urbanística: Clau 4. Zona de l'exemple.
- S'adjudica a PREMIUM HOUSE 2017 SL.

2. FINCA RESULTANT 2:

- URBANA: Finca de domini públic, de forma trapezoidal, de superfície 319,00m².
- LLINDARS: Nord en línia de vint-i-sis metres cinquanta un centímetres (26,51m) amb Finca resultant 1 del projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació 7 del Nucli Antic de Vilanova i la Geltrú; Est en línia de onze metres i seixanta set centímetres (11,67m) amb el carrer del Llimonet; Sud en línia de vint-i-vuit metres dos centímetres (28,02m) amb el carrer de la Pastera; Oest en línia de onze metres amb vuitanta cinc centímetres (11,85m) amb el carrer de les Sogues.
- Lliure de càrregues.
- Qualificació urbanística: Clau F. Sistema d'espais lliures.
- S'adjudica a L'AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ.

La suma de les superfícies de les dues finques resultants és de 829,72 m².



4.4 Valoració del projecte de reparcel·lació

El contingut del Projecte de reparcel·lació voluntària del PA-7 està fet d'acord a les determinacions del planejament. El contingut de la memòria compleix l'article 144 del RLUC. El contingut de la documentació gràfica compleix per l'article 150 del RLUC.

La superfície, sostre i límits de les dues finques resultants es corresponen amb el que determina el planejament vigent (MP PGOU àmbit nucli antic).

5. CONCLUSIONS

Vistos els antecedents, fonaments i la valoració del document, la sotasignada **informa FAVORABLEMENT** el Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació urbanística 7 (PA-7) La Pastera i proposa:

- SOTMETRE'L A INFORMACIÓ PÚBLICA durant el període D'UN MES.”

Fonaments de dret:

1.- Articles 164 i 167 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol), relatius als supòsits específics de reparcel·lació voluntària i propietari únic:

“Article 164

Reparcel·lació voluntària

164.1 Totes les persones propietàries de finques incloses en un polígon d'actuació urbanística subjecte al sistema de reparcel·lació poden formular, de comú acord i mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, una proposta de reparcel·lació voluntària.

164.2 Sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant ha de sotmetre la proposta a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament ha de donar audiència a la resta de persones interessades amb citació personal. L'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme.

La certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

164.3 L'escriptura pública de reparcel·lació voluntària es pot complementar, quan s'aplica la modalitat de compensació bàsica, amb un apoderament especial a favor d'una o més persones propietàries o gestores per tal que, en representació de la comunitat de reparcel·lació, puguin desenvolupar les tasques que altrament correspondrien a una junta de compensació.

164.4 L'apoderament al què es refereix l'apartat anterior ha de fixar un termini de mandat, coincident previsiblement amb el necessari per a l'execució de les determinacions del planejament i de les previsions del projecte d'urbanització, ha d'incorporar un pressupost orientatiu al respecte i, també, unes regles de funcionament del conjunt de poderdants per facilitar i garantir la fiscalització de les tasques dels apoderats o apoderades.

Llevat que es tracti d'un apoderament unipersonal, els apoderats o apoderades es poden configurar bé com a junta d'apoderats, amb president o presidenta i secretari o secretària, o bé com a conjunt de delegats d'actuació indistinta i solidària o bé conjunta i mancomunada.

Si els apoderats o apoderades són diversos, l'apoderament ha d'expressar la persona física que, en representació de tots, ha de ser la interlocutora amb l'administració actuant.

164.5 L'aprovació de l'apoderament es produeix amb la del projecte de reparcel·lació i la seva comunicació al Registre d'entitats urbanístiques



col·laboradores dona lloc a la seva inscripció. En aquest cas, no cal la constitució d'una junta de compensació. La revocació del poder atorgat per qualsevol dels poderdants comporta la necessitat de constituir una junta de compensació.”

“Article 167

Reparcel·lació que afecta un propietari o propietària únics o una comunitat de béns

167.1 En cas que els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyin a un propietari o propietària únics, és d'aplicació el què estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 164 d'aquest Reglament per a les reparcel·lacions voluntàries. En aquest cas, si la modalitat és la de compensació bàsica, recau en el propietari o propietària únics la responsabilitat pròpia de la junta de compensació.

167.2 També s'aplica l'article 164 d'aquest Reglament quan tots els terrenys inclosos en el polígon d'actuació urbanística pertanyen a una comunitat de béns i aquesta fórmula el projecte de reparcel·lació per unanimitat. En cas contrari, s'aplica el procediment ordinari.”

2.- Articles 119.3, 119.2 d) i 124.4, 130 i 134 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost), en matèria de tramitació d'aquest instrument de reparcel·lació voluntària.

Decret de delegació de competències de l'alcaldia en la Junta de Govern Local, de data 20 de juny de 2023 (BOPB de 5 de juliol de 2023), resolc Primer apartat 2).

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

ACORD:

PRIMER.- Sotmetre a informació pública el Projecte de reparcel·lació voluntària del Polígon d'actuació urbanística 7 (PA-7) La Pastera, presentat en data 27 de novembre de 2023 (núm. 2023067353) per PREMIUM HOUSE 2017 SL., de conformitat amb l'informe favorable de l'arquitecta municipal del Servei d'Urbanisme incorporat a l'expedient.

Aquesta informació pública s'estableix pel termini d'UN (1) MES, dins el qual s'ha de concedir simultàniament audiència a les persones interessades, amb citació personal, de conformitat amb el previst a l'article 164.2 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (aprovat per Decret 305/2006, de 18 de juliol).

SEGON.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la província de Barcelona, a l'e-TAULER de la Corporació, a la web municipal i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal.

A aquests efectes, l'expedient estarà a disposició de qualsevol interessat als Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme, plaça de la Vila, 8, 2n, 08800 de Vilanova i la Geltrú, de dilluns a divendres, de 9:30 a 14:00 h.

TERCER. Notificar el present acord a PREMIUM HOUSE 2017 SL., concedint audiència per termini d'UN (1) MES, a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

D'acord amb les lletres d) i e) de l'article 119.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la notificació de l'acord d'aprovació definitiva d'aquesta



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Serveis Jurídics i Administratius d'Urbanisme

reparcel·lació voluntària s'haurà de produir en el termini de dos mesos des del finiment del termini d'informació pública.

En cas contrari, s'entén que el projecte ha quedat aprovat definitivament per silenci administratiu positiu. Un cop aprovat definitivament o acreditat l'acte presumpte, segons el que estableix la legislació de procediment administratiu comú, l'administració n'ha d'ordenar la publicació i la notificació reglamentàries i, si escau, la formalització corresponent.

QUART.- Peu de recursos.

“Contra aquest acte administratiu de tràmit no qualificat, no procedeix la interposició de cap tipus de recurs”.

Vilanova i la Geltrú, 25 de gener del 2024

Isidre Martí Sardà – Secretari General

Teresa Llorens i Carbonell – L'alcaldesa accidental